

DEPARTEMENT DE LA LOIRE  
**COMMUNE DE CHUYER**

3 – Extraits du règlement  
avant et après modification

## 1) Zone AU → Zone 1AU

La **zone AU** (zone à urbaniser non équipée pour laquelle l'ouverture à l'urbanisation est soumise à modification du PLU) est modifiée en **zone 1AU** (zone à urbaniser sous conditions).

NOTA.

*Le règlement de zone avant modification se situe à gauche de chaque page, encadré d'un **liseré noir**.*

*Le règlement de zone après modification apparaît à droite de chaque page, encadré d'un **liseré rouge**.*

## ZONE AU

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.**

**Les zones AU ne bénéficient pas dans leur périphérie immédiate d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante, urbanisable à long terme. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones n'est possible qu'à la seule initiative publique précédée d'une concertation mise en oeuvre conformément au code de l'urbanisme et nécessite la mise en oeuvre d'une modification du PLU.**

Dans les zones urbaines, l'édification de clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue par délibération du Conseil Municipal du 5 Juin 2008 et conformément au code de l'Urbanisme.

La zone AU comprend deux secteurs :

- Un secteur AU à vocation principale d'habitat
- Un secteur AU<sub>i</sub> à vocation d'activités économiques à dominante artisanale

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AU sauf stipulations contraires.

AVANT MODIFICATION

## ZONE 1AU

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Zone à urbaniser destinée à assurer le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente. La vocation principale est l'habitat mais les équipements complémentaires sont admis pour maintenir la mixité des fonctions urbaines.**

**La zone est constructible dans les conditions d'aménagement et d'équipement définies par les orientations d'aménagement et de programmation et par le règlement.**

Dans les zones urbaines, l'édification de clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue par délibération du Conseil Municipal du 5 Juin 2008 et conformément au code de l'Urbanisme.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone 1AU sauf stipulations contraires.

APRES MODIFICATION

## Article AU 1

### **Occupations et utilisations du sol interdites**

---

Sont interdits :

Les occupations et utilisations du sol de toute nature qui ne sont pas visées à l'article AU2

AVANT MODIFICATION

## Article 1AU 1

### **Occupations et utilisations du sol interdites**

---

Sont interdits :

a) les constructions neuves à usage :

- industriel,
- d'entrepôt non liées à une activité artisanale,
- agricole,

b) les installations classées pour la protection de l'environnement visées par l'article L 515-8 du code de l'environnement,

c) le camping hors des terrains aménagés,

d) l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes\*, et des habitations légères de loisirs\*,

e) les autres occupations et utilisations du sol suivantes :

- les parcs d'attractions\* ouverts au public,
- les dépôts de véhicules\*,
- les garages collectifs de caravanes\*,

f) l'ouverture de carrières\*,

g) les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

APRES MODIFICATION

## Article AU 2

### Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

#### Sont admis sous conditions :

- a) l'aménagement\* dans le volume existant des constructions, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol\* soit au moins égale à 60 m<sup>2</sup>.
- b) dans le secteur AUi, l'extension\* des constructions existantes dans la limite de 200m<sup>2</sup> de SHON.
- c) les annexes\* lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée.
- d) les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif \*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils soient réalisés par des services ou établissements publics ou la collectivité.
- e) les affouillements et exhaussements de sol \*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

AVANT MODIFICATION

## Article 1AU 2

### Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

#### Sont admis sous conditions :

- a) les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sous réserve qu'ils respectent les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les constructions à usage d'activité compatibles avec la vocation de la zone.
- b) les constructions à usage de piscines si elles sont liées à une construction existante ou autorisée sur le tènement considéré.
- c) les installations classées\* pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, sous réserve que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et à l'exception de celles visées par l'article L 515-8 du code de l'environnement.
- d) les équipements publics nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public ou collectif \*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils soient réalisés par des services ou établissements publics ou la collectivité.
- e) la reconstruction\* des bâtiments dans leur volume initial, en cas de sinistre, et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- f) les affouillements et exhaussements de sol\*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

APRES MODIFICATION

## Article AU 3

### **Desserte des terrains par les voies publiques et privées**

#### **Accès : Cf article 7 des dispositions générales pour les routes départementales**

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction,
- la préservation et la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic...),
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...),
- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

#### **Voirie\* Cf article 7 des dispositions générales pour les routes départementales**

Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

## Article 1AU 3

### **Desserte des terrains par les voies publiques et privées**

#### **Accès : Cf article 7 des dispositions générales pour les routes départementales**

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction,
- la préservation et la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic...),
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...),
- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

#### **Voirie\* Cf article 7 des dispositions générales pour les routes départementales**

Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions doivent respecter le principe de tracé des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

## Article AU 4

### **Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel**

---

#### **Eau potable**

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

#### **Assainissement**

##### **Eaux usées**

Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

En l'absence de réseau public d'égouts, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome.

L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné conformément aux préconisations édictées dans l'étude technique reportée dans l'annexe sanitaire.

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

##### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être résorbées in situ (citerne, puits perdu) dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur. En cas d'impossibilité avérée et dûment démontrée, elles seront rejetées au réseau séparatif s'il existe.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

## Article 1AU 4

### **Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel**

---

#### **Eau potable**

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

#### **Assainissement**

##### **Eaux usées**

Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

En l'absence de réseau public d'égouts, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome.

L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné conformément aux préconisations édictées dans l'étude technique reportée dans l'annexe sanitaire.

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

##### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être résorbées in situ (citerne, puits perdu) dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur. En cas d'impossibilité avérée et dûment démontrée, elles seront rejetées au réseau séparatif s'il existe.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

## Article AU 5

### **Caractéristiques des terrains**

---

Non réglementé

## Article AU 6

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

#### **Modalité de calcul du retrait**

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement\*.

Sont compris dans le calcul du retrait, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, les balcons et oriels dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

#### **Règle d'implantation**

Le long des voies, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement\*.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*,

## Article 1AU 5

### **Caractéristiques des terrains**

---

Non réglementé

## Article 1AU 6

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

#### **Modalité de calcul du retrait**

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement\*.

Sont compris dans le calcul du retrait, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, les balcons et oriels dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

#### **Règle d'implantation**

Le long des voies, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement\*.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- les ouvrages techniques et équipements publics nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*,

- dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance (article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme).

#### **Dispositions particulières**

L'implantation des constructions devra respecter les principes définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

## Article AU 7

### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### Définition

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions, travaux ou ouvrages ayant une hauteur maximale de 0,60 mètre à compter du sol naturel.

#### Règles d'implantation

La distance entre la construction et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 4 mètres.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*,

AVANT MODIFICATION

## Article 1AU 7

### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

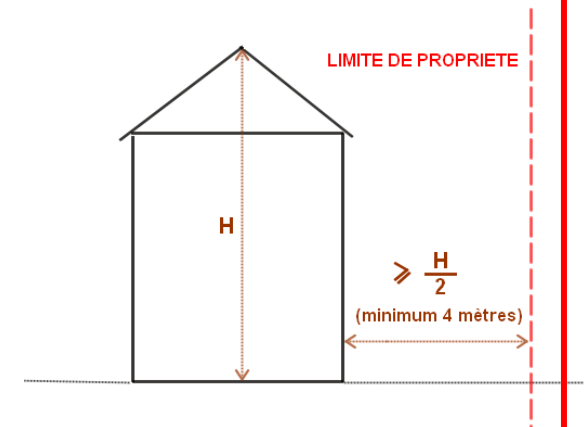
#### Définition

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions, travaux ou ouvrages ayant une hauteur maximale de 0,60 mètre à compter du sol naturel.

#### Règles d'implantation

**Si la construction ne jouxte pas l'une des limites de parcelle**, la distance entre la construction et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction au faîtage sans être inférieure à **4 mètres**.



Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- les ouvrages techniques ou équipement publics nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*,

- dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance (article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme).

APRES MODIFICATION

Article AU 8

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Non réglementé

Article AU 9

### **Emprise au sol**

---

Non réglementé

Article AU 10

### **Hauteur maximum des constructions**

---

La hauteur\* maximale des constructions est fixée à 10 mètres.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques\* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*.

AVANT MODIFICATION

Article 1AU 8

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Non réglementé

Article 1AU 9

### **Emprise au sol**

---

Non réglementé

Article 1AU 10

### **Hauteur maximum des constructions**

---

La hauteur\* maximale des constructions est fixée à 11 mètres.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques\* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*.

APRES MODIFICATION

Article AU 11

### **Aspect extérieur des constructions**

---

Voir le titre VI du règlement commun à toutes les zones.

Article AU 12

### **Stationnement des véhicules**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, sur le terrain\* d'assiette du projet.

AVANT MODIFICATION

Article 1AU 11

### **Aspect extérieur des constructions**

---

Voir le titre VI du règlement commun à toutes les zones.

Article 1AU 12

### **Stationnement des véhicules**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, sur le terrain\* d'assiette du projet.

Les espaces de stationnement devront être traités en matériaux perméables.

APRES MODIFICATION

## Article AU 13

### **Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

---

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,
- de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

AVANT MODIFICATION

## Article 1AU 13

### **Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

---

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,
- de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

APRES MODIFICATION

Article AU 14

### **Coefficient d'occupation des sols**

---

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

AVANT MODIFICATION

Article 1AU 14

### **Coefficient d'occupation des sols**

---

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

Article 1AU 15

### **Performances énergétiques et environnementales**

---

Cf. l'orientation d'aménagement et de programmation « extension du bourg ».

APRES MODIFICATION

## **2) Zone AU, secteur AUi → Zone AUi**

Le **secteur AUi** (secteur à vocation d'activité à dominante artisanale) est modifié en **zone AUi** (zone à vocation d'activité à dominante artisanale fermée pour laquelle l'ouverture à l'urbanisation est soumise à modification du PLU).

NOTA.

*Le règlement de zone avant modification se situe à gauche de chaque page, encadré d'un **liseré noir**.*

*Le règlement de zone après modification apparaît à droite de chaque page, encadré d'un **liseré rouge**.*

## ZONE AU

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.**

**Les zones AU ne bénéficient pas dans leur périphérie immédiate d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante, urbanisable à long terme. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones n'est possible qu'à la seule initiative publique précédée d'une concertation mise en œuvre conformément au code de l'urbanisme et nécessite la mise en œuvre d'une modification du PLU.**

Dans les zones urbaines, l'édification de clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue par délibération du Conseil Municipal du 5 Juin 2008 et conformément au code de l'Urbanisme.

La zone AU comprend deux secteurs :

- Un secteur AU à vocation principale d'habitat
- Un secteur AUi à vocation d'activités économiques à dominante artisanale

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AU sauf stipulations contraires.

AVANT MODIFICATION

## ZONE AUi

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques à dominante artisanale.**

**L'ouverture à l'urbanisation de cette zone n'est possible qu'à la seule initiative publique précédée d'une concertation mise en œuvre conformément au code de l'urbanisme et nécessite la mise en œuvre d'une modification du PLU.**

Dans les zones urbaines, l'édification de clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue par délibération du Conseil Municipal du 5 Juin 2008 et conformément au code de l'Urbanisme.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUi sauf stipulations contraires.

APRES MODIFICATION

## Article AU 1

### **Occupations et utilisations du sol interdites**

---

Sont interdits :

Les occupations et utilisations du sol de toute nature qui ne sont pas visées à l'article AU2

AVANT MODIFICATION

## Article AUi 1

### **Occupations et utilisations du sol interdites**

---

Sont interdits :

Les occupations et utilisations du sol de toute nature qui ne sont pas visées à l'article AUi2

APRES MODIFICATION

## Article AU 2

### Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

#### Sont admis sous conditions :

- a) l'aménagement\* dans le volume existant des constructions, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol\* soit au moins égale à 60 m<sup>2</sup>.
- b) dans le secteur AUi, l'extension\* des constructions existantes dans la limite de 200m<sup>2</sup> de SHON
- c) les annexes\* lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée.
- d) les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif \*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils soient réalisés par des services ou établissements publics ou la collectivité.
- e) les affouillements et exhaussements de sol \*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

AVANT MODIFICATION

## Article AUi 2

### Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

#### Sont admis sous conditions :

- a) l'aménagement\* dans le volume existant des constructions, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol\* soit au moins égale à 60 m<sup>2</sup>.
- b) l'extension\* des constructions existantes dans la limite de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- c) les annexes\* lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée.
- d) les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif \*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils soient réalisés par des services ou établissements publics ou la collectivité.
- e) les affouillements et exhaussements de sol \*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

APRES MODIFICATION

## Article AU 3

### **Desserte des terrains par les voies publiques et privées**

---

#### **Accès : Cf article 7 des dispositions générales pour les routes départementales**

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction,
- la préservation et la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic...),
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...),
- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

#### **Voirie\* Cf article 7 des dispositions générales pour les routes départementales**

Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

## Article AUi 3

### **Desserte des terrains par les voies publiques et privées**

---

#### **Accès : Cf article 7 des dispositions générales pour les routes départementales**

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction,
- la préservation et la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic...),
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...),
- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

#### **Voirie\* Cf article 7 des dispositions générales pour les routes départementales**

Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

## Article AU 4

### **Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel**

---

#### **Eau potable**

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

#### **Assainissement**

##### **Eaux usées**

Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

En l'absence de réseau public d'égouts, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome.

L'élimination de l'effluent épuré doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné conformément aux préconisations édictées dans l'étude technique reportée dans l'annexe sanitaire.

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

##### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être résorbées in situ (citerne, puits perdu) dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur. En cas d'impossibilité avérée et dûment démontrée, elles seront rejetées au réseau séparatif s'il existe.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

## Article AUi 4

### **Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel**

---

#### **Eau**

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

#### **Assainissement**

##### **Eaux usées**

Toute construction à usage d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

##### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être résorbées in situ (citerne, puits perdu) dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur. En cas d'impossibilité avérée et dûment démontrée, elles seront rejetées au réseau séparatif s'il existe.

##### **Eaux non domestiques**

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

## Article AU 5

### **Caractéristiques des terrains**

---

Non réglementé

## Article AU 6

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

#### **Modalité de calcul du retrait**

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement\*.

Sont compris dans le calcul du retrait, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, les balcons et oriels dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

#### **Règle d'implantation**

Le long des voies, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement\*.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*.

AVANT MODIFICATION

## Article AUi 5

### **Caractéristiques des terrains**

---

Non réglementé

## Article AUi 6

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

#### **Modalité de calcul du retrait**

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement\* actuel ou futur.

Sont compris dans le calcul du retrait, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, les balcons et oriels dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

#### **Règle d'implantation**

Le long des voies, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement\*.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*.

APRES MODIFICATION

## Article AU 7

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

#### **Définition**

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions, travaux ou ouvrages ayant une hauteur maximale de 0,60 mètre à compter du sol naturel.

#### **Règles d'implantation**

La distance entre la construction et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 4 mètres.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*,

AVANT MODIFICATION

## Article AUi 7

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

#### **Définition**

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions, travaux ou ouvrages ayant une hauteur maximale de 0,60 mètre à compter du sol naturel.

#### **Règles d'implantation**

La distance entre la construction et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 4 mètres.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*,

APRES MODIFICATION

Article AU 8

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Non réglementé

Article AU 9

### **Emprise au sol**

---

Non réglementé

Article AU 10

### **Hauteur maximum des constructions**

---

La hauteur\* maximale des constructions est fixée à 10 mètres.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques\* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*.

AVANT MODIFICATION

Article AUi 8

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Non réglementé

Article AUi 9

### **Emprise au sol**

---

Non réglementé

Article AUi 10

### **Hauteur maximum des constructions**

---

La hauteur\* maximale des constructions est fixée à 10 mètres.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques\* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*.

APRES MODIFICATION

Article AU 11

### **Aspect extérieur des constructions**

---

Voir le titre VI du règlement commun à toutes les zones.

Article AU 12

### **Stationnement des véhicules**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, sur le terrain\* d'assiette du projet.

AVANT MODIFICATION

Article AUi 11

### **Aspect extérieur des constructions**

---

Voir le titre VI du règlement commun à toutes les zones.

Article AUi 12

### **Stationnement des véhicules**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, sur le terrain\* d'assiette du projet.

APRES MODIFICATION

## Article AU 13

### **Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

---

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,
- de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

## Article AUi 13

### **Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

---

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,
- de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Article AU 14

**Coefficient d'occupation des sols**

---

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

AVANT MODIFICATION

Article AUi 14

**Coefficient d'occupation des sols**

---

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

APRES MODIFICATION

### **3) ARTICLE 11 COMMUN A TOUTES LES ZONES**

## **Titre VI. Article 11 commun à toutes les zones**

---

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti, doit être assurée conformément aux dispositions du présent article, dans le respect du Code de l'Urbanisme.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

## **1 Restaurations, extensions, surélévations, modifications (quel que soit l'usage des bâtiments concernés).**

### **1-1 Modifications portant sur des bâtiments (anciens ou récents) d'architecture conforme aux règles définies au paragraphe construction neuve:**

#### **1-1-1 Volumes**

Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture originelle.

En ce qui concerne la transformation, en vue de l'habitation, de bâtiments initialement à usage d'activité économique, l'architecture primitive du bâtiment devra transparaître au travers des modifications envisagées (conservation d'éléments caractéristique: portails, sheds, cheminée, ouvertures, montoirs etc.). Les volumes principaux seront conservés ou mis en valeur; les orientations initiales seront respectées.

Les modifications ci-dessus pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de protéger les éléments ou le volume général du bâti existant.

#### **1-1-2 Toitures et couvertures**

En ce qui concerne les habitations, les toitures des bâtiments existants, si elles doivent être refaites, ou les toitures des extensions à réaliser, devront obligatoirement être recouvertes de matériaux dont la forme, l'aspect et la couleur seront celles des tuiles « canal » ou romane en terre cuite de base rouge. L'inclinaison des différents pans de toiture sera homogène sur l'ensemble du bâti.

Pour les autres types de bâtiments, les couvertures devront être homogènes sur l'ensemble des volumes et conformes aux règles les concernant, édictées pour les constructions neuves.

Les toitures à une pente sont autorisées pour tout volume accolé par sa plus grande hauteur à une construction de taille importante. Si ce volume est ainsi accolé sur un pignon, la différence d'altitude entre l'égout de toiture du bâtiment principal et le faîtage de l'annexe sera de 1 m au moins. Si ce volume est greffé sur le long pan du bâtiment, sa toiture pourra être réalisée dans la continuité de la toiture du bâtiment existant, ou 50 cm au moins, sous l'égout de toiture.

Les toitures à une pente (voire les toitures terrasses dans la limite de 30 m²) sont aussi autorisées pour des bâtiments assurant la liaison entre deux volumes existants.

#### **1-1-3 Façades**

##### **1-1-3-1 Cas général**

Autant que possible, les ouvrages en pierre devront conserver leurs aspects initiaux.

Les extensions, adjonctions pourront, si elles ne sont pas en pierre, recevoir un enduit dont l'aspect final sera celui du mortier de chaux, utilisant un sable de carrière concassé, très foncé à haute teneur en fer et mica, mis en œuvre à la taloche puis gratté ou brossé. Toutefois d'autres matériaux pourront être utilisés dans la mesure où ils ont pour effet de créer une cohérence d'ensemble des volumes.

Les fenêtres, plus hautes que larges, présenteront un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,2 pour des dimensions supérieures à 0,80 m. Pour les dimensions inférieures à 0,80 m, ce rapport pourra se rapprocher de 1.

Les dimensions de ces ouvertures seront différentes en fonction de l'étage de l'immeuble auquel elles appartiennent ; plus l'étage sera élevé, plus les dimensions seront réduites.

Le pétitionnaire devra joindre à la demande de permis de construire un descriptif très détaillé présentant de façon claire le traitement de ces ouvertures.

Un traitement plus moderne de ces ouvertures (dimensions et encadrement) peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

### **1-1-3-2 Cas particulier des bâtiments d'activités**

**Transformation sans changement d'usage** : les ouvertures créées seront réalisées soit en harmonie de proportion avec les ouvertures déjà existantes soit en harmonie de forme avec le dessin des façades.

**Transformation en vue de l'habitation**: les ouvertures créées ne seront pas des "fenêtres" (au sens d'habitation traditionnelle) mais des percements verticaux ou horizontaux, voire de grandes surfaces vitrées, harmoniques du dessin des façades, sans volets rabattus en façade.

Des fenêtres plus hautes que larges (rapport hauteur/largeur > 1,2) seront autorisées sur des parties de bâtiments limitrophes de bâtiments déjà à usage d'habitation.

### **1-1-4 Détails**

Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.

Les vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant, notamment par le respect des pentes de toitures et des proportions du bâtiment principal.

## **1-2 Modifications portant sur des bâtiments ayant valeur de patrimoine (L123-1-7°)**

Les matériaux utilisés pour les extensions seront:

- en toiture: tuiles romanes rouges ou tuiles « canal » ou de réemploi sur PST (nuancier déposé en mairie)
- en façade: pierre ou pisé suivant l'état initial du bâtiment ou bardage bois au clin verticaux de couleur "brun foncé".

Les pentes de toitures seront identiques à celle du bâti existant.

Les ouvertures auront des jambages en pierre et des linteaux en pierre (voûtés ou droits), ou en bois de forte section pour les ouvertures de grande dimension (>1,40 m de largeur).

Toutefois, une réalisation de murs en matériaux modernes (agglomération ou béton banché) sera autorisée, à condition que ceux-ci soient recouverts d'un enduit "sable" de même tonalité que le bâti existant.

Si les adjonctions doivent être réalisées sur le long pan du bâtiment, les toitures à 2 pans pourront soit être implantées sous la gouttière existante à une distance minimum de 50 cm, soit être reprises dans la toiture existante par création de noues.

Si les adjonctions doivent être réalisées sur le long pan du bâtiment, la toiture à un seul pan sera obligatoirement réalisée dans le prolongement du pan initial ou avec un décroché en dessous de l'égout de toiture d'au moins 50 cm.

Si les adjonctions doivent être réalisées sur le pignon du bâtiment, et lorsque le faitage de l'adjonction est prévu dans le même sens que celui du bâtiment existant, ce faitage sera obligatoirement réalisé à une altitude inférieure de 1 mètre par rapport au faitage du bâtiment existant .

Si les adjonctions doivent être réalisées sur le pignon du bâtiment et lorsque le projet ne prévoit qu'un seul pan de toiture pour ces adjonctions, la toiture sera appuyée sur le pignon par sa plus grande hauteur. Le faitage de cette toiture sera réalisé à une altitude inférieure de 1 mètre au moins par rapport à l'égout de toiture du bâtiment existant.

### **1-3 Modifications portant sur des bâtiments autres que ceux définis au paragraphe 1-1 et 1-2.**

L'aménagement du bâtiment (par restauration, extension ou surélévation) devra comprendre l'harmonisation de la globalité de la construction au caractère du secteur, notamment par le choix des enduits et des couvertures. Les ouvertures à créer, par leur disposition et leurs proportions devront assurer une cohérence de forme et de dimension avec les percements existants. Ces modifications ne pourront, en aucun cas, constituer un facteur aggravant de l'inadaptation du bâtiment aux règles du PLU en vigueur.

## **2 Constructions neuves**

### **2-1 Prescriptions générales**

#### **2-1-1 Cas général**

##### **2-1-1-1 Aspect**

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites (chalet...).

Doivent être recouvert d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc...

Les imitations grossières de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres.

Les constructions neuves d'expression contemporaine sont autorisées, sous réserve du respect des règles prévues à l'article 4.

##### **2-1-1-2 Adaptation au sol**

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

En ce qui concerne les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes, la hauteur du déblai ou du remblai, constituant le sol fini, ne doit pas excéder 1,00m mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel. Pour des terrains dont la pente générale excède 15%, la hauteur des déblais en amont des bâtiments n'est pas réglementée.

En ce qui concerne les autres types de bâtiments, et lorsqu'il y a nécessité de création d'une plate forme, support de leur assiette, celle-ci devra être orientée de façon à prendre en compte au mieux la topographie des lieux et à minorer ainsi les terrassements. Pour des terrains dont la pente est supérieure à 15 % la hauteur des déblais en amont sera supérieure à celle des remblais en aval.

#### **2-1-2 Constructions aux abords des bâtiments ayant valeur de patrimoine**

Autour des bâtiments anciens ayant valeur de patrimoine, dans un rayon de 50 mètres, il ne pourra être implantées des constructions qui ne procéderaient pas d'une technologie harmonique de celle du bâtiment patrimonial et notamment en ce qui concerne les couleurs.

Au-delà de 50 mètres et dans un rayon de 100 mètres, ne pourront s'implanter que des bâtiments dont la longueur ne devra pas excéder 30 mètres (en ce qui concerne les bâtiments à usage économique, de service ou d'équipement) et dont l'architecture se définira à partir des grandes lignes suivantes :

- *matériaux*: maçonnerie enduite de couleur "sable", ou bardage bois. Toitures en tuiles romanes conformes au nuancier déposé en mairie ou pour les bâtiments à usage d'activités économiques, d'équipements ou de service) plaques de fibre de ciment colorées dans les tons de rouge.
- *volumes*: le bâtiment sera de base rectangulaire. La toiture présentera deux pans avec une inclinaison comprise entre 20 et 40%.  
Le faîtage sera réalisé dans le sens de la longueur du bâtiment.

Au-delà d'un rayon de 100 mètres autour des bâtiments ayant valeur de patrimoine, d'autres types de bâtiments pourront s'implanter sous les conditions les concernant, prévues au présent article.

## **2-2 Bâtiments d'habitation**

### **2-2-1 Toitures**

Les toitures doivent avoir deux pans par volume dans le sens convexe

Les toits à 3 ou 4 pans sont autorisés sous réserve que la hauteur à l'égout de toiture de tout point du volume principal de la construction, mesurée à partir du sol fini, soit au moins égale aux 2/3 de la plus grande dimension de ce volume, mesurée horizontalement.

Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction

Des volumes accolés par leur plus grande hauteur à un bâtiment plus important, peuvent être couverts avec un seul pan de toiture

L'inclinaison des différents pans doit être identique. Leur pente doit être comprise entre 25 et 40%

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.)

Les toitures terrasses sont autorisées pour des bâtiments de liaison entre deux volumes à condition de présenter une dimension inférieure à 4 m et une surface maximale de 30 m<sup>2</sup>.

Les terrasses accessibles et aménagées sont autorisées.

Les fenêtres de toit intégrées dans le plan des toitures sont autorisées.

### **2-2-2 Couvertures**

Les couvertures, conformément à la tradition locale seront exécutées en matériaux dont la forme, l'aspect et la couleur seront celles des tuiles « canal » ou romane en terre cuite de base rouge.

Tout autre procédé de couverture est interdit.

### **2-2-3 Façades**

L'aspect des enduits sera celui des enduits grattés ou brossés.

Les couleurs devront être choisies dans une palette déposée en Mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention de ce choix. Cette disposition s'applique également aux revêtements en bois lorsqu'ils sont autorisés (nuancier déposé en mairie).

Les menuiseries extérieures (croisées, portes, portails de garage, volets et persiennes) devront présenter des couleurs claires en harmonie avec les couleurs des murs et bardages (nuancier déposé en mairie).

Les portes, portes fenêtres et fenêtres doivent être couvertes d'un linteau droit en ce qui concerne les pièces d'habitation (cette règle ne s'applique pas aux ouvertures prévues sans occultations extérieures de largeur inférieure à 0,80m).

Les volets rabattus en façade ne présenteront pas de partie cintrée.

La juxtaposition de volets roulants et de volets rabattant sur une même façade ou sur un même plan est interdite sauf si cette façade présente déjà des contrastes de matériaux et que les fenêtres sont implantées sur des traitements de façades différents.

Les baies, à l'exception des vitrines commerciales et des portes cochères, doivent avoir la proportion d'un rectangle dont le plus grand côté sera vertical et dont le rapport entre la hauteur et la largeur sera au moins égal à 1,2 (hauteur divisé par largeur=1,2).

Les portes fenêtres devront présenter une hauteur supérieure à la largeur. Il est recommandé de prévoir des dimensions d'ouverture différentes en fonction de l'étage de l'immeuble auquel elles appartiennent; plus l'étage sera élevé, plus les dimensions seront réduites.

Les petites ouvertures traditionnelles (œil de boeuf, jour de souffrance...) sont autorisées sous réserve de la cohérence de leurs encadrements avec les autres ouvertures de la construction.

Le bord des balcons doit être parallèle aux faces du bâtiment. Les gardes corps doivent être le plus simple possible et s'inscrire sous un seul pan.

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites.

#### **2-2-4 Cas particulier des bâtiments d'habitation liés aux activités économiques commerciales et de service**

Si l'habitation est réalisée dans le même volume que celui du bâtiment d'activité, elle doit être traitée comme le bâtiment auquel elle est liée.

Si l'habitation est indépendante du bâtiment d'activité auquel elle est liée, elle peut être traitée soit selon les règles générales prévues pour les bâtiments d'habitation soit selon les règles régissant les bâtiments d'activité.

### **2-3 Bâtiments annexes aux d'habitations (construits indépendamment du bâtiment principal)**

**Nota:** ces prescriptions ne s'appliquent pas aux couvertures de piscines en matériaux légers

#### **2-3-1 Toitures**

D'une manière générale, les toitures doivent avoir deux pans par volume dans le sens convexe. Les pentes de toiture seront identiques à celles des toitures des habitations principales.

Les toits à pans multiples sont autorisés pour les gloriettes d'une superficie < à 20 m<sup>2</sup>

Les toitures à une pente sont autorisées pour tout type de bâtiments annexes aux habitations dont la plus petite dimension horizontale est inférieure à 3,5m.

L'inclinaison des différents pans doit être identique. Leur pente doit être comprise entre 25 et 40% ou identique à celle de la construction principale.

#### **2-3-2 Couvertures**

Les couvertures sont soumises aux mêmes règles que celles régissant les habitations.

#### **2-3-3 Façades**

Les matériaux et les couleurs utilisés seront en harmonie avec ceux et celles du bâtiment principal.

### **2-4 Bâtiments à usage d'activité économiques, de services, d'équipements**

#### **2-4-1- Prescriptions générales applicables à toutes les zones (sauf zones A) pour des bâtiments d'une superficie inférieure à 400 m<sup>2</sup>**

##### **2-4-1-1 Toitures**

Les toitures devront respecter une inclinaison comprise entre 25 et 40%. Pour un bâtiment d'un seul volume la couverture aura au moins 2 pans. Si le bâtiment est composé de volumes adjacents, ceux-ci pourront recevoir une toiture à un seul pan, à condition d'être accrochés à un volume plus important, par leur plus grande hauteur.

L'inclinaison des différents pans d'un même bâtiment doit être identique; chaque pan de toiture aura une superficie maximale de 250 m<sup>2</sup> et leur faîtage une longueur maximale de 30m.

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les bâtiments de liaison entre deux volumes présentant au moins une dimension <= à 4m ou une surface <= à 20m<sup>2</sup>.

Les terrasses accessibles et aménagées sont autorisées.

##### **2-4-1-2 Couvertures**

Les couvertures seront réalisées en matériaux dont la forme, l'aspect et la couleur seront celles des tuiles « canal » ou romane de terre cuite de base rouge.

Toutefois, les éléments emblématiques en toitures (clochers, minarets, tours) pourront recevoir un autre type de couverture. Il en va de même des bâtiments de liaison de faible superficie (10m<sup>2</sup> maximum) créés entre deux volumes existants, ou pour des ouvrages techniques.

### **2-4-1-3 Façades**

Les bardages métalliques brillants sont interdits. Les couleurs seront harmoniques par rapport à celles du bâti environnant. Toutefois lors de l'utilisation de matériaux différents sur une même façade, des contrastes de couleurs complémentaires, peu éloignées en intensité sont autorisés et notamment lors de l'utilisation du bois.

### **2-4-2- Prescriptions générales applicables dans la zone A**

#### **2-4-2-1 Toitures**

Les toitures devront respecter une inclinaison comprise entre 25 et 40%. Pour un bâtiment d'un seul volume la couverture aura au moins 2 pans. Toutefois, des pentes de toitures différentes de celles définies précédemment sont autorisées (la pente maximale restant fixée à 40%). Des pentes de 15% (y compris toiture terrasse) sont autorisées sur de grandes surfaces (supérieures à 500 m<sup>2</sup>) à condition :

- que ces toitures soient encadrées sur au moins deux côtés par des volumes dont les pentes de toitures sont comprises entre 25 et 40%. Ces volumes pourront n'avoir qu'un seul pan, ou
- que ces toitures soient encadrées par des éléments architecturés, rappelant d'une manière symbolique l'environnement immédiat du bâtiment (bâti ou naturel ou,
- que ces toitures soient similaires à celles des bâtiments voisins existant sur la zone.

Chaque pan de toiture dont la pente est comprise entre 15% et 40% aura une superficie maximale de 400 m<sup>2</sup> et une longueur de faîtage maximale de 50m.

#### **2-4-2-2 Couvertures**

D'une manière générale, pour des pentes de toiture comprises entre 25 et 40%, les couvertures seront réalisées en matériaux dont la forme, l'aspect, et la couleur seront celles des tuiles « canal » ou romanes en terre cuite de base rouge, ou en matériaux verriers.

#### **Les autres types de toiture:**

- pentes inférieures à 15% y compris les toitures terrasses autorisées : elles pourront recevoir des couvertures différentes, à condition de ne présenter aucune qualité de brillance. Leurs couleurs seront choisies dans les noirs ou les verts foncés.
- pentes comprises entre 15 et 25% : elles pourront recevoir des couvertures différentes, à condition de ne présenter aucune qualité de brillance; leurs couleurs seront proches de celle de la terre cuite conforme au nuancier déposé en mairie.

#### **2-4-2-3 Façades**

Cf. paragraphe 2-4-1-2

### **2-4-3- Cas particulier des bâtiments agricoles de type " tunnel"**

Aucune implantation ne sera possible à moins de 100m de bâtiments ayant valeur de patrimoine. De plus, tous les bâtiments de ce type, destinés à l'élevage ou au stockage, devront être adossés à un obstacle visuel plus importants qu'eux même (ex: contrefort de terrain, lisière de forêt, haies importantes...) existantes ou à créer. Ces dernières remarques ne s'appliquent pas aux serres de production recouvertes de matériaux transparents.

Les couleurs des matériaux transparents devront s'harmoniser avec le fond général du paysage ("vert foncé" ou "brun foncé").

### **2-5 Autres constructions**

Tout dépôt à ciel ouvert et tout bâtiment couvert non clos à usage de dépôt, visible du domaine public sont interdits.

Tous les stockages de gaz devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur

Les serres de jardin à ossature bois ou métallique sont autorisées. Leur hauteur est cependant limitée à 2,50m.

Les pergolas en bois à toiture horizontale sont autorisées

Les coffrets électriques seront intégrés aux bâtiments et aux murs de clôture

Les transformateurs électriques nécessaires aux activités économiques et de service seront intégrés aux constructions neuves

Panneaux solaires, antennes radio, paraboles, éoliennes... : leur implantation est interdite en façade.

### **3- Tenue des parcelles**

Les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère artisanal ou de services, peuvent être subordonnées à l'aménagement d'écrans de verdure, à l'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

## **4 Cas particulier de l'Architecture contemporaine dans la construction**

### **4-1 Matériaux**

A titre d'exemple, il est présenté une liste de matériaux qui pourraient générer une architecture "contemporaine":

- panneau verriers
- ossature et bardage bois,
- matériaux plastiques et de synthèse
- matériaux métalliques
- composés minéraux

### **4-2 Mise en oeuvre**

#### **4-2-1 Dans la rénovation**

**Cf article 1**

#### **4-2-2 Dans la construction neuve**

##### **4-2-2-1 Bâtiments d'habitation et leurs annexes**

#### **Principe**

Les matériaux, par leur aspect, peuvent souligner les formes générales des volumes et ainsi leur donner une certaine valeur.

Les matériaux, par leur aspect, peuvent créer des contrastes. Ces contrastes ne doivent pas avoir comme seul effet "d'isoler" le bâtiment, ils doivent être maîtrisés de façon à créer un lien avec l'environnement immédiat (bâti ou naturel).

#### **Cas particuliers**

Les matériaux verriers pourront être utilisés en façade (pavés et blocs de verre) à condition que l'aspect final ne puisse en aucun cas être rapproché de celui d'une ouverture standardisée (de largeurs comprises entre 80 et 180 cm et de hauteurs comprises entre 75 et 175 cm).

Les panneaux verriers transparents et fixes peuvent être utilisés dans les mêmes conditions que celles définies au paragraphe précédent (principe).

L'ossature bois n'est réglementée que dans la mesure où elle est perceptible de l'extérieur. L'usage de bastins à assemblages croisés est interdit.

Le bois pourra être traité indifféremment par sels métalliques, lasures, peintures ou vernis à condition de respecter une gamme de couleur déposée en mairie.

Les matériaux plastiques ou de synthèse pourront être utilisés en parement de façade à condition de respecter la gamme de couleurs définie au chapitre précédent déterminant la couleur des enduits des constructions courantes.

Des matériaux métalliques en bardage ou parement devront respecter des couleurs proches de celles prévues pour les enduits au mortier et ne présenter aucune qualité de brillance.

Dans tous les cas de figure, les règlements établis dans cet article concernant les toitures (pente, faitage, couverture) devront s'appliquer à l'architecture contemporaine.

Des ouvertures différentes de celles prévues au paragraphe 2-2-3 sont autorisées sous réserve de créer une cohérence d'aspect sur la globalité de la façade. Les dimensions et les proportions de ces ouvertures devront avoir pour effet:

- soit de souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné,
- soit de s'inscrire dans une démarche volontariste de recherche visant l'économie d'énergie et la protection de l'environnement.

L'usage des divers matériaux doit avoir un sens, qui devra obligatoirement être explicité dans la "notice explicative" du volet paysager.

#### **4-2-2-2 Bâtiment à usage d'activité économique, de services ou d'équipement**

cf. article 2-4

### **5- Les clôtures**

Les clôtures doivent être constituées :

- **soit d'un mur plein** dont la hauteur et l'aspect sont en harmonie avec les clôtures avoisinantes sans excéder 1,80 mètres (hauteur calculée par rapport à la voie ou emprise publique le cas échéant). Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.
- **soit par des haies vives** composées avec des espèces locales et ne comportant au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants. Les haies peuvent être éventuellement doublées par un grillage ou une barrière bois ne dépassant pas une hauteur de 1,80 m.

Des clôtures plus élevées ou pleines ne sont autorisées que si elles s'intègrent parfaitement dans le site et à la construction principale : choix de matériaux, hauteur par rapport aux clôtures voisines.

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

#### ***Sont interdits pour les clôtures sur rue et en limites séparatives***

Les associations de matériaux hétéroclites et matériaux d'imitation,

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...

# Article 11

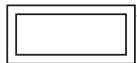
## Commun à toutes les zones

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

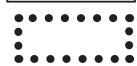
L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti, doit être assurée conformément aux dispositions du présent article, dans le respect du code de l'urbanisme.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

L'article 11 se décline selon de grandes thématiques. Pour chacune d'entre elles, il y a des prescriptions/interdictions qui sont opposables et des recommandations qui valeur de simple conseil. Certaines prescriptions/interdictions sont illustrées. Dans ce cas, les illustrations ont une valeur d'opposabilité. Les illustrations portant sur le simple conseil sont précédées du mot «Exemple». Des encarts permettent d'identifier les prescriptions liées aux bâtiments patrimoniaux (encadré en trait plein) et les recommandations liées à la thermique du bâtiment (encadré en pointillés).



Prescriptions s'appliquant aux bâtiments patrimoniaux



Recommandations concernant la thermique du bâtiment

## 1. INTÉGRATION AU SITE

### INTERDICTIONS COMMUNES

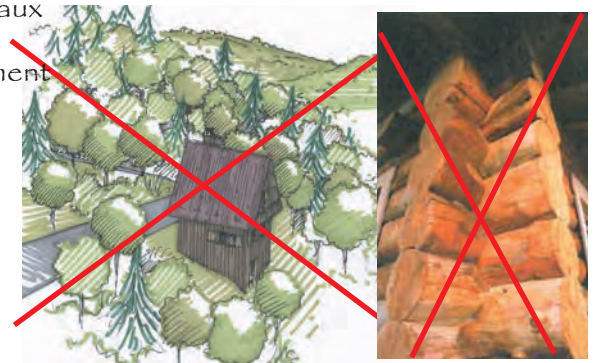
Sont interdits :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région
- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti
- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.

### PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine doivent être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.

La construction neuve, l'extension, la réhabilitation d'un bâtiment situé dans un rayon de 50 mètres autour d'un bâtiment répertorié parmi les bâtiments d'intérêt architectural et/ou patrimonial doit procéder d'une technologie harmonique de celle du bâtiment patrimonial en ce qui concerne la couverture, les ouvertures, le volume, la toiture, l'aspect des matériaux.



Exemple de construction de type «chalets» et madriers à assemblage croisé



Exemple de bâtiment faisant office de signalétique



Exemple d'élément d'architecture ayant valeur de patrimoine : linteau cintré en pierre

# RECOMMANDATIONS

Lors de l'instruction de la demande d'autorisation, une attention particulière est portée sur :

- 1- L'adaptation des constructions et des abords à la pente naturelle du terrain
- 2- Le gabarit et la forme des volumes
- 3- La forme et les couvertures des toitures
- 4- L'organisation et l'aspect des façades
- 5- Le traitement des limites de la parcelle ainsi que des abords des constructions.

Parmi les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région on peut citer le mas provençal, le chalet type « savoyard », la maison dite « Louisiane », la maison nordique en briques ...

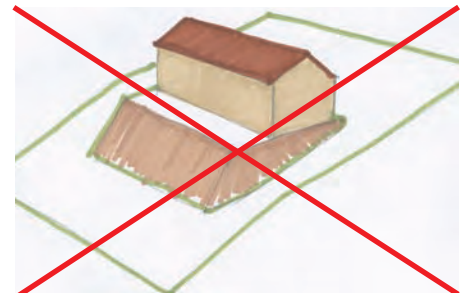
Le diagnostic du document d'urbanisme fait un inventaire des bâtiments d'intérêt architectural et/ou patrimonial et des éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine. Ces éléments, s'ils existent, sont mis en annexe du règlement du document d'urbanisme conformément à l'article du code de l'urbanisme y faisant référence.

## 2. ADAPTATION DU BÂTI A LA PENTE

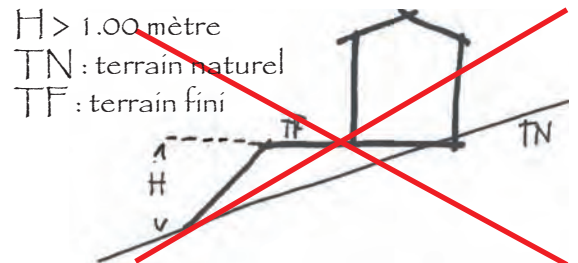
### INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti
- Les talus visibles de plus d'un mètre de hauteur, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, quelle que soit la pente du terrain naturel
- Les enrochements de type cyclopéen et les imitations de matériaux.



Exemple, hauteur de talus supérieure à 1 mètre



$H > 1.00$  mètre

TN : terrain naturel

TF : terrain fini



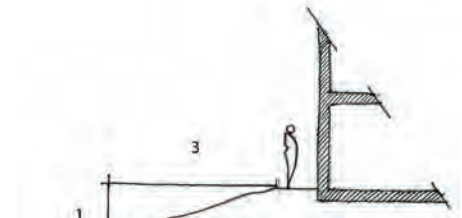
Exemple d'enrochements de type cyclopéen

# PRESCRIPTIONS COMMUNES

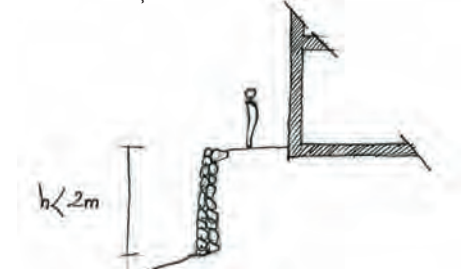
La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains par encastrement ou étagement des volumes qui la compose dans la pente naturelle.

- Si la pente du terrain naturel est inférieure à 15 %, les talus créés doivent être plantés de préférence d'essences locales et seront de l'ordre de 1 m pour 3 m

- Si la pente du terrain naturel est supérieure à 15 %, les murs de soutènement créés ne doivent pas dépasser 2 mètres de haut et doivent être mis en oeuvre en pierres de pays, mur en gabions ou en maçonnerie enduite d'une teinte brun foncé proche de celle de la pierre locale.



Pente < 15 %, talus de l'ordre de 3 mètres pour 1 mètre



Pente > 15 %, hauteur du mur de soutènement < 2 mètres

# RECOMMANDATIONS

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Solutions permettant de limiter les volumes de déblais et de remblais :

- Implantation des volumes bâtis parallèle aux courbes de niveau

- Positionnement du sens de faitage parallèle à la pente naturelle du terrain

- Implantation du volume bâti le plus près possible de l'accès. Dans ce cas, soit la maison est à proximité de la rue ou bien le garage est déconnecté de la maison et est implanté à proximité de la rue.

Exemples d'implantations tirant profit de la pente naturelle :



Axonométrie coupée



Plan



Axonométrie coupée



Plan



Axonométrie coupée



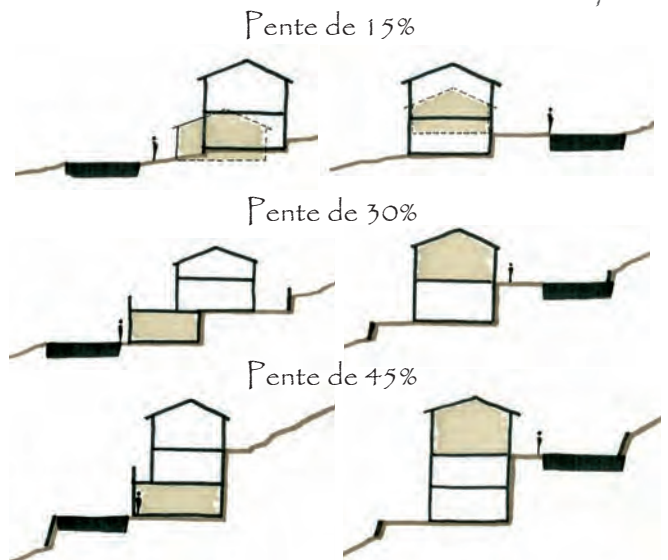
Plan

Afin de mieux valoriser les espaces extérieurs et de favoriser leur usage tout en facilitant les accès au garage, il est préférable d'opter pour des plates-formes maintenues par un mur de soutènement ou bien une succession de terrasses ou de talus de hauteur limitée.



Exemple d'aménagement des abords de la maison sur un terrain en pente

La pente peut rendre une partie de la conception complexe. Mais elle est vecteur d'une richesse architecturale. Si celle-ci est pensée et réfléchie, l'édifice proposera des qualités spatiales uniques, qui en aucun cas pourront être retrouvées sur un terrain plan.



Exemple d'insertion dans une pente avec la rue de desserte en haut et en bas de la parcelle (garage en beige)

## 2. VOLUMES

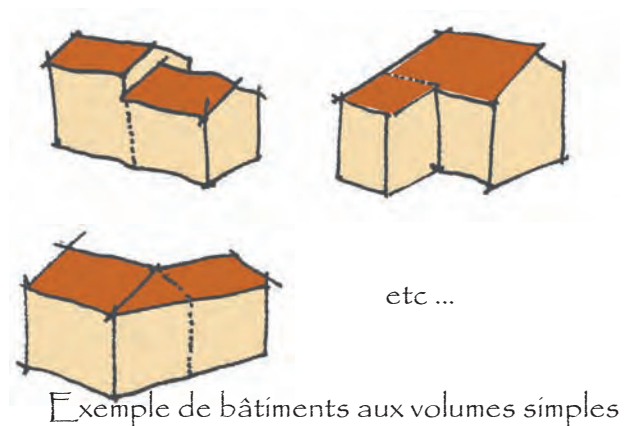
### a. La Forme

#### PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les bâtiments devront être composés de volumes simples rectangulaires ou carrés pouvant être accolés.

Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux, et respecter les règles de l'architecture originelle.

Si le bâtiment présente une façade de plus de 30 mètres linéaires, il devra être fractionné en plusieurs volumes.



Exemple de bâtiments aux volumes simples



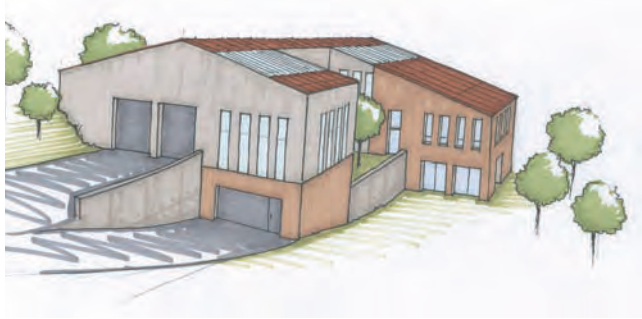
Exemple de surélévation



Exemple d'adjonction

## Cas particulier des bâtiments d'habitation liés aux activités économiques

Si l'habitation est réalisée dans le même volume que celui du bâtiment d'activité, elle doit être traitée comme le bâtiment auquel elle est liée en ce qui concerne le volume, la toiture, la couverture, les ouvertures et l'aspect des matériaux.



Exemple : habitation et activité, cohérence du traitement architectural

## RECOMMANDATIONS

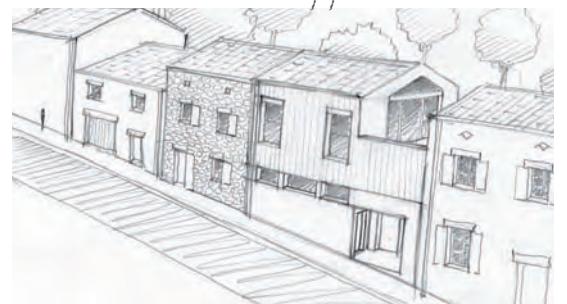
Les habitations individualisées ou groupées s'insérant dans un tissu urbain existant ou prolongeant celui-ci seront traitées en harmonie de volume, adaptée à l'échelle générale du bâti avoisinant.

Les équipements collectifs, par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits plus importants. Ce sont des bâtiments signifiants qui sont l'expression d'une volonté collective. A ce titre, ils disposent de prescriptions particulières (voir ci-dessous).

Thermique du bâtiment : Par ailleurs, un volume compact (avec un faible développé de façades) réduit la surface à isoler thermiquement et induit donc une réduction des coûts de construction et de chauffage.



Exemples : Insertion en rupture par rapport au contexte



Inscription en continuité par rapport au contexte

## b. La toiture

### INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit
- Les éléments emblématiques en toiture.



Ouvertures non intégrées à la pente du toit

# PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les pentes de toiture doivent être homogènes pour des bâtiments situés sur une même parcelle.

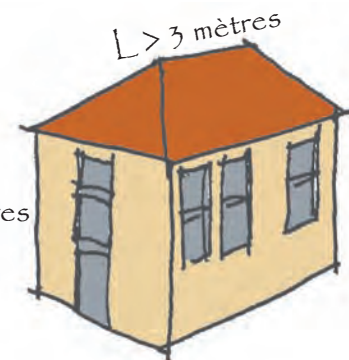
A l'exception des toitures-terrasses autorisées et définies ci-après, les pentes de toiture seront comprises entre 25% et 45% et devront présenter deux pans par volume dans le sens convexe.

Les toitures présentant trois ou quatre pans ne sont autorisées que pour le volume principal et sous réserve que la hauteur du bâtiment à l'égoût de toiture, en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol fini, soit au moins égale à six mètres et que la longueur du faîtage soit au moins égale à 3 mètres.

Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension du volume.

Les toitures à une pente sont autorisées pour tout volume accolé par sa plus grande hauteur, à une construction de taille importante ou pour des annexes implantées en limite de propriété. Dans ce cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme à l'illustration ci-contre.

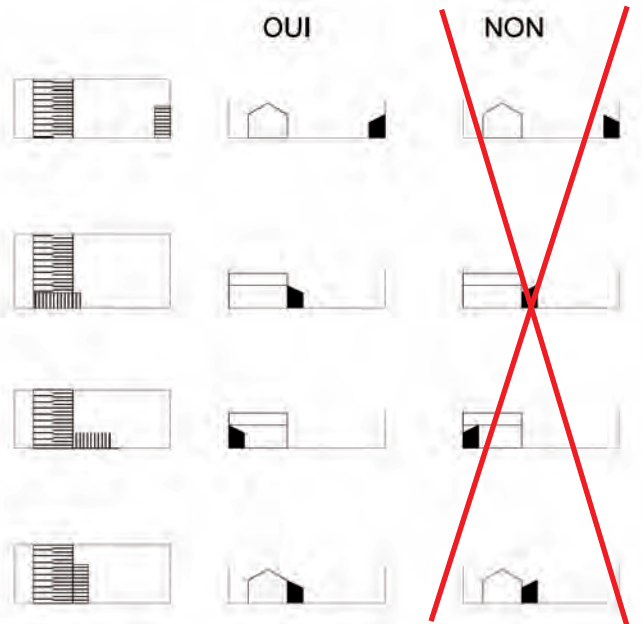
Pour répondre aux objectifs production d'énergie solaire, l'inclinaison du pan de toiture, support du dispositif de production d'énergie, pourra être supérieure à 45 %.



Exemple de toiture présentant 4 pans



Exemple de toiture une pente accolé à un volume principal



Toiture une pente accolée ou implantée en limite

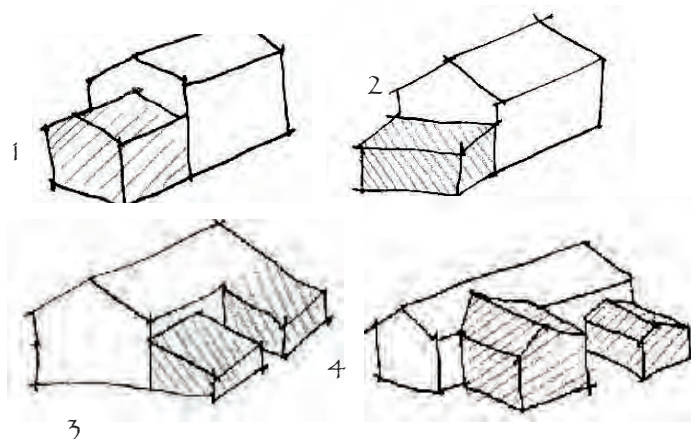
## Cas particulier des bâtiments patrimoniaux

Toutes les prescriptions et les interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Afin de conserver les caractéristiques du bâtiment (formes, volume, façades, percements ...), les extensions peuvent être envisagées selon les exemples ci-contre:

1 et 2 : Si le volume est accolé sur un pignon, la différence d'altitude entre l'égoût de toiture du bâtiment principal et le faîtage de l'annexe est de 1 m au moins.

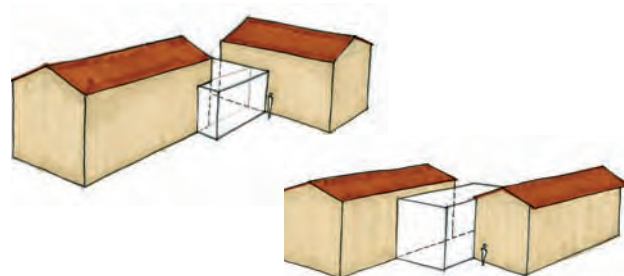
3 : Si le volume est greffé sur le long pan du bâtiment, sa toiture est réalisée dans la continuité de la toiture du bâtiment existant, ou 50 cm au moins, sous l'égoût de toiture.



4 : Si le volume est greffé sur le long pan du bâtiment, les toitures à 2 pans sont implantées sous la gouttière existante à une distance minimum de 50 cm ou reprises dans la toiture existante par création de noues.

Les toitures-terrasses accessibles et aménagées ou végétalisées ne sont autorisées que :

- sur des bâtiments annexes mitoyens à la construction principale ou
- en jonction immédiate avec le terrain naturel ou
- sur des bâtiments de jonction entre deux volumes.



Exemple de volume de jonction entre bâtiments



Exemple de volume annexe en jonction avec le terrain naturel

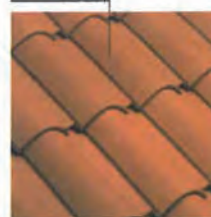
Les couvertures toiture sont constituées :

- de tuiles «canal» ou romanes en terre cuite de base rouge ou nuancé ou
- d'éléments verriers ou
- de végétation.

Les revêtements adaptés aux toitures-terrasses sont autorisés sous réserve qu'ils soient de teinte sombre et ne présentent pas de qualité de brillance.

Les toits à pans multiples sont autorisés pour les gloriottes d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup>.

Rouge



Rouge Nuancé



Vieux Toits



Coloris des tuiles dite «romanes»

## Cas particulier des bâtiments existants

Toutes les prescriptions et les interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Toutefois, dans la mesure où la nature des combles et des charpentes ne permet pas l'emploi de la tuile canal ou similaire, d'autres matériaux de couverture peuvent être admis pour la réfection des toitures existante. Les toitures en shed présentant un intérêt patrimonial sont maintenues et remises en état.



Exemple de toiture en shed

## Cas particulier des bâtiments à usage d'activités économiques ou d'équipement neufs

Toutes les prescriptions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Toutefois, des pentes de toiture différentes de celles définies précédemment sont autorisées (la pente maximale restant fixée à 45 %) sous réserve que leur aspect soit en harmonie avec le contexte bâti ou naturel.

Dans ce cas elles pourront recevoir un autre type de couverture à condition de ne présenter aucune qualité de brillance. Leur teinte sera choisie dans les tons gris, bruns ou rouge tuile.

### RECOMMANDATIONS

*Des percements (rectangulaires ou carrés) peuvent être réalisés à l'intérieur du toit. Une attention particulière est à porter au regard de la composition globale des façades.*

*Dans le cas de maisons semi-mitoyennes ou mitoyennes, on veille à ce que les toitures soient unitaires (même sens de faitage, hauteurs des toitures-terrasses...). Dans le cas où aucune côte d'égout ou d'acrotère n'est définie au départ, le premier projet dicte la règle. Un mauvais raccordement des toitures et des acrotères peut entraîner, outre le côté inesthétique, de graves problèmes d'étanchéité.*

*Concernant les toitures-terrasses, une attention particulière doit être apportée au couronnement des bâtiments : acrotères, attiques, garde-corps de sécurité, usages, intimité des habitations mitoyennes.*

*La toiture-terrace végétalisée permet une rétention des eaux de pluie (rôle de tampon), une meilleure inertie thermique, un rafraîchissement naturel l'été par évapotranspiration, la fixation du CO<sub>2</sub> et des poussières ; elle permet une meilleure absorption acoustique et favorise un maintien de la biodiversité.*

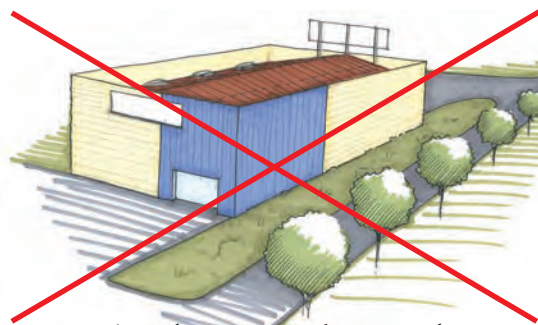
*Toutes les précautions de mise en oeuvre doivent être prises pour garantir l'étanchéité en particulier.*

*Il existe trois types de toitures végétalisées :*

- les toitures extensives
- les toitures semi-intensives
- les toitures intensives.



Exemple : Insertion d'un bâtiment d'activité dans un tissu de bourg



Les bâtiments de type «boîtes à chaussures» sont vivement déconseillés



Insertion d'un bâtiment d'activité dans un contexte de zone d'activité



Exemple de toiture-terrace végétalisée et bacs pré-cultivés

Type de toiture	Extensive	Semi-intensive	Intensive
Pente de la toiture	0 à 20 %, jusqu'à 45 % si aménagements spéciaux	0 à 20 %	0 à 5 %
Epaisseur de substrat	Faible : 3 à 14 cm	Moyenne : 12 à 30 cm	Epaisse : 30 cm à 2 m
Type de végétation	Limitée : sédum, mousses et graminées	Variée : sédum, mousse, graminées, arbrisseaux, plantes basses, gazon ...	Très variée, proche d'un jardin : plantes à fleurs ou à feuillage, graminées, petits arbustes, arbres etc ...
Entretien	Arrosage lors de la plantation et en cas de sécheresse	Arrosage indispensable ; Taille des arbustes peut aussi être nécessaire	Identique à l'entretien d'un jardin (arrosage, irrigation, taille ...)
Intérêt écologique	Peu d'intérêt	Intéressante	Très intéressante

*La valeur écologique d'un toit peut être accrue par :*

- la variété des hauteurs
- la mise en place de zones différenciées également au regard de l'humidité et du vent
- l'apport de substrats de granulométrie et de poids différents
- l'apport de bois mort, de roches et autres matériaux naturels
- un grand éventail de plantes à drainage naturel ou faiblement drainées
- la constitution de buttes et de micro-reliefs créant ainsi des profondeurs variées
- l'introduction de zones d'ombre et de lumière différenciées.

*Sources : <http://www.biodiversiteetbati.fr>*

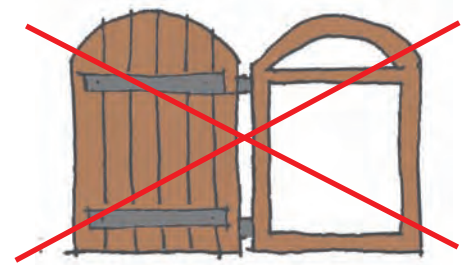
### 3. FAÇADES

#### a. Les ouvertures

##### INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les linteaux cintrés
- Les volets rabattus avec parties cintrées
- Les caissons de volets roulants faisant saillies sur façade.



Linteaux cintrés et volets rabattus avec parties cintrées



Caisson de volet roulant en saillie

## PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les fenêtres et baies auront une hauteur supérieure à la largeur, dans une proportion de 1,2. Les portes-fenêtres devront présenter une hauteur supérieure à la largeur.

Des proportions d'ouvertures différentes des prescriptions communes sont autorisées sous réserve de créer une cohérence d'aspect sur la globalité de la façade.

Les dimensions et les proportions de ces ouvertures doivent avoir pour effet souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné ou d'améliorer la performance thermique du bâtiment.

Toutes les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres, galerie, avancées de toitures, terrasses couvertures, préaux) doivent être couvertes d'un linteau droit.

Les petites ouvertures du type œil de bœuf, jour de souffrance sont autorisés dans les étages supérieurs sous réserve de la cohérence de leurs encadrements avec les autres ouvertures de la construction.

La couleur des menuiseries doit être conforme aux couleurs du nuancier de la commune et homogène à l'échelle de la façade (voir le chapitre «Éléments extérieurs»).

### Cas particulier des bâtiments existants

Toutes les prescriptions et les interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

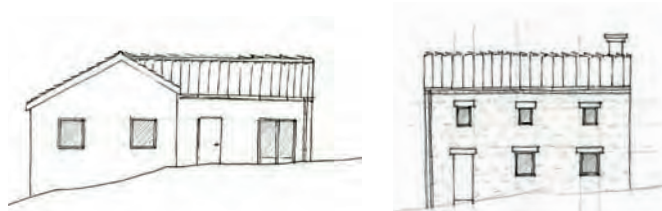
Les jambages et les linteaux des ouvertures créées respecteront les matériaux utilisés dans le bâtiment initial.

Un traitement plus moderne de ces ouvertures (dimensions et encadrement) est autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

### Cas particulier des bâtiments patrimoniaux

Toutes les prescriptions et les interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Le pétitionnaire doit joindre à la demande d'autorisation d'urbanisme un descriptif très détaillé présentant de façon claire le traitement de ces



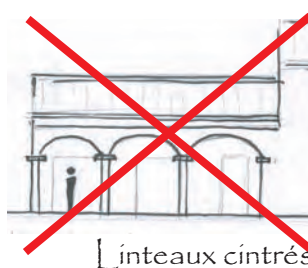
Exemples : Composition de façade classique



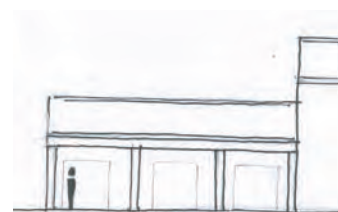
Composition de façade contemporaine



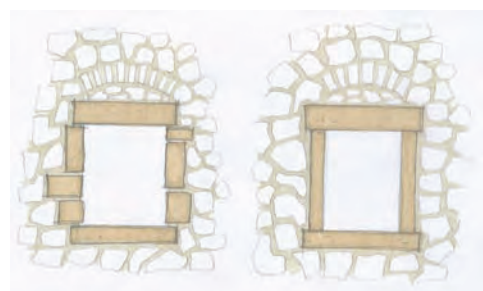
Grande ouverture favorisant l'apport solaire passif



Linteaux cintrés



Linteaux droits



Exemple de jambages et linteaux en pierre

ouvertures pour juger de leur qualité.

La taille et la forme des ouvertures existantes doivent être maintenues sauf à en justifier l'incapacité technique.

Il est recommandé de prévoir des dimensions d'ouverture différentes en fonction de l'étage de l'immeuble auquel elles appartiennent ; plus l'étage est élevé, plus les dimensions sont réduites.



Exemples de percements dans l'existant : différents traitements architecturaux possibles

## RECOMMANDATIONS

L'implantation urbaine, l'orientation et l'usage des façades définissent les modénatures, le choix des matériaux et la proportion des ouvertures.

Les façades des logements peuvent faire apparaître clairement trois composantes de base :

- socle / rez-de-chaussée
- étage(s)
- couronnement (attique éventuel, volume de toiture,...).

Dans le cas de réhabilitation, les jambages et linteaux en pierre (voûtés ou droits) ou en bois de forte section doivent être conservés pour les ouvertures existantes ou repris pour les ouvertures à créer.



Thermique du bâtiment : afin d'assurer le confort d'été des logements, des débords de toiture et des pare-soleils peuvent être judicieusement placés et dimensionnés en fonction de l'exposition (voir le chapitre «Éléments extérieurs»).

D'autres technologies d'encadrement d'ouvertures ont été mis en œuvre sur le territoire du parc (ex: briques) et peuvent être mises en œuvre dans le cadre de réhabilitations.

Il existe différents types d'ouvrants et d'occultants qui peuvent être choisis en fonction de l'usage de la pièce, en fonction des exigences thermiques ou de ventilation ou encore en fonction des exigences patrimoniales.



Menuiserie à la française, un vantaïl



Menuiserie à la française, deux vantaux



Chassis fixe



Menuiserie en guillotine



Menuiserie oscillo-battante



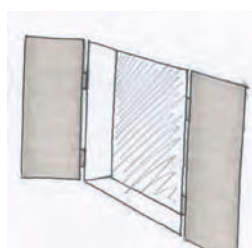
Menuiserie avec imposte oscillo-battante



Menuiserie mixte



Volets roulants



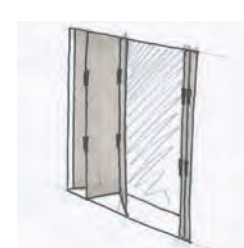
Volets rabattus en façade



Volets coulissants



Volets intérieurs



Volets dépliant

Exemple de différents types d'ouvrants et d'occultants

D'une manière générale, les menuiseries en aluminium sont plus polluantes et moins performantes (même avec rupture de ponts thermiques). De même, les volets en plastique sont déconseillés dès lors qu'ils ne correspondent pas à la caractéristique de l'article R-111-50 issu de l'article L-111-6-2 de la Loi du Grenelle de l'environnement.

## b. Les éléments extérieurs

### INTERDICTIONS COMMUNES

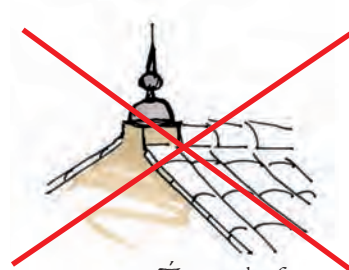
Sont interdits :

- Les caissons de volet faisant saillie en façade
- Les éléments de décoration tels que les chapiteaux, frontons, colonnes
- Les gaines de cheminées en saillie et en façade
- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.

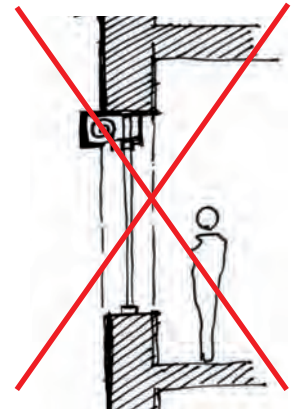
### PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les garde-corps doivent être de conception simple.

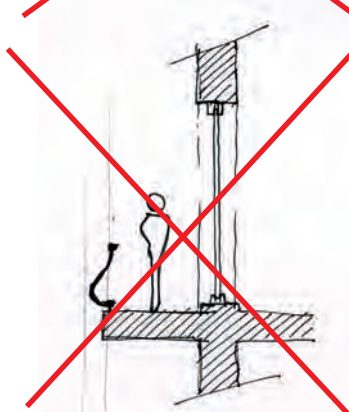
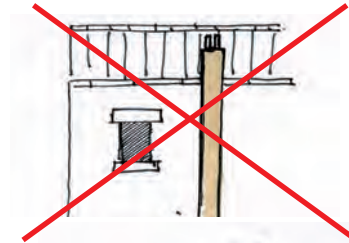
Tous les éléments techniques tels que VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée), pompes à chaleur, climatiseurs, logettes électriques et gaz, descente des eaux pluviales, ventouses, machinerie d'ascenseurs et paraboles seront dissimulés ou intégrés dans l'architecture.



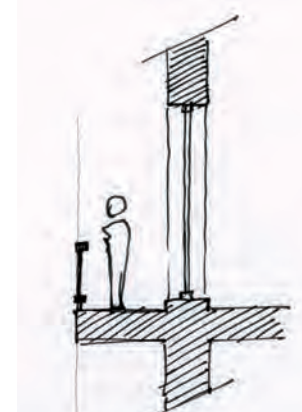
Épis de faitage /  
Cheminée en façade



Volets roulants en saillie



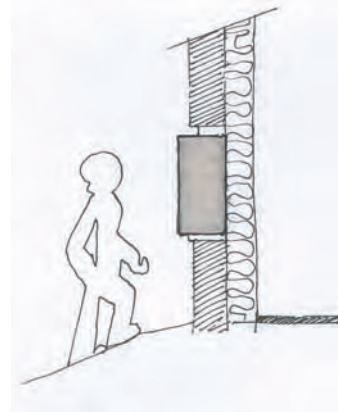
Garde-corps sous plusieurs  
plans



Garde-corps sur un seul  
plan



Élément non intégré à la façade



Élément intégré à la façade

## RECOMMANDATIONS

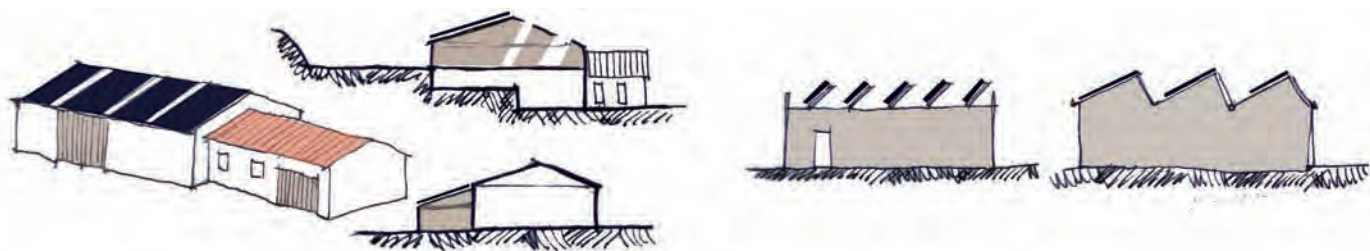
Concernant les panneaux solaires photovoltaïques, il est recommandé d'installer ces dispositifs en s'assurant qu'il n'y a pas d'ombre portée sur le dispositif, en tenant compte de la composition de la façade et en évitant les découpages. Ceci pour des raisons esthétiques mais aussi pour des raisons liées à l'optimisation du rendement des cellules et des problèmes éventuels d'étanchéité.



Exemples d'intégration des panneaux sur un bâtiment d'habitation existant : en bande sur toute la longueur de toiture, centrée sur l'axe d'une ouverture, sur une serre, un auvent, une véranda, sur toute une partie de l'habitation ...



Exemple d'intégration des panneaux sur un bâtiment d'habitation neuf : en verrière ou en serre, faisant office de garde-corps ou de pare-soleil ... Le panneau doit être considéré comme un élément de projet.



Exemple d'insertion des panneaux sur des bâtiments de grandes dimensions ou sur des équipements.

Les enseignes sont autorisées sous réserve qu'elles soient conformes à la réglementation relative à la publicité extérieure, aux enseignes et aux pré-enseignes du Code de l'Environnement.



Exemple d'enseigne qualitative en lettres découpées

Thermique du bâtiment : afin d'assurer le confort d'été des logements, des débords de toiture et des pare-soleils peuvent être judicieusement placés et dimensionnés en fonction de l'exposition de la façade.

Ils protègent les murs des rayonnements solaires. Ils peuvent être de trois types ; fixes, mobiles ou constitués de masques végétaux.

Les pare-soleil fixes verticaux (redents ou plans verticaux) offrent une protection efficace contre les rayonnements solaires bas, de l'est ou de l'ouest. Les pare-soleil fixes horizontaux (avancées de toitures, porche, auvent...) offrent une protection efficace contre les rayonnements solaires zénithaux, du sud. Il est aussi possible de combiner pare-soleil horizontaux et verticaux (loggia).



Exemple de loggia



Exemple de lames orientées fixes



Exemple de débord de toiture



Exemple de débord de toiture et lames fixes

Il existe une grande variété de protections solaires mobiles : volets ouvrants, coulissants, toile, dispositifs à lamelles orientables ...

L'utilisation de la végétation environnante permet de moduler la protection solaire en fonction des saisons (treillis, pergomas végétalisés, arbres à haut jet avec des feuilles caduques ...).



Exemple de lames orientables mobiles

Sources : La conception bioclimatique, S Courgey, JP Oliva

## c. Les revêtements, Les couleurs, Les textures

### INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Le bardage métallique et composite sur les maisons d'habitation
- Les matériaux brillants
- Les imitations et faux appareillages de matériaux
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts
- Les enduits à finition grossière et écrasée
- les menuiseries de couleurs saturées et de qualité brillante.

### PRESCRIPTIONS COMMUNES

Pour les façades, les matériaux suivants sont autorisés :

- Pierre locale
- Parement pierre locale
- Le bois
- Béton brut ou teinté dans la masse
- Enduits grattés fin et moyen, brossés, lavés, talochés, talochés éponge.

Les couleurs des enduits et des bardages doivent être choisies dans la palette ci-dessous.

Afin de ne pas trahir les véritables couleurs d'enduits de façades qui ont été choisies, seules les références de couleurs valent prescription. Cette disposition s'applique également aux revêtements en bois lorsqu'ils sont peints.



Exemple non exhaustif de bardage possible.

Une orientation verticale du bardage permet une patine homogène du bois et évite un vieillissement prématuré.

Brique rouge**	Terre de sienne**	Brique rose	Vieux rose
Brique naturelle**	Terre orange	Ocre clair	Terre beige*
Jaune ocre	Jaune pollen	Jaune paille	Opale
Bleu azur	Bleu ciel	Gris cendre	Gris fumé
Nacre orange	Rose soutenu	Rose nacre	Rose parme
Terre d'argile*	Beige*	Terre feutrée*	Terre rosée*
Pétale rose	Rose orange	Beige rose pâle	Jaune orange
Grège*	Gris souris*	Pierre*	Vert pâle
Beige rosé	Sable rosé*	Sable clair*	Beige orange*
Terre de sable*	Sable*	Sable d'Athènes*	Blanc cassé
Sable jaune*	Jaune pâle*	Blanc lumière	Blanc
Terre de lune	Vert astral	Sable orange*	Naturel

Palette de couleurs de façade :  
nuancier communal

(Se rapprocher du nuancier disponible en  
Maire pour le choix des teintes)

Au bourg, sont autorisées les couleurs  
Brique rose, Vieux rose, Terre orange,  
Ocre clair, Terre beige, Terre d'argile,  
Beige, Terre feutrée, Terre rosée,  
Beige rose pâle, Grège, Gris souris,  
Pierre, Sable rosé, Sable clair, Beige  
orange, Terre de sable, Sable, Sable  
d'Athènes, Blanc cassé, Sable jaune,  
Jaune pâle, Blanc lumière, Sable  
orange, Naturel

Dans les hameaux, seules sont  
autorisées les couleurs marquées d'un  
astérisque : Terre beige, Terre d'argile,  
Beige, Terre feutrée, Terre rosée,  
Beige rose pâle, Grège, Gris souris,  
Pierre, Sable rosé, Sable clair, Beige  
orange, Terre de sable, Sable, Sable  
d'Athènes, Sable jaune, Jaune pâle,  
Sable orange

Les couleurs marquées d'un double  
astérisque sont autorisées de manière  
partielle sur les constructions :  
Brique rouge, Terre de sienne, Brique  
naturelle



Exemple d'utilisation partielle d'un enduit  
brique rouge

## RECOMMANDATIONS

Les couleurs des menuiseries seront choisies dans la palette ci-contre selon les références suivantes:

Blanc : proche du RAL 9010

Beige : proche du RAL 1013, 1014, 1015

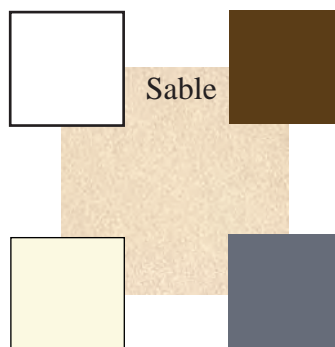
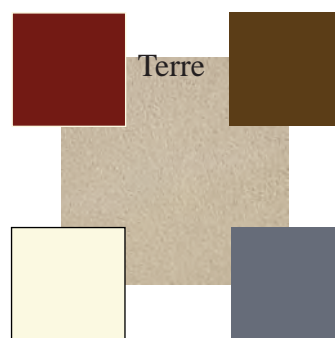
Gris anthracite : proche du RAL 7016

Rouge foncé, lie de vin : proche du RAL 3005

Marron : (ou diverses colorations naturelles du bois)



Palette de couleurs de menuiseries : nuancier communal



Couleur de menuiseries recommandée en fonction de la tonalité de l'enduit de façade

## Cas particulier des bâtiments existants

Toutes les prescriptions et interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.  
Autant que possible les ouvrages en pierre devront conserver leurs aspects initiaux.

## Cas particulier des bâtiments ayant valeur de patrimoine

Toutes les prescriptions et interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

De plus, l'isolation par l'extérieur qui viendrait à modifier l'aspect du bâtiment répertorié comme ayant valeur de patrimoine est interdite.

Les extensions devront être couvertes de matériaux ou d'enduits de mêmes tonalités que le bâtiment existant.

## Cas particulier des bâtiments à usage d'activités économiques ou d'équipement.

Toutes les interdictions et les prescriptions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Toutefois, le bardage métallique est autorisé sous réserve que sa couleur soit choisie dans le nuancier communal concernant les façades.

## RECOMMANDATIONS

*Les références du nuancier ci-avant correspondent à une palette de couleur disponible en Mairie et à la Maison du Parc naturel régional du Pilat.*

*Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention du choix retenu.*

*Afin d'assurer la pérennité d'image et d'usage, les matériaux utilisés doivent être durables et d'entretien simple, de préférence recyclables ..., à faible énergie grise.*

*On préférera également les modes constructifs les moins énergivores (préfabrication, construction en bois,...)*

*En fonction des contextes bâtis, l'usage du bois peut être encouragé, non seulement en revêtement de façade mais également en structure. Il s'agit d'un matériau naturel, recyclable, très bon isolant thermique, qui permet des gains de temps considérables au niveau de la réalisation (rapidité de mise en œuvre) et qui favorise la propreté du chantier.*

*On utilisera de préférence du bois ne nécessitant pas de traitements nocifs pour l'environnement, de production locale (réduction des trajets de transport) et répondant aux exigences FSC ou PEFC ou équivalent (traçabilité de la filière bois, utilisation de bois «cultivé», sans traitement chimique,...)*

*Le bois peut rester brut ou recevoir une finition : lasure, huile ou peinture. On privilégiera les lasures naturelles, qui respectent la couleur du bois. Lorsqu'une finition est utilisée, on utilisera les produits répondant aux normes NF Environnement, Ecolabel européen ou équivalent.*

*L'utilisation du bardage bois naturel pourra notamment être recommandé pour les bâtiments d'activités.*

*Concernant l'isolation par l'extérieur des bâtiments existants, une attention particulière doit être portée à l'alignement avec les bâtiments mitoyens et aux débords sur une rue. Dans certains cas, ce procédé peut rendre trop étroite une rue ou un trottoir handicapant la circulation véhicule et piétonne (<1.40m).*

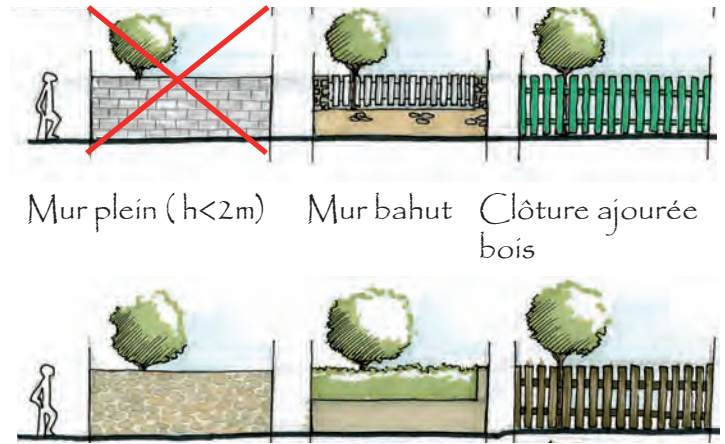
## 4. LES ABORDS

### a. les clôtures

#### INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les matériaux d'imitation ou composites
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts
- Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance
- Les haies opaques, composées d'espèces végétales dites monospécifiques.



#### PRESCRIPTIONS COMMUNES

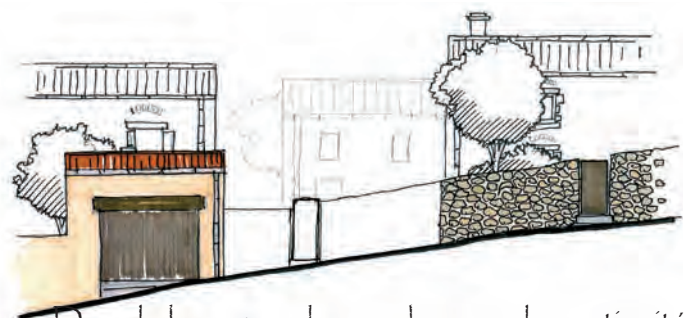
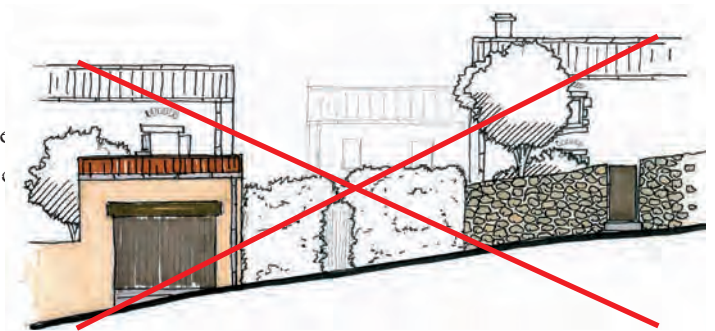
S'il est prévu d'édifier une clôture, celle-ci doit être de conception simple et s'inscrire en harmonie avec son contexte.

Les clôtures doivent être constituées :

- d'un mur plein en pierre locale, coulé en place ou enduit d'une teinte foncée, brun, gris-brun d'une hauteur maximale de 1,60 m ou
- d'un dispositif rigide à claire-voie (serrurerie barreaudage métallique ou bois) ou
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m de teinte foncée (gris ou brun) surmonté d'un grillage à claire-voie.

Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

Les supports de coffrets électriques ou gaz, les boîtes à lettres, les commandes d'accès doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.



Dans le bourg ou dans un hameau, la continuité avec les clôtures alentours est recherchée



A l'extérieur du bourg, la continuité avec les clôtures alentours, plus discrètes, est recherchée

# RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de choisir des espèces végétales locales pour l'aménagement des abords de la construction. Pour les haies faisant office de clôture, des espèces diversifiées d'arbres et d'arbustes permettent d'élargir les possibilités d'aménagement et d'ambiances.

Il est également recommandé d'entourer les zones de stockage autorisées d'une clôture opaque, en accord avec le reste des éléments constructifs (on privilégiera cependant les structures légères de type bois) ou les plantations d'essences locales.

Certaines espèces comme le buddleia (arbre aux papillons) ou l'érable negundo sont envahissantes. Elles se disséminent rapidement et prennent la place des essences locales. La plantation de ces espèces est à éviter.

## belle et efficace Exemple de haie brise-vue :

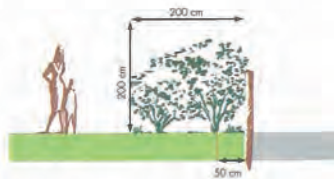
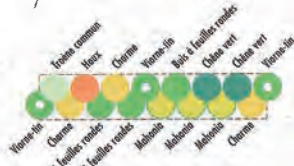
### haie semi-persistante

(exemple d'un module de 10 m)

Ce mélange de végétaux persistants et marcescents\* vous permet de conserver les qualités esthétiques et écologiques d'une haie épaisse et variée, tout en s'assurant d'un écran visuel efficace toute l'année.

#### \*marcescent

> Se dit d'une plante dont les feuilles mortes persistent tout l'hiver sous forme desséchées sur leur support.



## classique ou plus originale

### haie persistante étroite

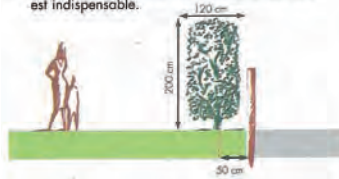
(exemple d'un module de 10 m)

Sur le modèle des haies étroites les plus classiques, cette proposition intègre des végétaux persistants durables et résistants. La plantation d'une seule espèce ne doit s'appliquer qu'à de très petits linéaires (type jardin d'entrée) ou la sobriété est indispensable.

#### version terrain sec au soleil



#### version mi-ombre



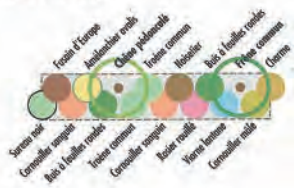
## Exemple de haie brise-vent

### la haie brise-vent

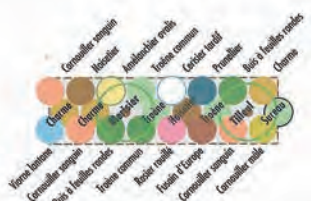
Les vents dominants empêchent parfois de profiter de son jardin. Pour y remédier, la haie est un moyen efficace de se protéger du vent, à condition de disposer d'un peu de place et de respecter quelques principes lors de la plantation.

L'épaisseur d'une haie brise-vent est primordiale. En effet, les premiers végétaux face au vent vont voir leur croissance limitée par le stress éolien, mais vont protéger la seconde ligne. Une haie brise-vent peut être réalisée sur deux ou trois rangs.

#### haie sur deux rangs



#### haie sur trois rangs



Ambrosie

Certaines espèces sont très allergisantes comme l'ambrosie. L'ambrosie pousse «naturellement» sur les remblais, les bords de route, ... Elle doit être éliminée avant qu'elle ne fleurisse par arrachage ou par fauchage ou par l'installation de plantes non allergisantes (trèfle; luzerne ...).

<b>Haie d'agrément</b>	
Une haie aux essences variées agrémente l'ambiance de votre jardin. Elle apporte une touche fleurie, des parfums et donne de la profondeur et de la souplesse aux limites de votre propriété.	
Cornouiller sanguin Viorne lantane Buis à feuilles rondes Cornouiller mâle Jasmin d'hiver Boule de neige Rosier multiflore	Troène commun Amélanquier Lilas commun Seringat Lilas blanc Viorne-tin
<b>Haie brise-vue</b>	
Marquer les limites de propriété en se protégeant des vues du voisinage immédiat est l'une des fonctions premières d'une haie.	
Viorne-tin Charme Buis à feuilles rondes Mahonia Chêne vert	Houx commun Troène commun Chalef argenté Chevrefeuille du Japon
<b>Haie brise-vent</b>	
Les vents dominants empêchent parfois de profiter de son jardin. La haie est un moyen efficace de se protéger du vent.	
Sureau noir Cornouiller sanguin Buis à feuiller rondes Troène commun Rosier rouillé Charme Prunellier Cerisier tardif	Viorne lantane Cornouiller mâle Fusain d'Europe Amélanquier ovalis Chêne pédonculé Noisetier Frêne commun
<b>Haie fruitière</b>	
Récolter des fruits en se promenant dans son jardin, une haie peut être "productive"	
<u>Haie buissonnante à petits fruits</u> Prunellier Groseiller Rosier rouillé Cassissier Groseiller à maquereaux	Cerisier tardif Cornouiller mâle Viorne-tin Néflier Cornouiller sanguin
<u>Haie taillée garnie d'arbres fruitiers</u> Rosier rugueux Fusain d'Europe Viorne lantane Prunier Groseiller à maquereaux Amélanquier ovalis	Néflier Cornouiller mâle Buis à feuilles rondes Erable champêtre Cerisier tardif Viorne-tin

*Liste des espèces végétales à planter pour les haies*

## 5. LES CONSTRUCTIONS ANNEXES ET LES AUTRES CONSTRUCTIONS

### Cas particulier des annexes

Toutes les interdictions et les prescriptions communes s'appliquent pour ce type de bâtiment.

### Cas particulier des tunnels agricoles

#### INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- L'implantation de tunnels agricoles à moins de 100 m d'un bâtiment répertorié comme ayant valeur de patrimoine.

- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti

- Les talus visibles de plus d'1 mètre de hauteur, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, quelle que soit la pente du terrain naturel

- Les enrochements de type cyclopéen et les imitations de matériaux.

#### PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les tunnels agricoles devront être adaptés à la pente naturelle des terrains par encastrement.

- Si la pente est inférieure à 15 % , les talus créés devront être plantés et seront de l'ordre de 1 m pour 3 m (1 m en vertical pour 3 mètres en horizontal).

- Si la pente est supérieure à 15 % , les murs de soutènement créés ne devront pas dépasser 2 mètres de haut et devront être mis en oeuvre en pierres de pays, mur en gabions ou maçonnerie enduite d'une teinte foncée proche de celle de la pierre locale.

Les bâtiments de ce type, destinés à l'élevage ou au stockage, devront être adossés à un obstacle visuel plus important qu'eux-mêmes (exemple : contrefort de terrain, lisière de forêt, haies importantes...)



Tunnel agricole sur une plante-forme en déblai, adossé à une haie plantée



Tunnel agricole adossé à une haie ou à une forêt existante



Exemple de tunnel agricole de teinte grise

existant ou à créer, sauf serres de production recouvertes de matériaux transparents.

Les couleurs des matériaux apparents seront en harmonie avec le fond général du paysage : gris ou brun foncé.

## Cas particulier des autres constructions

### INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les dépôts à ciel ouvert.

### PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les stockages de gaz devront être dissimulés dans la limite des réglementations en vigueur.

La hauteur des serres de jardin à ossature bois ou métallique est limitée à 2,50 m.

Les transformateurs électriques nécessaires aux activités économiques et de service seront intégrés aux constructions neuves.

Lorsqu'il ne sont pas intégrés aux constructions, ils sont soumis aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes et les façades.

Les habitations légères de loisirs, autorisées dans les zones spécifiques, sont soumises aux mêmes règles que les bâtiments à usage d'activités.

Les containers à déchets devront être protégés par une aire plantée d'essences locales ou une clôture opaque en bois.

Les abris de piscine seront constitués de menuiseries en bois ou en matériaux de teinte sombre, grise ou brune.

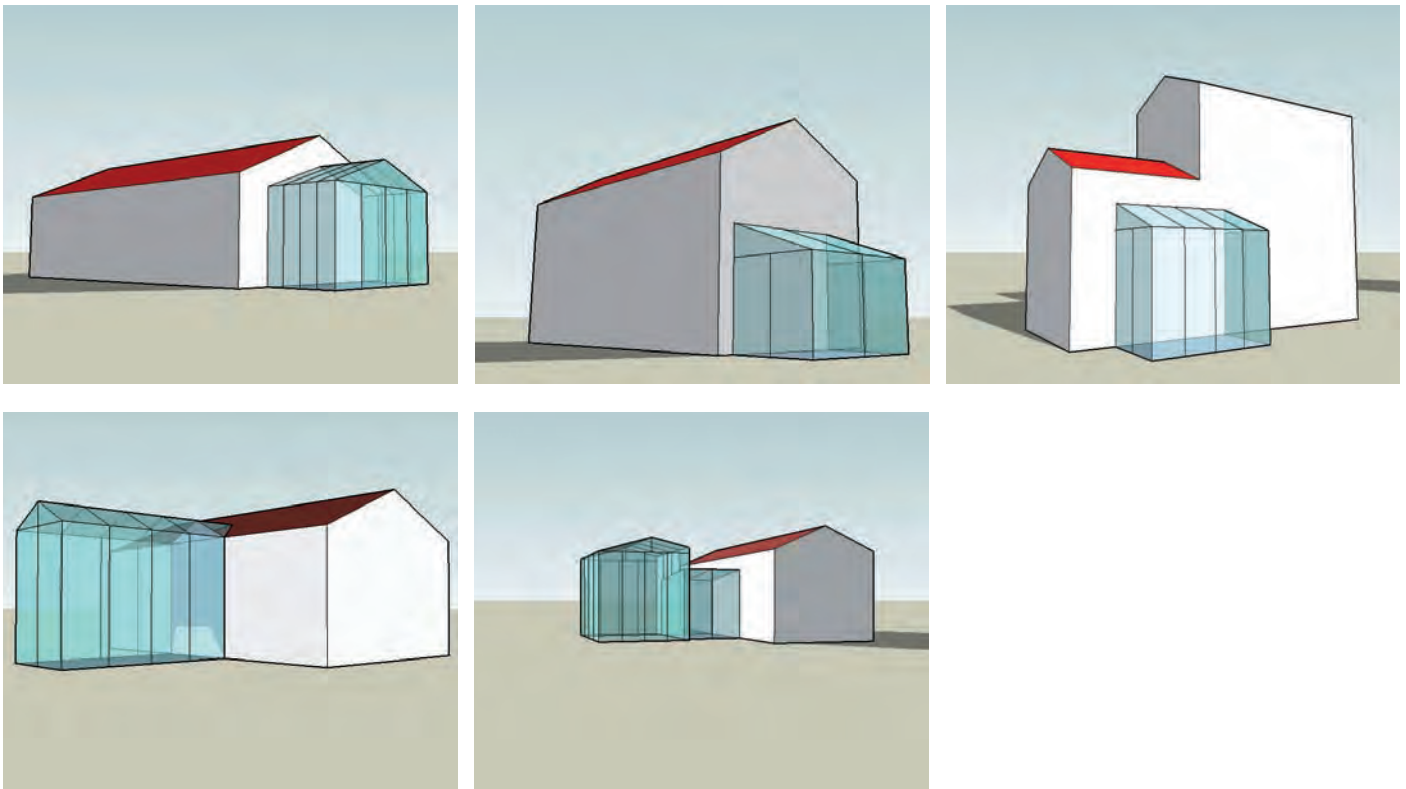
Les vérandas sont soumis aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes et les façades exceptés les règles concernant les ouvertures.



Exemple de local pour transformateur électrique



Exemple de local pour poubelles



Exemple de possibilité de conception de vérandas

Thermique du bâtiment : La véranda peut servir de serre solaire. La serre solaire est un volume vitré capteur. Elle est séparée du logement par une paroi. La serre est habitable ou non. Elle peut communiquer avec le logement par des fenêtres, des portes ... Elle réchauffe l'air du logement en hiver et favorise la ventilation l'été.

En hiver, l'air réchauffé dans la serre par les apports solaires pénètre directement dans le logement. Puis, la nuit, les parois à forte inertie (paroi maçonnée) du mur du fond de la serre transmettent lentement la chaleur accumulée pendant le jour vers l'intérieur.

En été, une protection peut s'avérer nécessaire pour éviter les surchauffes le jour. Les communications entre la serre et le logement restent fermées. Dans la serre, le réchauffement de l'air produit une ventilation naturelle grâce à des ouvertures spécifiques pratiquées en bas et en haut du vitrage.

La nuit, toutes les ouvertures du vitrage de la serre et de la paroi intermédiaire restent ouvertes. Ceci afin de provoquer une ventilation permettant de rafraîchir le logement.

Sources : La conception bioclimatique, S Courgey, JP Oliva



DEPARTEMENT DE LA LOIRE  
**COMMUNE DE CHUYER**



L'Atelier d'Urbanisme  
et d'Architecture  
Céline GRIEU  
SARL d'architecture  
au capital de 18 500 €  
171, Le Chater  
69 440 TALUYERS  
Tel : 04 78 48 76 07  
Fax : 07 78 48 73 05

Plan Local d'Urbanisme

# L e r è g l e m e n t

Pièce n°	Projet arrêté	Document soumis à enquête publique	Approbation
04			

# Sommaire

<b>TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES</b> .....	<b>3</b>
1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN .....	4
2. EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL.....	4
3. DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	4
4. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.....	5
5. ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES.....	6
6. LA LOI SUR LA PUBLICITE .....	6
7. ACCES ET VOIRIE .....	6
8. DEFINITIONS.....	8
<b>TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES "ZONES U"</b> .....	<b>9</b>
ZONE UA.....	10
ZONE UC.....	17
ZONE UI.....	23
<b>TITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER DITES "ZONES AU"</b> .....	<b>29</b>
ZONE AU.....	30
<b>TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES DITES "ZONES A"</b> .....	<b>35</b>
ZONE A .....	36
<b>TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES DITES "ZONES N"</b> .....	<b>43</b>
ZONE N .....	44
<b>TITRE VI. ARTICLE 11 COMMUN A TOUTES LES ZONES</b> .....	<b>51</b>
<b>TITRE VII. DEFINITIONS</b> .....	<b>61</b>

# Titre I. Dispositions Générales

---

## 1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

---

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de **CHUYER**.

## 2. EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

---

1 - Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :

- les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier PLU),
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral,
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

2 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie de l'existence d'un accès notamment en produisant une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

3 - Les dispositions du livre V du code du patrimoine ainsi que le décret N° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive et notamment son article 7, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation.

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques et Préhistoriques. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Toute contrevenante sera passible des peines prévues à l'article 257 du code pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

## 3. DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES

---

### Les zones Urbaines

Les zones U peuvent être affectées à de l'habitat, à des activités, à des services ou à des loisirs. Elles sont distinguées par deux lettres : La lettre U et une deuxième lettre : A pour le centre ancien, C pour les secteurs en périphérie du centre bourg, I pour un secteur en entrée de village pour l'activité artisanale.

**Zone UA** : Elle correspond au cœur du village et regroupe l'ensemble des équipements publics de la commune

**Zone UC** : Cette zone urbaine où prédomine l'habitat individuel correspond aux lotissements proche du cœur ancien et au ancien hameau de la Rivoire. Les équipements collectifs et les activités complémentaires y sont admis pour maintenir une mixité des fonctions urbaines.

**Zone Ui** : Cette zone urbaine est destinée à accueillir des constructions pour les activités artisanales existantes.

### La zone A Urbaniser

#### La zone AU

Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente. Son ouverture à l'urbanisation n'est possible qu'à la seule initiative publique et nécessite la mise en œuvre d'une modification du PLU.

Elle se décompose en deux secteurs :

**Secteur AU** : Zone d'urbanisation future destinée à accueillir un secteur mixte.

**Secteur AUi** : Zone d'urbanisation future destinée à accueillir de l'activité à dominante artisanale.

## La zone Agricole

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend **un secteur Ap** qui correspond aux parties de territoire de la commune sensibles sur le plan paysager, en particulier la partie de territoire située entre le village et le col de Pavezin. Les constructions y sont interdites. Le secteur peut être affecté d'un indice p qui indique que la totalité du territoire fait l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7°.

## La zone Naturelle

Peuvent être inclus dans ces zones, les secteurs de la commune, équipés ou non à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone Naturelle est décomposée en secteurs ayant chacun des spécificités propres :

**Le secteur Neb** : Ce secteur correspond aux zones forestières de la commune et en particulier le Crêt de la Baronnette et le Mont Ministre. Il comprend les espaces naturels et forestiers qui assurent d'une part une qualité paysagère et d'autre part qui constituent des espaces à forte valeur environnementale. Le secteur peut être affecté d'un indice p qui indique que la totalité du territoire fait l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7°.

**Le secteur Nn** : Il correspond aux secteurs de la commune bénéficiant à la fois d'un caractère naturel et d'un intérêt paysager. Ce sont essentiellement les hameaux anciens.

**Le secteur Nh** : Il englobe les secteurs urbanisés récemment et formant les hameaux : Périgneux, Bois Joli. Quelques constructions neuves à vocation d'habitat y sont admises pour remplir les dents creuses. Les équipements publics y sont également autorisés.

**Le secteur NL** : Ce secteur est destiné à accueillir des aménagements spécifiques au loisir.

## 4. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.

---

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

- les constructions à usage :
  - d'habitation,
  - hôtelier,
  - d'équipement collectif,
  - de commerce,
  - industriel,
  - artisanal,
  - de bureaux et de service,
  - d'entrepôts,
  - agricole,
  - de stationnement,
  - d'annexes,
  - de piscines,
- les clôtures et les murs de soutènement,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,
- les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
  - parcs d'attractions ouverts au public,
  - aires de jeux et de sports ouvertes au public,
  - aires de stationnement ouvertes au public,
  - dépôts de véhicules,
  - garages collectifs de caravanes,
  - affouillements et exhaussements de sol,
  - tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage,

- les carrières,
- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes,
- les habitations légères de loisirs,
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,

Il faut ajouter à cela les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif ainsi que les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction).

## **5. ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES**

---

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

## **6. LA LOI SUR LA PUBLICITE**

---

La loi sur la publicité a prévu une situation particulière en ce qui concerne les territoires des Parcs. La charte signalétique du Parc Naturel Régional du Pilat réglemente publicité, enseignes et pré-enseignes. Tous les panneaux non conformes à la loi doivent être éliminés sur le territoire de la commune de Chuyer.

## **7. ACCES ET VOIRIE**

---

### **1 - Limitation des accès**

Le long de la route départementale n°7, 19, 30, 78 et 90, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre du Code de la Voirie Routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public. Au-delà des portes d'agglomération, ils seront limités et devront être regroupés.

La permission de voirie prescrira notamment les conditions de sécurité routière à respecter :

- regroupement des accès hors agglomération tous les 400 à 600m,
- distances de visibilité des accès : l'usager de l'accès doit disposer du temps nécessaire pour s'informer de la présence d'un autre usager sur la route prioritaire, décider de sa manœuvre, démarrer et réaliser sa manœuvre de traversée, avant qu'un véhicule prioritaire initialement masqué ne survienne.

Toutefois, la création d'accès ne sera accordée que de façon restrictive, après étude des variantes envisageant la desserte des propriétés riveraines sur une autre voie ouverte au public ou sur une voie parallèle ou adjacente.

Dans les zones AU (A Urbaniser) et dans les zones constructibles liées à l'extension de l'agglomération, s'il n'existe pas d'autre accès satisfaisant, le branchement d'une voie nouvelle de desserte d'une zone ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voirie départementale dans de bonnes conditions de sécurité. Une localisation d'intention de ces carrefours à prévoir devra figurer au plan de zonage du document d'urbanisme.

## 2 - Marges de recul, recul des obstacles latéraux et des extensions de bâtiments existants (généralement applicables au-delà des portes d'agglomération)

Les valeurs des marges de recul sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer. Elles sont également à prendre en compte dans les zones constructibles et les zones à urbaniser situées au-delà des portes d'agglomération et en bordure d'une route départementale.

Pour les routes départementales classées à grande circulation, en cas de dérogation accordée par l'Etat à l'interdiction de construire dans la bande prévue par la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, ce sont les marges de recul correspondant à la catégorie de la route départementale qui s'appliquent.

ROUTES DEPARTEMENTALES			MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
Numéro	Nature	Catégorie	Habitations	Autres constructions
7	RIL	4	15 m	15 m
19	RIL	3	15 m	15 m
30	RIL	4	15 m	15 m
78	RIL	4	15 m	15 m
90	RIL	4	15 m	15 m

Les reculs particuliers suivants sont en outre à respecter au-delà des portes d'agglomération :

- **recul des constructions en fonction du relief, en bordure d'un projet d'aménagement d'une route existante :** les marges de recul devront d'une part respecter les valeurs indiquées sur les plans de zonage et d'autre part tenir compte de la dénivellation du terrain. Elles seront égales, par rapport à l'axe de la voie existante, à une distance égale à la somme des dimensions suivantes :
  - la demi assiette de la route projetée
  - une fois et demie le dénivelé entre le niveau de la route existante et le seuil de la construction projetée
  - une marge de 5m au-delà de la limite d'emprise future du domaine public
- **recul des obstacles latéraux :** le recul à observer est de 7m du bord de la chaussée ou de 4m minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquettes...) ou en cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 au plus); le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30 m au dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusible (béton armé). Le recul du portail est quant à lui de 5m par rapport au bord de chaussée pour permettre le stationnement des véhicules hors chaussée.
- **Recul des extensions des bâtiments existants :** les extensions de bâtiments existants devront en priorité, respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles. En cas de difficulté motivée, le recul minimum sera celui énoncé pour les obstacles latéraux (7m du bord de chaussée, 4m minimum derrière un dispositif de sécurité non agressif tel que glissière ou fossé). Le projet d'extension ne devra pas en outre réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, et les possibilités d'aménagement futurs des routes départementales.

## 3 – Mesures concernant la sécurité des constructions situées en contrebas de la route

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront se prémunir de tout risque de chute de véhicule depuis la route (glissière de sécurité, merlon de terre...). Les dispositifs mis en place devront être agréés par le Conseil Général (Délégation aux infrastructures).

## 4- Mesures concernant l'écoulement des eaux pluviales

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre :

- le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales,
- la création de nouvelles servitudes, qui seront négociées par les services du Département avec les propriétaires riverains, lors de travaux d'aménagement des routes départementales.

## 5- Mesures concernant le stationnement

Une largeur de chaussée de 6,10m pour les chaussées à 2 voies et de 3,05 mètres pour les chaussées à sens unique doit être maintenue hors stationnement en agglomération. La chaussée ne doit pas supporter de stationnement lorsque sa largeur résiduelle serait inférieure à 6,10 m pour les doubles sens et à 3,05m pour les sens uniques.

## 8. DEFINITIONS

---

Les définitions nécessaires à la bonne compréhension et à l'application de ce règlement sont annexées en fin de texte.

**Les astérisques** figurant dans ce texte constituent un renvoi à ces définitions.

## **Titre II. Dispositions applicables aux zones urbaines dites "zones U"**

---

# ZONE UA

## CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Zone urbaine centrale multifonctionnelle correspondant au cœur du village de la commune. Immédiatement constructible, cette zone d'une certaine densité est composée d'un bâti traditionnel aggloméré.**

Dans les zones urbaines, l'édification de clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue par délibération du Conseil Municipal du 5 Juin 2008 et conformément au code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les constructions repérées au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UA, sauf stipulations contraires.

## Article UA 1

### Occupations et utilisations du sol interdites

---

#### Sont interdits :

- a) les constructions neuves à usage :
  - industriel,
  - d'entrepôt non liées à une activité artisanale,
  - agricole,
- b) les installations classées pour la protection de l'environnement visées par l'article L 515-8 du code de l'environnement.
- c) le camping hors des terrains aménagés,
- d) l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes \*, et des habitations légères de loisirs\*.
- e) les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
  - les parcs d'attraction\* ouverts au public,
  - les dépôts de véhicules\*
  - les garages collectifs de caravanes\*,
- f) l'ouverture de carrières\*
- g) les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

## Article UA 2

### Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

#### Sont admis sous conditions :

- a) les constructions à usage de piscines si elles sont liées à une construction existante ou autorisée sur le tènement considéré.
- b) les installations classées\* pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, sous réserve que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et à l'exception de celles visées par l'article L 515-8 du code de l'environnement.
- c) les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public ou collectif \*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils soient réalisés par des services ou établissements publics ou la collectivité.
- d) la reconstruction\* des bâtiments dans leur volume initial, en cas de sinistre, et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- e) les affouillements et exhaussements de sol\*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

## Article UA 3

# Desserte des terrains par les voies publiques et privées

---

### Accès

- a) L'accès\* des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- b) En outre, les accès doivent être localisés en tenant compte des éléments suivants :
- **la topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction,
  - **la préservation et la sécurité des personnes** (visibilité, vitesse, intensité du trafic...),
  - **le type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...)
  - **les possibilités d'entrée et de sortie** des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- c) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

### Voirie

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants).

- b) Les voies en impasse\* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

## Article UA 4

### **Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel**

---

#### **Eau potable**

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

#### **Assainissement**

##### **Eaux usées**

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

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

##### **Eaux pluviales**

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

**Nota** : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

## Article UA 5

### **Caractéristiques des terrains**

---

Non réglementé.

## Article UA 6

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

#### **Modalité de calcul du retrait**

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

**Sont compris dans le calcul du retrait**, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.40 mètre.

**Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, les balcons et oriels dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

## **Règle d'implantation**

### ***Règle d'implantation générale***

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement\* actuel ou futur,

### ***Règles particulières***

**Des implantations différentes** de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- les aménagements\*, surélévations, extensions et reconstructions\* de bâtiments existants implantés différemment à la règle générale,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt public ou collectif\*
- les piscines

## Article UA 7

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

#### **Définition**

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions, travaux ou ouvrages ayant une hauteur **maximale de 0,60** mètre à compter du sol naturel.

#### **Règles d'implantation générale**

Les constructions doivent s'implanter sur une limite séparative au moins.

Dans le cas d'un retrait, la distance entre la construction et la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres.

#### ***Règles particulières***

**Des implantations différentes** de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- les aménagements\*, surélévations, extensions et reconstructions\* de bâtiments existants implantés différemment à la règle générale,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt public ou collectif\*,
- les piscines

## Article UA 8

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle**

---

Non réglementé

## Article UA 9

### **Emprise au sol**

---

Non réglementé

## Article UA 10

### **Hauteur maximum des constructions**

---

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

**La hauteur\*** des constructions est fixée à 11 m.

Toutefois, cette hauteur graphique doit être minorée de 1,50 mètres, en présence de toitures terrasses admises pour des jonctions de volumes.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*.
- dans le cas d'une extension par addition contiguë sous réserve que celle-ci ne dépasse pas la hauteur de la construction existante.
- aux équipements publics

## Article UA 11

### **Aspect extérieur des constructions**

---

Voir le titre VI du règlement commun à toutes les zones.

## Article UA 12

### **Stationnement des véhicules**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, **doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement** publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier.

## Article UA 13

### **Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

---

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

**Les espaces libres** correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la **composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la **topographie et de la configuration du terrain**, afin que leur composition soit adaptée,
- **de la composition végétale du terrain préexistant** afin de la mettre en valeur,
- **de la situation du bâti sur le terrain**, afin de constituer un accompagnement.

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager **comportant au moins un arbre par tranche de quatre places** de stationnement, réparti de façon homogène.

## Article UA 14

### **Coefficient d'occupation des sols**

---

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

## ZONE UC

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Zone urbaine immédiatement constructible de densité moyenne où les constructions sont édifiées en règle générale en retrait des voies publiques et en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives de propriété.**

**Cette zone correspond aux lotissements en continuité du centre ancien. Elle comprend un secteur UCc correspondant au hameau de la Rivoire. La vocation principale est l'habitat individuel, mais les équipements collectifs et les activités complémentaires sont également admis pour maintenir une mixité des fonctions urbaines.**

Dans les zones urbaines, l'édification de clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue par délibération du Conseil Municipal du 5 Juin 2008 et conformément au code de l'Urbanisme.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UC, sauf stipulations contraires.

## Article UC 1

### **Occupations et utilisations du sol interdites**

---

#### **Sont interdits :**

- a) les constructions neuves à usage :
  - industriel,
  - d'entrepôts,
  - agricole,
- b) les installations classées pour la protection de l'environnement visées par l'article L 515-8 du code de l'environnement.
- c) le camping et le stationnement des caravanes\* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes\*, et des habitations légères de loisirs\*.
- d) les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
  - les parcs d'attraction\* ouverts au public,
  - les dépôts de véhicules\*
  - les garages collectifs de caravanes\*,
  - l'ouverture de carrières\*
- e) les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

## Article UC 2

### **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

#### **Sont admis sous conditions :**

- a) les constructions neuves à usage :
  - artisanal dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de SHON\*,
  - de piscine liée à une construction existante ou autorisée sur le tènement considéré,
- b) la reconstruction \* des bâtiments dans leur volume initial, en cas de sinistre et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- c) les installations classées \* pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, sous réserve que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et à l'exception de celles visées par l'article L 515-8 du code de l'environnement.
- d) les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif\*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils soient réalisés par des services ou établissements publics ou la collectivité.
- e) les affouillements et exhaussements de sol \*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

## Article UC 3

### **Desserte des terrains par les voies publiques et privées**

---

#### **Accès**

**a)** L'accès\* des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

En outre, les accès doivent être localisés en tenant compte des éléments suivants :

- **la topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction,
- **la préservation et la sécurité des personnes** (visibilité, vitesse, intensité du trafic...)
- **le type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...)
- **les possibilités d'entrée et de sortie** des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

**b)** Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

#### **Voirie**

**a)** Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants)

**b)** Les voies en impasse\* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

## Article UC 4

### **Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel**

---

#### **Eau potable**

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

#### **Assainissement**

##### **Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

##### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être résorbées in situ (citerne, puits perdu) dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur. En cas d'impossibilité avérée et dûment démontrée, elles seront rejetées au réseau séparatif s'il existe.

**Nota :** Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

## Article UC 5

### **Caractéristiques des terrains**

---

Non réglementé.

## Article UC 6

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

#### **Modalité de calcul du retrait**

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement\*.

**Sont compris dans le calcul du retrait**, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.40 mètre.

**Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, les balcons et oriels dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

#### **Règle d'implantation**

Les façades des constructions doivent s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 6 mètres par rapport à l'alignement\*.

Cette disposition n'est pas exigée :

- pour les aménagements\* et reconstructions\* de bâtiments existants,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics\*,

## Article UC 7

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

#### **Définition**

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions, travaux ou ouvrages ayant **une hauteur maximale de 0,60** mètre à compter du sol naturel.

#### **Règle d'implantation**

Les constructions doivent s'implanter soit :

- en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions sans être inférieure à 4 mètres
- en limite séparative à condition que la hauteur de la partie de cette construction située dans une bande de 0 à 4 mètres par rapport à cette limite n'excède pas 4 mètres.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les aménagements\* et reconstructions\* de bâtiments existants,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif\*,
- les piscines

## Article UC 8

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle**

---

Non réglementé

## Article UC 9

### **Emprise au sol**

---

Non réglementé

## Article UC 10

### **Hauteur maximum des constructions**

---

La hauteur\* maximale des constructions **est fixée à 8 m.**

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*.
- dans le cas d'une extension par addition contiguë sous réserve que celle-ci ne dépasse pas la hauteur de la construction existante,
- aux équipements publics

## Article UC 11

### **Aspect extérieur des constructions**

---

Voir le titre VI du règlement commun à toutes les zones.

## Article UC 12

### **Stationnement des véhicules**

---

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés. Les stationnements aériens ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Les normes minima suivantes sont exigées :

#### **Pour les constructions à usage d'habitation**

- 2 places par logement
- 1 place par logement social

#### **Pour les constructions à usage de bureaux de commerces, et les professions libérales**

- 1 place de stationnement par tranche complète de 40 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette réservée à cet usage

#### **Pour les constructions à usage d'artisanat**

- 1 place de stationnement par tranche complète de 80 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette réservée à cet usage

#### **Pour les constructions à usage de restauration**

- 1 place de stationnement par tranche complète de 20 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette réservée à cet usage

#### **Pour les constructions à usage hôtelier**

- 1 place de stationnement par chambre ou pour 2 lits

## Article UC 13

### **Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

---

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. La surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

**Les espaces libres** correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la **composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la **topographie et de la configuration du terrain**, afin que leur composition soit adaptée,
- **de la composition végétale du terrain préexistant** afin de la mettre en valeur,
- **de la situation du bâti sur le terrain**, afin de constituer un accompagnement.

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet **d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranche de quatre places de stationnement**, réparti de façon homogène.

## Article UC 14

### **Coefficient d'occupation des sols**

---

Dans le secteur UCc, le COS est fixé à 0,2.

# ZONE UI

## CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

### **Zone urbaine équipée à vocation artisanale.**

Dans les zones urbaines, l'édification de clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue par délibération du Conseil Municipal du 5 Juin 2008 et conformément au code de l'Urbanisme.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UI, sauf stipulations contraires.

## Article Ui 1

### **Occupations et utilisations du sol interdites**

---

#### **Sont interdits :**

- a) les constructions neuves à usage :
- d'habitation,
  - hôtelier,
  - d'équipement collectif,
  - de commerce,
  - industriel,
  - de bureaux et de service,
  - agricole,
  - de stationnement,
  - de piscines,
- b) le camping et le stationnement des caravanes\* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes \*, et des habitations légères de loisirs \*.
- c) les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
- les parcs d'attraction \* ouverts au public,
  - les garages collectifs de caravanes \*
  - les aires de jeux et de sport\*
  - les installations classées pour la protection de l'environnement
- d) l'ouverture de carrières
- e) les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

## Article Ui 2

### **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

#### **Sont admis sous conditions :**

- a) les constructions neuves et les travaux sur les constructions existantes à usage artisanal et d'entrepôt, si elles sont liées à une activité artisanale existante dans la zone.
- b) la reconstruction\* des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation ;
- c) les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif \*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;
- d) les annexes\* lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée ;
- e) les affouillements et exhaussements de sol\*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone et ne portant pas atteinte au caractère des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et ne gênant pas l'écoulement des eaux.

## Article Ui 3

### **Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

---

#### **Accès\* : Cf article 7 des dispositions générales pour les routes départementales**

**a)** L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- **la topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- **la préservation et la sécurité des personnes** (visibilité, vitesse, intensité du trafic...) ;
- **le type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- **les possibilités d'entrée et de sortie** des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

**b)** Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

#### **Voirie\* : Cf article 7 des dispositions générales pour les routes départementales**

**a)** Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants).

**b)** Les voies en impasse\* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

## Article Ui 4

### **Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel**

---

#### **4-1 Eau :**

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

#### **4-2 Assainissement :**

##### **4-2-1 Eaux usées :**

Toute construction à usage d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

##### **4-2-2 Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales doivent être résorbées in situ (citerne, puits perdu) dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur. En cas d'impossibilité avérée et dûment démontrée, elles seront rejetées au réseau séparatif s'il existe.

##### **4-2-3 Eaux non domestiques**

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

**Nota :** Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

## Article Ui 5

### **Caractéristiques des terrains**

---

Non réglementé

## Article Ui 6

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

#### **Modalité de calcul du retrait**

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement\* actuel ou futur.

**Sont compris dans le calcul du retrait**, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.40 mètre.

**Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, les balcons et oriels dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

#### **Règle générale d'implantation**

Le long des voies, les constructions doivent s'implanter **avec un retrait minimum de 5 m** par rapport à l'alignement\*.

## Article Ui 7

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

#### **7-1 Définition**

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions, travaux ou ouvrages ayant **une hauteur maximale de 0,60** mètre à compter du sol naturel.

#### **7-2 Règle d'implantation**

La distance entre la construction et la limite séparative doit être au moins égale à **la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 4 mètres**.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs\*.

## Article Ui 8

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Non réglementé

## Article Ui 9

### **Emprise au sol**

---

L'emprise au sol totale des constructions ne doit pas excéder **50 % de la superficie du terrain\***.

## Article Ui 10

### **Hauteur maximum des constructions**

---

La hauteur\* maximale des constructions est fixée à **10 mètres**.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- aux ouvrages techniques\* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*

## Article Ui 11

### **Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords et prescriptions de protection**

---

Voir le titre VI du règlement commun à toutes les zones.

## Article Ui 12

### **Réalisation d'aires de stationnement**

---

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

Les normes minima suivantes sont notamment exigées :

#### **Pour les constructions à usage artisanal**

- 1 place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

## Article Ui 13

### **Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

---

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- **de la composition des espaces libres environnants**, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- **de la topographie et de la configuration du terrain**, afin que leur composition soit adaptée ;
- **de la composition végétale du terrain** préexistant afin de la mettre en valeur ;
- **de la situation du bâti sur le terrain**, afin de constituer un accompagnement.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

En outre, ils intégreront les caractéristiques suivantes :

La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations d'arbres indigènes dans la proportion d'au moins 15 % de la surface du terrain en espace vert. Un arbre à haute tige pour 200 m<sup>2</sup> sera exigé au minimum. Les plans d'implantation d'arbres seront joints à la demande de permis de construire.

Des rideaux de végétation et des haies arbustives mêlant des essences caduques (2/3) et persistantes (1/3) doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations.

La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

## Article Ui 14

### **Coefficient d'Occupation du Sol**

---

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol.

## **Titre III. Dispositions applicables aux zones A Urbaniser dites "zones AU"**

---

# ZONE AU

## CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.**

**Les zones AU ne bénéficient pas dans leur périphérie immédiate d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante, urbanisable à long terme. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones n'est possible qu'à la seule initiative publique précédée d'une concertation mise en œuvre conformément au code de l'urbanisme et nécessite la mise en œuvre d'une modification du PLU.**

Dans les zones urbaines, l'édification de clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue par délibération du Conseil Municipal du 5 Juin 2008 et conformément au code de l'Urbanisme.

La zone AU comprend deux secteurs :

- Un secteur AU à vocation principale d'habitat
- Un secteur AUi à vocation d'activités économiques à dominante artisanale

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AU sauf stipulations contraires.

## Article AU 1

### **Occupations et utilisations du sol interdites**

---

#### **Sont interdits :**

Les occupations et utilisations du sol de toute nature qui ne sont pas visées à l'article AU2

## Article AU 2

### **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

#### **Sont admis sous conditions :**

- a) l'aménagement\* dans le volume existant des constructions, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol\* soit au moins égale à 60 m<sup>2</sup>.
- b) dans le secteur AUi, l'extension\* des constructions existantes dans la limite de 200m<sup>2</sup> de SHON.
- c) les annexes\* lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée.
- d) les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif \*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils soient réalisés par des services ou établissements publics ou la collectivité.
- e) les affouillements et exhaussements de sol \*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

## Article AU 3

### **Desserte des terrains par les voies publiques et privées**

---

#### **Accès : Cf article 7 des dispositions générales pour les routes départementales**

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- **la topographie et morphologie des lieux** dans lesquels s'insère la construction,
- **la préservation et la sécurité des personnes** (visibilité, vitesse, intensité du trafic...),
- **le type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...),
- **les possibilités d'entrée et de sortie** des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

#### **Voirie\* Cf article 7 des dispositions générales pour les routes départementales**

Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

## Article AU 4

### **Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel**

---

#### **Eau potable**

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

#### **Assainissement**

##### **Eaux usées**

Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

En l'absence de réseau public d'égouts, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné conformément aux préconisations édictées dans l'étude technique reportée dans l'annexe sanitaire.

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

##### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être résorbées in situ (citerne, puits perdu) dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur. En cas d'impossibilité avérée et dûment démontrée, elles seront rejetées au réseau séparatif s'il existe.

**Nota :** Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

## Article AU 5

### **Caractéristiques des terrains**

---

Non réglementé

## Article AU 6

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

#### **Modalité de calcul du retrait**

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement\*.

**Sont compris dans le calcul du retrait**, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.40 mètre.  
**Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, les balcons et oriels dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

#### **Règle d'implantation**

Le long des voies, les constructions doivent s'implanter **avec un retrait minimum de 5 m** par rapport à l'alignement\*.

**Des implantations différentes** de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*,

## Article AU 7

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

#### **Définition**

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions, travaux ou ouvrages ayant une hauteur **maximale de 0,60** mètre à compter du sol naturel.

#### **Règles d'implantation**

La distance entre la construction et la limite séparative doit être au moins égale à **la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 4 mètres**.

**Des implantations différentes** de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*,

## Article AU 8

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Non réglementé

## Article AU 9

### **Emprise au sol**

---

Non réglementé

## Article AU 10

### **Hauteur maximum des constructions**

---

La hauteur\* maximale des constructions est fixée à **10 mètres**.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- aux ouvrages techniques\* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*

## Article AU 11

### **Aspect extérieur des constructions**

---

Voir le titre VI du règlement commun à toutes les zones.

## Article AU 12

### **Stationnement des véhicules**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, **doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement** publics, sur le terrain\* d'assiette du projet.

## Article AU 13

### **Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

---

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. La surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

**Les espaces libres** correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la **composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la **topographie et de la configuration du terrain**, afin que leur composition soit adaptée,
- de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- **de la situation du bâti sur le terrain**, afin de constituer un accompagnement.

## Article AU 14

### **Coefficient d'occupation des sols**

---

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

## **Titre IV. Dispositions applicables aux zones agricoles dites "zones A"**

---

# ZONE A

## CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.**

La zone comprend **un secteur Ap**, secteur agricole protégé où les constructions nouvelles sont interdites. Le secteur peut être affecté d'un indice p qui indique que la totalité du territoire fait l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7°.

Dans la zone agricole, l'édification de clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue par délibération du Conseil Municipal du 5 Juin 2008 et conformément au code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les constructions repérées au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone A sauf stipulations contraires.

## Article A 1

### **Occupations et utilisations du sol interdites**

---

#### **Sont interdits :**

- a) Toutes constructions neuves dans le secteur Ap
- b) Les occupations et utilisations du sol de toute nature qui ne sont pas visées à l'article A2

## Article A 2

### **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

#### **Sont admis sous conditions:**

- a) les constructions neuves à usage :
  - agricole lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles à l'exception du secteur Ap et du sous secteur App
  - d'habitation sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole existante et dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de SHON \* à l'exception du secteur Ap et du sous secteur App.
  - d'annexes\* et de piscines lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs
- b) Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande :
  - l'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole et d'habitation lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de SHON\* pour les habitations après extension.
- c) le camping à la ferme
- d) les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole par aménagement de bâtiments existants
- e) la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de sinistre et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation
- f) les affouillements et exhaussement de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone
- g) les ouvrages techniques\* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils soient réalisés par des services ou établissements publics ou la collectivité.

## Article A 3

### **Desserte des terrains par les voies publiques et privées**

---

#### **Accès\* Cf article 7 des dispositions générales pour les routes départementales**

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- **la topographie et morphologie des lieux** dans lesquels s'insère la construction,
- **la préservation et la sécurité des personnes** (visibilité, vitesse, intensité du trafic...),
- **le type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...),
- **les possibilités d'entrée et de sortie** des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

- b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

### **Voie\* Cf article 7 des dispositions générales pour les routes départementales**

Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

## Article A 4

### **Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel**

---

#### **Eau potable**

Toute construction le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **Assainissement**

##### **Eaux usées**

- a) Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour les constructions à usage d'habitation.  
L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
- b) En l'absence de réseau public d'égouts, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné conformément aux préconisations édictées dans l'étude technique reportée dans l'annexe sanitaire.
- c) L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

##### **Eaux pluviales**

Le rejet des eaux pluviales doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

**NOTA** : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

## Article A 5

### **Caractéristiques des terrains**

---

Non réglementé

## Article A 6

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

#### **Modalité de calcul du retrait**

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement\*.

**Sont compris dans le calcul du retrait**, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.40 mètre.

**Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, les balcons et oriels dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

#### **Règles d'implantation**

Les façades sur voie des constructions s'implanteront avec un retrait minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement\* actuel ou futur.

Des implantations différentes de celle fixée ci-dessus peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- pour les aménagements\* et reconstructions\* de bâtiments existants
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif\*
- pour les piscines

## Article A 7

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

#### **Définition**

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions, travaux ou ouvrages **ayant une hauteur maximale de 0,60 mètre** à compter du sol naturel.

#### **Règle d'implantation**

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, **doit être au moins égale à 5 m**.

Cette disposition n'est pas exigée pour :

- les aménagements\*, les extensions et reconstructions\* de bâtiments existants
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif\*
- les piscines

## Article A 8

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Non réglementé

## Article A 9

### **Emprise au sol**

---

Non réglementé

## Article A 10

### **Hauteur maximum des constructions**

---

La hauteur\* maximale des constructions est fixée à **12 m pour les bâtiments d'activité agricole** et **8 m pour les constructions à usage d'habitation**.

Une hauteur plus importante peut être autorisée pour les bâtiments d'activité agricole en raison de contraintes techniques justifiées par l'activité, **sans toutefois excéder 14 m**.

Pour les constructions à usage d'annexe\*, **cette hauteur est fixée à 4 m**.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*.
- dans le cas d'une extension par addition contiguë sous réserve que celle-ci ne dépasse pas la hauteur de la construction existante.

## Article A 11

### **Aspect extérieur des constructions**

---

Voir le titre VI du règlement commun à toutes les zones.

## Article A 12

### **Stationnement des véhicules**

---

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

## Article A 13

### **Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

---

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la **composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la **topographie et de la configuration du terrain**, afin que leur composition soit adaptée,
- de la **composition végétale du terrain préexistant** afin de la mettre en valeur,
- de la **situation du bâti sur le terrain**, afin de constituer un accompagnement.

## Article A 14

### **Coefficient d'occupation des sols**

---

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.



## **Titre V. Dispositions applicables aux zones naturelles dites "zones N"**

---

# ZONE N

## CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

### Zone naturelle et forestière à protéger en raison :

- **soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;**
- **soit de l'existence d'une exploitation forestière ;**
- **soit de leur caractère d'espaces naturels.**

La zone N comprend quatre secteurs ayant chacun des spécificités propres :

- **le secteur Neb**, inconstructible, correspond aux secteurs boisés et aux séquences naturelles à préserver. Le secteur peut être affecté d'un indice p qui indique que la totalité du territoire fait l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7°.
- **le secteur Nn** où l'aménagement et l'extension des bâtiments existants sont admis sous certaines conditions.
- **le secteur Nh** où quelques constructions sont admises dans les dents creuses
- **Le secteur NL**, à vocation de loisirs.

Dans la zone naturelle, l'édification de clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue par délibération du Conseil Municipal du 5 Juin 2008 et conformément au code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les constructions repérées au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme.

## Article N 1

### Occupations et utilisations du sol interdites

---

#### Sont interdits :

- a) Les constructions neuves à usage :
- agricole,
  - de bureaux et de service
  - d'entrepôt\*,
  - d'habitation dans les secteurs Nn, Neb et NI
  - artisanal,
  - industriel,
  - hôtelier,
  - de commerce,
  - d'équipement collectif\* dans les secteurs Neb et Nn,
- b) Le camping et le stationnement des caravanes\* hors des terrains aménagés.
- c) L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes\* et des habitations légères de loisirs\*
- d) Les installations classées\* pour la protection de l'environnement.
- e) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
- les dépôts de véhicules\*,
  - les garages collectifs de caravanes\*,
  - les parcs d'attractions\* ouverts au public,
  - les aires de jeux et de sports\* ouvertes au public,
  - les aires de stationnement\* ouvertes au public, à l'exception du secteur NI.
- f) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

## Article N 2

### Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

#### Sont admis sous conditions :

- a) les constructions neuves et travaux sur constructions à usage :
- d'habitation dans le secteur Nh et dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de SHON
  - d'équipement collectif\* dans les secteurs Nh et NL
- b) l'aménagement et l'extension\* des constructions pour un usage d'habitation, sous réserve qu'après les travaux, la SHON\* n'excède pas 250 m<sup>2</sup>,
- c) l'aménagement des constructions à usage d'activité économique et leur extension limitée à 300 m<sup>2</sup> de SHON\* dans les secteurs Nn et Nh
- d) la reconstruction\* des bâtiments dans leur volume initial en cas de sinistre et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- e) les constructions à usage de piscine dans les secteurs Nh et Nn lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante.
- f) Les constructions à usage d'annexe dans les secteurs Nn et Nh lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite de 40 m<sup>2</sup> et d'une annexe par tènement.

- g) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\* sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone et qu'ils soient réalisés par des services ou établissements publics ou la collectivité.
- h) Les affouillements et exhaussements de sol\* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

## Article N 3

### **Desserte des terrains par les voies publiques et privées**

---

#### **Accès\* Cf article 7 des dispositions générales pour les routes départementales**

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- **la topographie et morphologie des lieux** dans lesquels s'insère la construction,
- **la préservation et la sécurité des personnes** (visibilité, vitesse, intensité du trafic...),
- **le type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...),
- **les possibilités d'entrée et de sortie** des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

#### **Voirie\* Cf article 10 des dispositions générales pour les routes départementales**

Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

## Article N 4

### **Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel**

---

#### **Eau potable**

Toute construction le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **Assainissement**

##### **Eaux usées**

- a) Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
- b) En l'absence de réseau public d'égouts, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné conformément aux préconisations édictées dans l'étude technique reportée dans l'annexe sanitaire.

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

### **Eaux pluviales**

Le rejet des eaux pluviales doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

## Article N 5

### **Caractéristiques des terrains**

---

#### **Dans le secteur Nh**

Pour être constructible, un terrain devra avoir une superficie minimum de 1500 m<sup>2</sup> en l'absence du réseau public d'assainissement.

## Article N 6

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

#### **Modalité de calcul du retrait**

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement\*.

**Sont compris dans le calcul du retrait**, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.40 mètre.

**Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, les balcons et oriels dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

## **2. Règles d'implantation**

Les façades sur voie des constructions s'implanteront **avec un retrait minimum de 5 mètres** par rapport à l'alignement\* actuel ou futur.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- pour les aménagements\*, extensions\* et reconstructions\* de bâtiments existants
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif\*
- les piscines

## Article N 7

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

#### **Définition**

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6. Le retrait est la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions, travaux ou ouvrages **ayant une hauteur maximale de 0,60 mètre** à compter du sol naturel.

## **Règle d'implantation**

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, **doit être au moins égale à 5 m.**

Cette disposition n'est pas exigée pour :

- les aménagements\*, les extensions\*et reconstructions\* de bâtiments existants
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif\*
- les piscines

## Article N 8

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Non réglementé

## Article N 9

### **Emprise au sol**

---

Non réglementé

## Article N 10

### **Hauteur maximum des constructions**

---

La hauteur\* maximale des constructions **est fixée 8 m.**

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- dans le cas d'une extension par addition contiguë sous réserve que celle-ci ne dépasse pas la hauteur de la construction existante.

## Article N 11

### **Aspect extérieur des constructions**

---

Voir le titre VI du règlement commun à toutes les zones.

## Article N 12

### **Stationnement des véhicules**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier.

## Article N 13

### **Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

---

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la **composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la **topographie et de la configuration du terrain**, afin que leur composition soit adaptée,
- **de la composition végétale du terrain préexistant** afin de la mettre en valeur,
- **de la situation du bâti sur le terrain**, afin de constituer un accompagnement.

## Article N 14

### **Coefficient d'occupation des sols**

---

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.



## **Titre VI. Article 11 commun à toutes les zones**

---

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti, doit être assurée conformément aux dispositions du présent article, dans le respect du Code de l'Urbanisme.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

## **1 Restaurations, extensions, surélévations, modifications (quel que soit l'usage des bâtiments concernés).**

### **1-1 Modifications portant sur des bâtiments (anciens ou récents) d'architecture conforme aux règles définies au paragraphe construction neuve:**

#### **1-1-1 Volumes**

Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture originelle.

En ce qui concerne la transformation, en vue de l'habitation, de bâtiments initialement à usage d'activité économique, l'architecture primitive du bâtiment devra transparaître au travers des modifications envisagées (conservation d'éléments caractéristique: portails, sheds, cheminée, ouvertures, montoirs etc.). Les volumes principaux seront conservés ou mis en valeur; les orientations initiales seront respectées.

Les modifications ci-dessus pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de protéger les éléments ou le volume général du bâti existant.

#### **1-1-2 Toitures et couvertures**

En ce qui concerne les habitations, les toitures des bâtiments existants, si elles doivent être refaites, ou les toitures des extensions à réaliser, devront obligatoirement être recouvertes de matériaux dont la forme, l'aspect et la couleur seront celles des tuiles « canal » ou romane en terre cuite de base rouge. L'inclinaison des différents pans de toiture sera homogène sur l'ensemble du bâti.

Pour les autres types de bâtiments, les couvertures devront être homogènes sur l'ensemble des volumes et conformes aux règles les concernant, édictées pour les constructions neuves.

Les toitures à une pente sont autorisées pour tout volume accolé par sa plus grande hauteur à une construction de taille importante. Si ce volume est ainsi accolé sur un pignon, la différence d'altitude entre l'égout de toiture du bâtiment principal et le faîtage de l'annexe sera de 1 m au moins. Si ce volume est greffé sur le long pan du bâtiment, sa toiture pourra être réalisée dans la continuité de la toiture du bâtiment existant, ou 50 cm au moins, sous l'égout de toiture.

Les toitures à une pente (voire les toitures terrasses dans la limite de 30 m²) sont aussi autorisées pour des bâtiments assurant la liaison entre deux volumes existants.

#### **1-1-3 Façades**

##### **1-1-3-1 Cas général**

Autant que possible, les ouvrages en pierre devront conserver leurs aspects initiaux.

Les extensions, adjonctions pourront, si elles ne sont pas en pierre, recevoir un enduit dont l'aspect final sera celui du mortier de chaux, utilisant un sable de carrière concassé, très foncé à haute teneur en fer et mica, mis en œuvre à la taloche puis gratté ou brossé. Toutefois d'autres matériaux pourront être utilisés dans la mesure où ils ont pour effet de créer une cohérence d'ensemble des volumes.

Les fenêtres, plus hautes que larges, présenteront un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,2 pour des dimensions supérieures à 0,80 m. Pour les dimensions inférieures à 0,80 m, ce rapport pourra se rapprocher de 1.

Les dimensions de ces ouvertures seront différentes en fonction de l'étage de l'immeuble auquel elles appartiennent ; plus l'étage sera élevé, plus les dimensions seront réduites.

Le pétitionnaire devra joindre à la demande de permis de construire un descriptif très détaillé présentant de façon claire le traitement de ces ouvertures.

Un traitement plus moderne de ces ouvertures (dimensions et encadrement) peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

### **1-1-3-2 Cas particulier des bâtiments d'activités**

**Transformation sans changement d'usage** : les ouvertures créées seront réalisées soit en harmonie de proportion avec les ouvertures déjà existantes soit en harmonie de forme avec le dessin des façades.

**Transformation en vue de l'habitation**: les ouvertures créées ne seront pas des "fenêtres" (au sens d'habitation traditionnelle) mais des percements verticaux ou horizontaux, voire de grandes surfaces vitrées, harmoniques du dessin des façades, sans volets rabattus en façade.

Des fenêtres plus hautes que larges (rapport hauteur/largeur > 1,2) seront autorisées sur des parties de bâtiments limitrophes de bâtiments déjà à usage d'habitation.

### **1-1-4 Détails**

Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.

Les vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant, notamment par le respect des pentes de toitures et des proportions du bâtiment principal.

## **1-2 Modifications portant sur des bâtiments ayant valeur de patrimoine (L123-1-7°)**

Les matériaux utilisés pour les extensions seront:

- en toiture: tuiles romanes rouges ou tuiles « canal » ou de réemploi sur PST (nuancier déposé en mairie)
- en façade: pierre ou pisé suivant l'état initial du bâtiment ou bardage bois au clin verticaux de couleur "brun foncé".

Les pentes de toitures seront identiques à celle du bâti existant.

Les ouvertures auront des jambages en pierre et des linteaux en pierre (voûtés ou droits), ou en bois de forte section pour les ouvertures de grande dimension (>1,40 m de largeur).

Toutefois, une réalisation de murs en matériaux modernes (agglomération ou béton banché) sera autorisée, à condition que ceux-ci soient recouverts d'un enduit "sable" de même tonalité que le bâti existant.

Si les adjonctions doivent être réalisées sur le long pan du bâtiment, les toitures à 2 pans pourront soit être implantées sous la gouttière existante à une distance minimum de 50 cm, soit être reprises dans la toiture existante par création de noues.

Si les adjonctions doivent être réalisées sur le long pan du bâtiment, la toiture à un seul pan sera obligatoirement réalisée dans le prolongement du pan initial ou avec un décroché en dessous de l'égout de toiture d'au moins 50 cm.

Si les adjonctions doivent être réalisées sur le pignon du bâtiment, et lorsque le faîtage de l'adjonction est prévu dans le même sens que celui du bâtiment existant, ce faîtage sera obligatoirement réalisé à une altitude inférieure de 1 mètre par rapport au faîtage du bâtiment existant .

Si les adjonctions doivent être réalisées sur le pignon du bâtiment et lorsque le projet ne prévoit qu'un seul pan de toiture pour ces adjonctions, la toiture sera appuyée sur le pignon par sa plus grande hauteur. Le faîtage de cette toiture sera réalisé à une altitude inférieure de 1 mètre au moins par rapport à l'égout de toiture du bâtiment existant.

### **1-3 Modifications portant sur des bâtiments autres que ceux définis au paragraphe 1-1 et 1-2.**

L'aménagement du bâtiment (par restauration, extension ou surélévation) devra comprendre l'harmonisation de la globalité de la construction au caractère du secteur, notamment par le choix des enduits et des couvertures. Les ouvertures à créer, par leur disposition et leurs proportions devront assurer une cohérence de forme et de dimension avec les percements existants. Ces modifications ne pourront, en aucun cas, constituer un facteur aggravant de l'inadaptation du bâtiment aux règles du PLU en vigueur.

## **2 Constructions neuves**

### **2-1 Prescriptions générales**

#### **2-1-1 Cas général**

##### **2-1-1-1 Aspect**

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites (chalet...).

Doivent être recouvert d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc...

Les imitations grossières de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres.

Les constructions neuves d'expression contemporaine sont autorisées, sous réserve du respect des règles prévues à l'article 4.

##### **2-1-1-2 Adaptation au sol**

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

En ce qui concerne les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes, la hauteur du déblai ou du remblai, constituant le sol fini, ne doit pas excéder 1,00m mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel. Pour des terrains dont la pente générale excède 15%, la hauteur des déblais en amont des bâtiments n'est pas réglementée.

En ce qui concerne les autres types de bâtiments, et lorsqu'il y a nécessité de création d'une plate forme, support de leur assiette, celle-ci devra être orientée de façon à prendre en compte au mieux la topographie des lieux et à minorer ainsi les terrassements. Pour des terrains dont la pente est supérieure à 15 % la hauteur des déblais en amont sera supérieure à celle des remblais en aval.

#### **2-1-2 Constructions aux abords des bâtiments ayant valeur de patrimoine**

Autour des bâtiments anciens ayant valeur de patrimoine, dans un rayon de 50 mètres, il ne pourra être implantées des constructions qui ne procéderaient pas d'une technologie harmonique de celle du bâtiment patrimonial et notamment en ce qui concerne les couleurs.

Au-delà de 50 mètres et dans un rayon de 100 mètres, ne pourront s'implanter que des bâtiments dont la longueur ne devra pas excéder 30 mètres (en ce qui concerne les bâtiments à usage économique, de service ou d'équipement) et dont l'architecture se définira à partir des grandes lignes suivantes :

- *matériaux*: maçonnerie enduite de couleur "sable", ou bardage bois. Toitures en tuiles romanes conformes au nuancier déposé en mairie ou pour les bâtiments à usage d'activités économiques, d'équipements ou de service) plaques de fibre de ciment colorées dans les tons de rouge.
- *volumes*: le bâtiment sera de base rectangulaire. La toiture présentera deux pans avec une inclinaison comprise entre 20 et 40%.  
Le faîtage sera réalisé dans le sens de la longueur du bâtiment.

Au-delà d'un rayon de 100 mètres autour des bâtiments ayant valeur de patrimoine, d'autres types de bâtiments pourront s'implanter sous les conditions les concernant, prévues au présent article.

## **2-2 Bâtiments d'habitation**

### **2-2-1 Toitures**

Les toitures doivent avoir deux pans par volume dans le sens convexe

Les toits à 3 ou 4 pans sont autorisés sous réserve que la hauteur à l'égout de toiture de tout point du volume principal de la construction, mesurée à partir du sol fini, soit au moins égale aux 2/3 de la plus grande dimension de ce volume, mesurée horizontalement.

Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction

Des volumes accolés par leur plus grande hauteur à un bâtiment plus important, peuvent être couverts avec un seul pan de toiture

L'inclinaison des différents pans doit être identique. Leur pente doit être comprise entre 25 et 40%

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.)

Les toitures terrasses sont autorisées pour des bâtiments de liaison entre deux volumes à condition de présenter une dimension inférieure à 4 m et une surface maximale de 30 m<sup>2</sup>.

Les terrasses accessibles et aménagées sont autorisées.

Les fenêtres de toit intégrées dans le plan des toitures sont autorisées.

### **2-2-2 Couvertures**

Les couvertures, conformément à la tradition locale seront exécutées en matériaux dont la forme, l'aspect et la couleur seront celles des tuiles « canal » ou romane en terre cuite de base rouge.

Tout autre procédé de couverture est interdit.

### **2-2-3 Façades**

L'aspect des enduits sera celui des enduits grattés ou brossés.

Les couleurs devront être choisies dans une palette déposée en Mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention de ce choix. Cette disposition s'applique également aux revêtements en bois lorsqu'ils sont autorisés (nuancier déposé en mairie).

Les menuiseries extérieures (croisées, portes, portails de garage, volets et persiennes) devront présenter des couleurs claires en harmonie avec les couleurs des murs et bardages (nuancier déposé en mairie).

Les portes, portes fenêtres et fenêtres doivent être couvertes d'un linteau droit en ce qui concerne les pièces d'habitation (cette règle ne s'applique pas aux ouvertures prévues sans occultations extérieures de largeur inférieure à 0,80m).

Les volets rabattus en façade ne présenteront pas de partie cintrée.

La juxtaposition de volets roulants et de volets rabattant sur une même façade ou sur un même plan est interdite sauf si cette façade présente déjà des contrastes de matériaux et que les fenêtres sont implantées sur des traitements de façades différents.

Les baies, à l'exception des vitrines commerciales et des portes cochères, doivent avoir la proportion d'un rectangle dont le plus grand côté sera vertical et dont le rapport entre la hauteur et la largeur sera au moins égal à 1,2 (hauteur divisé par largeur=1,2).

Les portes fenêtres devront présenter une hauteur supérieure à la largeur. Il est recommandé de prévoir des dimensions d'ouverture différentes en fonction de l'étage de l'immeuble auquel elles appartiennent; plus l'étage sera élevé, plus les dimensions seront réduites.

Les petites ouvertures traditionnelles (œil de boeuf, jour de souffrance...) sont autorisées sous réserve de la cohérence de leurs encadrements avec les autres ouvertures de la construction.

Le bord des balcons doit être parallèle aux faces du bâtiment. Les gardes corps doivent être le plus simple possible et s'inscrire sous un seul pan.

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites.

#### **2-2-4 Cas particulier des bâtiments d'habitation liés aux activités économiques commerciales et de service**

Si l'habitation est réalisée dans le même volume que celui du bâtiment d'activité, elle doit être traitée comme le bâtiment auquel elle est liée.

Si l'habitation est indépendante du bâtiment d'activité auquel elle est liée, elle peut être traitée soit selon les règles générales prévues pour les bâtiments d'habitation soit selon les règles régissant les bâtiments d'activité.

### **2-3 Bâtiments annexes aux d'habitations (construits indépendamment du bâtiment principal)**

**Nota:** ces prescriptions ne s'appliquent pas aux couvertures de piscines en matériaux légers

#### **2-3-1 Toitures**

D'une manière générale, les toitures doivent avoir deux pans par volume dans le sens convexe. Les pentes de toiture seront identiques à celles des toitures des habitations principales.

Les toits à pans multiples sont autorisés pour les gloriettes d'une superficie < à 20 m<sup>2</sup>

Les toitures à une pente sont autorisées pour tout type de bâtiments annexes aux habitations dont la plus petite dimension horizontale est inférieure à 3,5m.

L'inclinaison des différents pans doit être identique. Leur pente doit être comprise entre 25 et 40% ou identique à celle de la construction principale.

#### **2-3-2 Couvertures**

Les couvertures sont soumises aux mêmes règles que celles régissant les habitations.

#### **2-3-3 Façades**

Les matériaux et les couleurs utilisés seront en harmonie avec ceux et celles du bâtiment principal.

### **2-4 Bâtiments à usage d'activité économiques, de services, d'équipements**

#### **2-4-1- Prescriptions générales applicables à toutes les zones (sauf zones A) pour des bâtiments d'une superficie inférieure à 400 m<sup>2</sup>**

##### **2-4-1-1 Toitures**

Les toitures devront respecter une inclinaison comprise entre 25 et 40%. Pour un bâtiment d'un seul volume la couverture aura au moins 2 pans. Si le bâtiment est composé de volumes adjacents, ceux-ci pourront recevoir une toiture à un seul pan, à condition d'être accrochés à un volume plus important, par leur plus grande hauteur.

L'inclinaison des différents pans d'un même bâtiment doit être identique; chaque pan de toiture aura une superficie maximale de 250 m<sup>2</sup> et leur faîtage une longueur maximale de 30m.

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les bâtiments de liaison entre deux volumes présentant au moins une dimension <= à 4m ou une surface <= à 20m<sup>2</sup>.

Les terrasses accessibles et aménagées sont autorisées.

##### **2-4-1-2 Couvertures**

Les couvertures seront réalisées en matériaux dont la forme, l'aspect et la couleur seront celles des tuiles « canal » ou romane de terre cuite de base rouge.

Toutefois, les éléments emblématiques en toitures (clochers, minarets, tours) pourront recevoir un autre type de couverture. Il en va de même des bâtiments de liaison de faible superficie (10m<sup>2</sup> maximum) créés entre deux volumes existants, ou pour des ouvrages techniques.

### **2-4-1-3 Façades**

Les bardages métalliques brillants sont interdits. Les couleurs seront harmoniques par rapport à celles du bâti environnant. Toutefois lors de l'utilisation de matériaux différents sur une même façade, des contrastes de couleurs complémentaires, peu éloignées en intensité sont autorisés et notamment lors de l'utilisation du bois.

### **2-4-2- Prescriptions générales applicables dans la zone A**

#### **2-4-2-1 Toitures**

Les toitures devront respecter une inclinaison comprise entre 25 et 40%. Pour un bâtiment d'un seul volume la couverture aura au moins 2 pans. Toutefois, des pentes de toitures différentes de celles définies précédemment sont autorisées (la pente maximale restant fixée à 40%). Des pentes de 15% (y compris toiture terrasse) sont autorisées sur de grandes surfaces (supérieures à 500 m<sup>2</sup>) à condition :

- que ces toitures soient encadrées sur au moins deux côtés par des volumes dont les pentes de toitures sont comprises entre 25 et 40%. Ces volumes pourront n'avoir qu'un seul pan, ou
- que ces toitures soient encadrées par des éléments architecturés, rappelant d'une manière symbolique l'environnement immédiat du bâtiment (bâti ou naturel ou,
- que ces toitures soient similaires à celles des bâtiments voisins existant sur la zone.

Chaque pan de toiture dont la pente est comprise entre 15% et 40% aura une superficie maximale de 400 m<sup>2</sup> et une longueur de faîtage maximale de 50m.

#### **2-4-2-2 Couvertures**

D'une manière générale, pour des pentes de toiture comprises entre 25 et 40%, les couvertures seront réalisées en matériaux dont la forme, l'aspect, et la couleur seront celles des tuiles « canal » ou romanes en terre cuite de base rouge, ou en matériaux verriers.

#### **Les autres types de toiture:**

- pentes inférieures à 15% y compris les toitures terrasses autorisées : elles pourront recevoir des couvertures différentes, à condition de ne présenter aucune qualité de brillance. Leurs couleurs seront choisies dans les noirs ou les verts foncés.
- pentes comprises entre 15 et 25% : elles pourront recevoir des couvertures différentes, à condition de ne présenter aucune qualité de brillance; leurs couleurs seront proches de celle de la terre cuite conforme au nuancier déposé en mairie.

#### **2-4-2-3 Façades**

Cf. paragraphe 2-4-1-2

### **2-4-3- Cas particulier des bâtiments agricoles de type " tunnel"**

Aucune implantation ne sera possible à moins de 100m de bâtiments ayant valeur de patrimoine. De plus, tous les bâtiments de ce type, destinés à l'élevage ou au stockage, devront être adossés à un obstacle visuel plus importants qu'eux même (ex: contrefort de terrain, lisière de forêt, haies importantes...) existantes ou à créer. Ces dernières remarques ne s'appliquent pas aux serres de production recouvertes de matériaux transparents.

Les couleurs des matériaux transparents devront s'harmoniser avec le fond général du paysage ("vert foncé" ou "brun foncé").

### **2-5 Autres constructions**

Tout dépôt à ciel ouvert et tout bâtiment couvert non clos à usage de dépôt, visible du domaine public sont interdits.

Tous les stockages de gaz devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur

Les serres de jardin à ossature bois ou métallique sont autorisées. Leur hauteur est cependant limitée à 2,50m.

Les pergolas en bois à toiture horizontale sont autorisées

Les coffrets électriques seront intégrés aux bâtiments et aux murs de clôture

Les transformateurs électriques nécessaires aux activités économiques et de service seront intégrés aux constructions neuves

Panneaux solaires, antennes radio, paraboles, éoliennes... : leur implantation est interdite en façade.

### **3- Tenue des parcelles**

Les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère artisanal ou de services, peuvent être subordonnées à l'aménagement d'écrans de verdure, à l'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

## **4 Cas particulier de l'Architecture contemporaine dans la construction**

### **4-1 Matériaux**

A titre d'exemple, il est présenté une liste de matériaux qui pourraient générer une architecture "contemporaine":

- panneau verriers
- ossature et bardage bois,
- matériaux plastiques et de synthèse
- matériaux métalliques
- composés minéraux

### **4-2 Mise en oeuvre**

#### **4-2-1 Dans la rénovation**

**Cf article 1**

#### **4-2-2 Dans la construction neuve**

##### **4-2-2-1 Bâtiments d'habitation et leurs annexes**

#### **Principe**

Les matériaux, par leur aspect, peuvent souligner les formes générales des volumes et ainsi leur donner une certaine valeur.

Les matériaux, par leur aspect, peuvent créer des contrastes. Ces contrastes ne doivent pas avoir comme seul effet "d'isoler" le bâtiment, ils doivent être maîtrisés de façon à créer un lien avec l'environnement immédiat (bâti ou naturel).

#### **Cas particuliers**

Les matériaux verriers pourront être utilisés en façade (pavés et blocs de verre) à condition que l'aspect final ne puisse en aucun cas être rapproché de celui d'une ouverture standardisée (de largeurs comprises entre 80 et 180 cm et de hauteurs comprises entre 75 et 175 cm).

Les panneaux verriers transparents et fixes peuvent être utilisés dans les mêmes conditions que celles définies au paragraphe précédent (principe).

L'ossature bois n'est réglementée que dans la mesure où elle est perceptible de l'extérieur. L'usage de bastins à assemblages croisés est interdit.

Le bois pourra être traité indifféremment par sels métalliques, lasures, peintures ou vernis à condition de respecter une gamme de couleur déposée en mairie.

Les matériaux plastiques ou de synthèse pourront être utilisés en parement de façade à condition de respecter la gamme de couleurs définie au chapitre précédent déterminant la couleur des enduits des constructions courantes.

Des matériaux métalliques en bardage ou parement devront respecter des couleurs proches de celles prévues pour les enduits au mortier et ne présenter aucune qualité de brillance.

Dans tous les cas de figure, les règlements établis dans cet article concernant les toitures (pente, faitage, couverture) devront s'appliquer à l'architecture contemporaine.

Des ouvertures différentes de celles prévues au paragraphe 2-2-3 sont autorisées sous réserve de créer une cohérence d'aspect sur la globalité de la façade. Les dimensions et les proportions de ces ouvertures devront avoir pour effet:

- soit de souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné,
- soit de s'inscrire dans une démarche volontariste de recherche visant l'économie d'énergie et la protection de l'environnement.

L'usage des divers matériaux doit avoir un sens, qui devra obligatoirement être explicité dans la "notice explicative" du volet paysager.

#### **4-2-2-2 Bâtiment à usage d'activité économique, de services ou d'équipement**

cf. article 2-4

### **5- Les clôtures**

Les clôtures doivent être constituées :

- **soit d'un mur plein** dont la hauteur et l'aspect sont en harmonie avec les clôtures avoisinantes sans excéder 1,80 mètres (hauteur calculée par rapport à la voie ou emprise publique le cas échéant). Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.
- **soit par des haies vives** composées avec des espèces locales et ne comportant au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants. Les haies peuvent être éventuellement doublées par un grillage ou une barrière bois ne dépassant pas une hauteur de 1,80 m.

Des clôtures plus élevées ou pleines ne sont autorisées que si elles s'intègrent parfaitement dans le site et à la construction principale : choix de matériaux, hauteur par rapport aux clôtures voisines.

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

#### ***Sont interdits pour les clôtures sur rue et en limites séparatives***

Les associations de matériaux hétéroclites et matériaux d'imitation,

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...



## **Titre VII. Définitions**

---

## **ACCES**

---

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

## **AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL**

---

Tous travaux de remblai ou de déblai. Dans le cas où la superficie excède 100 m<sup>2</sup> et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 m (ex. bassin, étang), ces travaux sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

Les affouillements du sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 mètres ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (voir la définition "carrières").

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 (rubriques 2.4.0 et 2.7.0 de la nomenclature des opérations soumises à l'autorisation ou à la déclaration en application de l'article 10 de cette loi).

## **AIRES DE STATIONNEMENT OUVERTES AU PUBLIC**

---

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public. Dans le cas où ils comportent au moins 10 unités, ces aménagements sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

## **AIRES DE JEUX ET DE SPORTS OUVERTES AU PUBLIC**

---

Il s'agit notamment d'hippodromes, de terrains de plein air ou de golfs, de stands de tir, de pistes cyclables, de kart ou de circuits automobiles,... Ces aménagements sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

## **ALIGNEMENT**

---

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

## **AMENAGEMENT**

---

Tous travaux (même créateur de surface hors œuvre nette) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

## **ANNEXE**

---

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel, ...).

## **BAIE**

---

Ouverture dans un mur ou une charpente.

## **CARAVANE**

---

Est considéré comme caravane, tout véhicule ou élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction (voir également la définition relative au stationnement des caravanes et la notion de garage collectif de caravanes introduite dans la définition intitulée : dépôts de véhicules).

## **CARRIERE**

---

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux articles 1<sup>er</sup> et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

## **CHANGEMENT DE DESTINATION**

---

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

## **CLOTURE**

---

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, subordonnée à une déclaration préalable, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

## **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

---

Rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

## **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

---

Rapport entre la surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

## **CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE ECONOMIQUE**

---

Il s'agit de l'ensemble des constructions à usage :

- hôtelier,
- de commerce,
- de bureaux ou de services,
- artisanal,
- industriel,
- d'entrepôts commerciaux,
- de stationnement,
- agricole,

et d'une façon générale, toutes les constructions qui ne sont pas à usage d'habitation, d'annexes, d'équipement collectif, ou qui ne constituent pas des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics.

## **CONSTRUCTIONS A USAGE ARTISANAL**

---

Il s'agit des constructions abritant des activités inscrites au registre des métiers et employant au maximum dix salariés.

## **CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENT COLLECTIF**

---

Il s'agit des constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc.) ainsi que des constructions privées de même nature qui sont d'intérêt général.

## **CONSTRUCTIONS A USAGE DE STATIONNEMENT**

---

Il s'agit des parcs de stationnement en silo ou souterrain qui ne constituent pas de SHON, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages

nécessaires à la construction (et imposés par l'article 12 du règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activité.

## **DEPOTS DE VEHICULES**

---

Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux,
- les garages collectifs de caravanes.

Dans le cas où la capacité d'accueil de ces dépôts est d'au moins dix unités, ils sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

## **EMPRISE AU SOL**

---

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol.

Sont compris dans l'emprise au sol des constructions,

- les balcons en saillie et oriels dès lors que leurs profondeurs sont supérieures à 0,40 m et dès lors que ces éléments reposent sur des piliers
- les constructions annexes.

Ne sont pas pris en compte dans l'emprise au sol des constructions les clôtures les saillies traditionnels, les éléments architecturaux, les débords de toiture dont la profondeur est inférieure à 0,40 mètres, les sous sols et les parties de la construction ayant une hauteur maximale de 0,60 m à compter du sol naturel.

## **ESPACE BOISE CLASSE**

---

Les P.L.U peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle.

Le classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal).

Situé dans une zone urbaine l'espace boisé classé est inconstructible mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire.

Si l'espace boisé classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par le Code de l'Urbanisme.

## **EXTENSION**

---

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

## **GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES**

---

Voir dépôts de véhicules.

## **HABITATION DE TYPE INDIVIDUEL**

---

Construction comportant un logement ou plusieurs logements sans parties communes bâties.

## **HABITATION DE TYPE COLLECTIF**

---

Construction comportant au moins deux logements desservis par des parties communes.

## **HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS**

---

Constructions à usage non professionnel destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par l'article R 111-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies par le Code de l'Urbanisme.

## **HAUTEUR**

---

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures sont exclus

En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

## **IMPASSE**

---

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

## **INSTALLATIONS CLASSEES (SOUMISE A DECLARATION OU AUTORISATION)**

---

Au sens de l'article L 511-1 du Code de l'Environnement, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1<sup>er</sup> et 4 du Code Minier.

Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

## **OPERATIONS D'AMENAGEMENT OU DE CONSTRUCTION**

---

Dans le cas des zones AU ouvertes à l'urbanisation, il s'agit des opérations réalisées dans le cadre de procédures de lotissements, de permis groupés ou de zones d'aménagement concerté.

Elles recouvrent aussi les opérations telles que la restauration immobilière ou le remembrement (ou groupement de pavillons) réalisées par des associations foncières urbaines.

## **OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES D'INTERET COLLECTIF**

---

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc... ainsi que des ouvrages privés de même nature.

## **PARCS D'ATTRACTIONS ART. R 442 DU CODE DE L'URBANISME**

---

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

Ces installations sont soumises à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

## **RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT**

---

Il s'agit de la reconstruction des bâtiments ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit et dont le clos et le couvert étaient encore assurés au moment du sinistre et dès lors que ces bâtiments avaient été régulièrement édifiés.

## **STATIONNEMENT DE CARAVANES**

---

Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme.

Si tel n'est pas le cas, le stationnement de six caravanes au maximum, sur un terrain, pendant moins de trois mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation municipale.

Au delà de ce délai, le stationnement doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Maire, sauf si le stationnement a lieu :

- sur un terrain aménagé susceptible d'accueillir les caravanes,
- dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

## **SURFACE HORS ŒUVRE NETTE**

---

C'est la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction (calculées à partir du nu extérieur des murs de façade, au niveau supérieur du plancher) sur laquelle, conformément au Code de l'Urbanisme, on opère un certain nombre de déductions concernant notamment des surfaces considérées comme non utilisables pour l'habitation ou pour des activités.

Cette surface sert de base à la fois au calcul du Coefficient d'Occupation du Sol et à la taxe locale d'équipement et aux taxes et participations d'urbanisme.

## **TERRAIN**

---

Unité foncière d'un seul tenant, quelqu'en soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

## **TERRAIN POUR L'ACCUEIL DES CAMPEURS ET DES CARAVANES**

---

Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de vingt campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable, avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

## **VOIRIE**

---

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

## **Z.A.C.**

---

Les Zones d'Aménagement Concerté ont pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains bâtis ou non bâtis, notamment en vue de la réalisation :

- de constructions à usage d'habitation, de commerce, d'industrie, de service,
- d'installations et d'équipements collectifs publics ou privés.

Les zones d'aménagement concerté sont des zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.