

Commune de
Touvois
Loire - Atlantique



Vu pour être joint à la délibération du Conseil
Municipal en date du

2

Règlement révisé
Extrait zone Uf2



Agence Cité-Claes Architecture, Urbanisme et Paysage
6, rue G.Eiffel -case 4005- 44806 SAINT HERBLAIN cedex
agence.citte-claes@citte.biz tel: 02 51 78 67 97 fax: 02 51 78 67 98

TITRE II

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uf (Vocation économique)

CARACTERE DE LA ZONE Uf

La zone Uf est une zone d'activités économiques réservée aux constructions à usage de services, de commerces, d'équipements et d'industries.

De plus, elle comprend un **secteur Uf1** dans lequel toute nouvelle construction industrielle est interdite et un **secteur Uf2** où pourront s'implanter tout type d'activités économiques.

Les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation.

ARTICLE Uf 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 **En zone Uf :**
 - 1.1.1 Les constructions à usage agricole.
 - 1.1.2 Les constructions à usage d'habitation.
 - 1.1.3 Les installations classées pour la protection de l'environnement non mentionnées à l'article Uf 2.
 - 1.1.4 Le stationnement de caravanes, quelle qu'en soit la durée.
 - 1.1.5 Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.
 - 1.1.6 Les parcs résidentiels de loisirs.
 - 1.1.7 Les parcs d'attraction ouverts au public.
 - 1.1.8 Les carrières.
 - 1.1.9 Les constructions à usage de gardiennage et de surveillance.
- 1.2 **En secteur Uf1**, les constructions à usage industriel.

ARTICLE Uf 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1 Les équipements collectifs à condition d'être nécessaires aux activités implantées dans la zone.
- 2.2 Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient indispensables à l'édification des opérations autorisées.
- 2.3 Les annexes à condition d'être liées aux constructions existantes.
- 2.4 Les installations classées à condition d'être soumises à déclaration et à condition que leur activité soit compatible avec les activités environnantes.
- 2.5 Sur le site de l'Espiardière, les activités de stockage et de commerce liées à l'activité en place.
- 2.6 Sur le site de l'Espiardière, seuls les aménagements de surface et les cases non couvertes sont autorisés dans la zone tampon positionnée au plan de zonage.

ARTICLE Uf 3 - ACCES ET VOIRIE**3.1 Accès :**

- 3.1.1 Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie avec un minimum de 4 mètres.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- 3.1.2 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.

3.2 Voirie :

- 3.2.1 La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile est soumise à une largeur minimale de plate-forme de 10 mètres.
- 3.2.2 Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE Uf 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1 Alimentation en eau potable :**

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

4.2 Assainissement :**4.2.1 Eaux usées domestiques :**

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

Toutes les constructions et installations raccordées au réseau public d'eau potable doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

4.2.2 Eaux résiduaires industrielles :

Toutes les constructions et installations raccordées au réseau public d'eau potable doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement serait nécessaire.

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome doit être réalisable. Il doit alors être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit. La construction devra être directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

4.2.3 Eaux pluviales :

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

4.3 Électricité - Téléphone :

La desserte des bâtiments ou groupe de bâtiments doit être réalisée par câbles enterrés.

ARTICLE Uf 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE Uf 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 **En agglomération**, le nu des façades des constructions doit être implanté en retrait de 5 mètres au moins par rapport à l'alignement des voies, et doit respecter, **hors agglomération**, un retrait par rapport à l'axe des différentes voies dans les conditions minimales suivantes :

- RD 13 : 35 m par rapport à l'axe.
- Autres voies : 10 m par rapport à l'axe.

6.2 Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

- Lorsque le projet de construction est accolé à une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente.
- Lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux.
- Lorsque le projet de construction concerne un équipement public.

ARTICLE Uf 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 **Implantation par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions doivent être édifiées :

- soit sur l'une des limites avec réalisation d'un mur coupe-feu en respectant de l'autre côté une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesuré à l'égout des toits avec un minimum de 6 mètres.

- soit en respectant une distance de tout point de la construction au point le plus proche de la limite, au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesuré à l'égout des toits avec un minimum de 6 mètres.

7.2 **Implantation par rapport au fond de parcelle :**

En fond de parcelle, tout point de la construction doit être implanté à une distance minimale de 6 mètres de la limite.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions dont la hauteur est inférieure ou égale à 3,20 mètres à l'adossement.

ARTICLE Uf 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE Uf 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Uf 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

10.1 La hauteur maximale des constructions ne peut être supérieure à 10.50 m à l'égout du toit.

10.2 Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

ARTICLE Uf 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 **Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :**

- La simplicité et les proportions de leurs volumes.
- La qualité des matériaux.
- L'harmonie des couleurs.
- Leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect résultant d'une démarche architecturale, et permettant une bonne intégration dans l'environnement.

11.2 **Toitures :**

11.2.1 Les matériaux utilisés devront respecter l'environnement existant conformément à l'article 11.1.

11.2.2 Les toitures des équipements et constructions nécessaires à la gestion et à l'exploitation des voiries et des réseaux pourront être réalisées de manière différente.

11.3 **Clôtures :**

11.3.1 En façade et sur les limites séparatives, les clôtures doivent être constituées par :

- un mur bahut ou de plaques de 0,50 m maximum de hauteur, surmonté ou non d'une grille, d'un grillage soudé plastifié et dont la hauteur totale ne pourra excéder 2,50 m.
- une grille, un grillage soudé plastifié dont la hauteur totale est limitée à 2,50 m.

- 11.3.2 Ces éléments peuvent être doublés par une haie vive.
- 11.3.3 Les clôtures autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes. Les clôtures réalisées avec des moyens de fortune, tels que les matériaux de démolition, de récupération ... sont interdites.
- 11.3.4 Sur le site de l'Espiardière, les clôtures ne sont pas obligatoires.

11.4 **Annexes :**

Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes. Les annexes réalisées avec des moyens de fortune, tels que les matériaux de démolition, de récupération ... sont interdites.

ARTICLE Uf 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

12.1 **Constructions à usage de bureaux et services :**

Une place par fraction de 20 m² de surface hors œuvre nette (SHON).

12.2 **Constructions à usage de commerce :**

12.2.1 Cas de commerces comportant des surfaces de vente alimentaires :

Le nombre de places à prévoir est fonction de l'importance de la surface de vente totale :
- 2 places jusqu'à 100 m² de SHON + 5 places par tranche supplémentaire de 100 m² de SHON.

12.2.2 Cas des autres commerces :

Une place par fraction de 50 m² de surface de vente. Chaque demande doit faire l'objet d'une étude particulière, et le besoin est déterminé en fonction de la nature du commerce.

12.3 **Établissements industriels ou artisanaux, dépôts, entrepôts et ateliers :**

Une place par fraction de 100 m² de SHON.

ARTICLE Uf 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 13.1 Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme. Des espaces boisés à planter et remarquables au titre de l'article L123-17 indiqués au plan de zonage doivent être respectés.
- 13.2 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- 13.3 Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement, les marges de reculement par rapport aux voies publiques ou privées doivent être obligatoirement plantés.

ARTICLE Uf 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Dans la zone Uf, il n'est pas fixé de C.O.S.

Vu, Le Commissaire Enquêteur
Alain RINEAU *AR*

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
Touvois
Loire - Atlantique



Vu pour être joint à la délibération du Conseil
Municipal en date du

3a

**Extrait du règlement modifié
Zone Uc et Zone Nh**



Agence Cité-Claes Architecture, Urbanisme et Paysage
6, rue G.Eiffel - case 4005- 44806 SAINT HERBLAIN cedex
agence.citte-claes@citte.biz tel: 02 51 78 67 97 fax: 02 51 78 67 98

TITRE II

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc

CARACTERE DE LA ZONE Uc

La zone Uc est constituée par les écarts, les hameaux d'une certaine importance et les petites agglomérations situés en zone rurale.

Les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation.

Cette zone comprend un **secteur Uca** et un **secteur Ucb** au Hameau de la Grollière : ces secteurs se distinguent par leur COS.

Les habitants des constructions nouvelles doivent s'accommoder des inconvénients inhérents aux activités agricoles (sauf si ces inconvénients sont dus à un non-respect de la réglementation en vigueur).

ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 Les opérations à usage d'activités.
- 1.2 Les constructions à usage hôtelier, d'équipement collectif, industriel.
- 1.3 Les dépôts.
- 1.4 Les installations classées pour la protection de l'environnement non mentionnées à l'article Uc 2.
- 1.5 Le stationnement de caravanes sur des parcelles non construites, quelle qu'en soit la durée.
- 1.6 Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- 1.7 Les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.8 Les parcs d'attraction ouverts au public.
- 1.9 Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir 10 unités et plus.

ARTICLE Uc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1 Les entrepôts à condition d'être liés à une activité de vente sur place.
- 2.2 Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve :
- a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants du quartier, comme par exemple : droguerie, laverie, station-service, chaufferie, ...
 - b) que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- 2.3 Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient indispensables à l'édification des opérations autorisées.
- 2.4 L'agrandissement, la transformation, la création d'établissements artisanaux, à condition qu'il en résulte une amélioration pour l'environnement, et une diminution des gênes et nuisances pour les habitants de la zone.
- 2.5 La réhabilitation, la réfection et le changement de destination des bâtiments existants à condition de respecter la surface ou le volume existant avant l'approbation du PLU et de ne pas créer plus de deux logements.
- 2.6 L'extension des constructions existantes, le nombre de logements créés étant limité à deux.

ARTICLE Uc 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès :

- 3.1.1 Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- 3.1.2 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.

- 3.1.3 Les accès directs sur les RD 13, RD 65 et RD 54 sont interdits sauf pour le hameau « Le Poteau » où l'on peut créer des accès sur la RD54.

3.2 Voirie :

- 3.2.1 La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

Largeur minimale de chaussée : 5 m.
Largeur minimale de plateforme : 8 m.

- 3.2.2 Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE Uc 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Alimentation en eau potable :

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

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées domestiques :

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

Toutes les constructions et installations raccordées au réseau public d'eau potable doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome doit être réalisable. Il doit alors être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit. La construction devra être directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

4.2.2 Eaux résiduaires industrielles :

Toutes les constructions et installations raccordées au réseau public d'eau potable doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement serait nécessaire.

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome doit être réalisable. Il doit alors être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit. La construction devra être directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

4.2.3 Eaux pluviales :

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3 Électricité - Téléphone :

Dans les opérations à usage d'habitation :

- Les réseaux doivent être réalisés par câbles enterrés.
- La possibilité du raccordement de chaque logement au réseau téléphonique doit être prévue lors de la demande d'autorisation.

ARTICLE Uc 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 Réseau public d'assainissement réalisé :

Sans objet.

5.2 Réseau public d'assainissement non encore réalisé :

Pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie suffisante permettant la réalisation d'un système d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

- 5.3 Sur une même propriété bâtie, il n'est pas prévu de surface minimale en cas d'aménagement, de réfection, de reconstruction après sinistre, d'extension mesurée ou de construction d'annexe.

ARTICLE Uc 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVEES

- 6.1 **En agglomération**, le nu des façades des constructions doit être implanté en retrait de 5 mètres au moins par rapport à l'alignement des voies, et doit respecter, **hors agglomération**, un retrait par rapport à l'axe des différentes voies dans les conditions minimales suivantes :

- RD 13 et RD 753 : 35 m par rapport à l'axe.
- RD 54 et 65 : 25 m par rapport à l'axe.
- Autres voies : 10 m par rapport à l'axe.

Ces reculs s'appliquent également au changement de destination.

- 6.2 Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

- Lorsque le projet de construction est accolé à une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente.
- Lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile. Dans ce cas, la construction pourra être implantée à l'alignement ou en retrait.
- Lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux.
- En cas d'extension limitée, les implantations pourront se faire en arrière ou au droit du nu des façades existantes.

- 6.3 **En secteur Ucb**, existe une bande principale de 40 m calculée à partir de l'axe de la voie dans laquelle les constructions principales doivent s'implanter. Au-delà, seules les annexes sont autorisées.

ARTICLE Uc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1 **Implantation par rapport aux limites situées dans une bande de 20 mètres à partir de la limite de recul définie à l'article Uc 6 :**

A moins que le bâtiment à construire ne se situe sur la limite de propriété, la distance de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout des toits, avec un minimum de 3 mètres.

- 7.2 **Implantation par rapport aux limites situées au-delà de la bande des 20 mètres définie au 6.1 :**

Tout point de la construction doit être implanté à une distance du point le plus proche de la limite, au moins égale à sa hauteur mesurée à l'égout des toits, avec un minimum de 3 m.

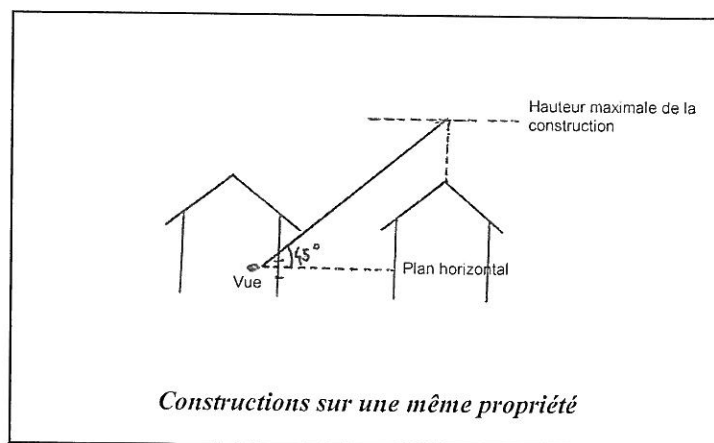
Toutefois au-delà de la bande de 20 mètres, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives dans chacun des cas suivants :

- Lorsque la hauteur de la construction ne dépasse pas 3,20 mètres à l'adossement avec une tolérance de 1,50 mètres supplémentaire pour les murs pignons et autres éléments de construction reconnus comme indispensables.
- Lors d'une demande d'adossement à un bâtiment en bon état, construit sur une parcelle voisine, d'une construction dont le mur en contact n'excède pas les dimensions de celui du voisin.

- 7.3 Des implantations différentes sont possibles, lorsqu'est justifiée une impossibilité technique des implantations des ouvrages destinés à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux.

ARTICLE Uc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur une même propriété, les constructions doivent être implantées de telle manière que les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui des baies de ces habitations, serait vue sous un angle de plus de 45 ° au-dessus du plan horizontal.



Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60 ° à condition que la moitié au plus des pièces habitables prenne jour sur cette façade.

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre bâtiments non contigus.

ARTICLE Uc 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Uc 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

10.1 La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 m à l'égout des toitures, le comble pouvant être aménagé sur 1 niveau.

10.2 Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

ARTICLE Uc 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- La simplicité et les proportions de leur volume.
- La qualité des matériaux.
- L'harmonie des couleurs.
- Leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

Il est possible de déroger aux règles de toiture et de façade pour des maisons contemporaines.

11.2 Toitures :

- 11.2.1** Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent avoir deux versants principaux dont la pente est comprise entre 15° et 30° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Elles doivent être réalisées en tuiles en usage dans la région ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à la tuile.

Certains éléments d'accompagnement en toiture terrasse permettant soit l'élaboration d'une volumétrie cohérente et intéressante soit une meilleure économie de la construction, seront cependant autorisés.

Les ardoises naturelles ou les matériaux d'aspect identique peuvent être autorisés en fonction de l'environnement existant. Dans ce cas, la pente de toit doit être adaptée au matériau.

En cas de réhabilitation, rénovation et changement de destination, les matériaux de construction doivent être en tuiles ou en ardoises, en respectant l'aspect et la nature de départ de la toiture de la construction considérée.

Lorsque la construction de départ est couverte par un autre matériau, la réhabilitation, rénovation ou le changement de destination doit être réalisé en tuiles ou en ardoises suivant l'environnement de la construction.

Les toitures des bâtiments annexes de moins de 20 m² pourront ne comporter qu'une pente.

- 11.2.2** Pour les autres constructions, l'emploi d'autres matériaux doit respecter l'environnement existant conformément à l'article 11.1.
- 11.2.3** Les toitures des équipements et constructions nécessaires à la gestion et à l'exploitation des voiries et des réseaux pourront être réalisées en toiture terrasse.

11.3 Clôtures :

- 11.3.1** En façade sur rue et sur la marge de recul, les clôtures seront exclusivement minérales et opaques et leur hauteur est limitée à 1 mètre.
Elles pourront être surmontées d'un grillage ou d'une grille, l'ensemble ainsi constitué ne dépassant pas 1,50 mètres.
L'utilisation de plaques de béton ou d'agglomérés non-enduits est interdite.

- 11.3.2** En limite séparative, les clôtures doivent être constituées par :

- Un mur bahut de 1 m maximum de hauteur, surmonté ou non d'une grille, d'un grillage, d'une clôture constituée de claustra, de brande, de lisses en bois, béton ou plastique et dont la hauteur totale ne pourra excéder 1,80 m.
- Une grille, un grillage, des lisses en bois, béton ou plastique, d'un claustra, de brande, dont la hauteur totale est limitée à 1,80 m.
- Un mur (parpaings enduits ou pierre) dont la hauteur est limitée à 1,80m.

- 11.3.3** Ces éléments peuvent être doublés par une haie vive.

- 11.3.4** Les clôtures autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes. Les clôtures réalisées avec des moyens de fortune, tels que les matériaux de démolition, de récupération... sont interdites.

11.4 Annexes :

- 11.4.1** Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes. Les annexes réalisées avec des moyens de fortune, tels que des matériaux de démolition, de récupération... sont interdites.

- 11.4.2** Les annexes édifiées dans la bande des 20 m définie à l'article Uc 7 doivent être accolées à la construction principale.
- 11.4.3** Les vérandas, les piscines couvertes ... sont autorisées. Les matériaux pourront être différents de ceux de l'habitation principale.
- 11.4.4** Les parois des annexes d'une superficie inférieure à 20 m² pourront avoir un aspect bardage en bois traité peint.

11.5 **Architecture :**

Les constructions neuves et les rénovations devront s'inspirer du hameau dans lequel elles se situent.

Les percements seront réalisés en respectant les proportions régionales.

En construction neuve, les enduits seront réalisés dans des tons en harmonie avec le secteur où ils se situent.

En rénovation, la pierre sera rejointoyée partout où cela sera possible.

- 11.6** Les piscines sont autorisées à condition de respecter les règles d'implantation édictées à l'article 10 des Dispositions Générales.

ARTICLE Uc 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

12.1 **Constructions à usage d'habitation :**

Un garage ou une place de stationnement minimum par logement.

12.2 **Constructions à usage de bureaux et services :**

Une place de stationnement par 20 m² de Surface Hors Œuvre Nette (SHON).

12.3 **Constructions à usage de commerce :**

Le nombre de places à prévoir est fonction de l'importance de la surface de vente totale : à partir de 150 m² et au-delà, 1 place par fraction de 20 m² au-delà des 150 m².

12.4 **Constructions à usage d'ateliers et d'entrepôts**

Une place de stationnement par 100 m² de SHON.

12.5 **Établissements divers :**

Restaurants, cafés : 1 place par 10 m² de salle.

12.6 **Modalités d'application :**

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L. 421-3 (alinéas 3, 4, 5) du Code de l'urbanisme.

- 12.7** La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE Uc 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement doivent être plantées.

ARTICLE Uc 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

- 14.1** Le COS s'applique uniquement aux nouvelles constructions. Il ne s'applique donc pas aux réhabilitations, rénovations et changements de destinations.
- De plus, il n'est pas fixé de COS pour l'extension des constructions existantes à condition de ne pas créer de logement nouveau
- 14.2** En secteur Uca, le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,15.
- 14.3** En secteur Ucb, le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,10.

TITRE V

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nh (Naturelle Réhabilitation)

CARACTERE DE LA ZONE Nh

La zone Nh est constituée par les écarts, les hameaux où la réhabilitation, la réfection, l'extension de l'existant et le changement de destination sont autorisés.

Les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation.

Les habitants doivent s'accommoder des inconvénients inhérents aux activités agricoles (sauf si ces inconvénients sont dus à un non-respect de la réglementation en vigueur).

ARTICLE Nh 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Rappel :

Dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques, tout défrichement est interdit, et toute coupe ou abattage d'arbre sont soumis à autorisation préalable.

1.2 Sont notamment interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Nh 2.

ARTICLE Nh 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1 L'aménagement, la réfection et la réhabilitation des constructions existantes ; le nombre de logements créés étant limité à 2.

2.2 L'extension des constructions existantes ; le nombre de logements créés étant limité à 2 :

- **Jusqu'à 100 m²** de SHON existante avant approbation du PLU : extension autorisée à hauteur de 50% de la SHON existante ;

- **Au-delà de 100 m²** de SHON existante avant approbation du PLU : extension autorisée à hauteur 50 m² additionnés de 30% de la SHON existante au-delà des 100 m².

2.3 L'habitation, les activités artisanales, commerciales et de services dans un bâti existant ou des extensions à condition d'être compatibles avec l'habitat et de répondre aux règles suivantes :

- L'aménagement, l'extension mesurée ou la reconstruction après sinistre des bâtiments existants à condition que la filière d'assainissement autonome soit conforme à la législation en vigueur y compris s'il y a création de logements supplémentaires.

- Le changement de destination de bâtiments existants à condition de respecter la surface ou le volume existant avant l'approbation du PLU, que le bâtiment soit traditionnel du point de vue des matériaux et qu'il ne soit pas localisé dans le périmètre de réciprocity.

- Le changement d'affectation de bâtiments existants à condition de respecter le volume existant avant l'approbation du PLU

- La construction d'annexe à condition d'être sur la même unité foncière que les bâtiments principaux existants. En cas d'exiguïté de la dite unité foncière, l'annexe peut être autorisée sur une unité foncière voisine et au maximum à 50 m de la construction principale à condition d'être conforme à l'article Nh 11.

- 2.4 Les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries, des réseaux, ainsi qu'à l'activité agricole à condition de n'être pas de nature à compromettre la protection de la zone.
- 2.5 Les installations, équipements, superstructures et infrastructures d'intérêt général et collectif à condition de n'être pas de nature à compromettre la protection de la zone
- 2.6 Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient indispensables à l'édification des opérations autorisées.

ARTICLE Nh 3 – ACCÈS ET VOIRIE

3.1 Accès :

- 3.1.1 Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- 3.1.2 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.

3.2 Voirie :

Sans objet.

ARTICLE Nh 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Alimentation en eau potable :

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

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées domestiques :

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

Toutes les constructions et installations raccordées au réseau public d'eau potable doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome doit être réalisable. Il doit alors être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit. La construction devra être directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

4.2.2 Eaux pluviales :

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3 Electricité – Téléphone :

Dans les opérations à usage d'habitation :

- Les réseaux doivent être réalisés par câbles enterrés.
- La possibilité du raccordement de chaque logement au réseau téléphonique doit être prévue lors de la demande d'autorisation.

ARTICLE NH 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie suffisante permettant la réalisation d'un système d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

ARTICLE NH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 **Hors agglomération**, le nu des façades des constructions doit être implanté en retrait par rapport à l'axe des différentes voies dans les conditions minimales suivantes :

RD 13	: 35 m
RD 54, RD 65, RD 72	: 25 m
Autres voies	: 10 m

Ces reculs s'appliquent également au changement de destination.

6.2 Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

- Lorsque le projet de construction est accolé à une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente.
- Lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile. Dans ce cas, la construction pourra être implantée à l'alignement ou en retrait.
- Lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux.
- En cas d'extension limitée, les implantations pourront se faire en arrière ou au droit du nu des façades existantes.

6.3 Des implantations différentes sont possibles lorsqu'est justifiée une impossibilité technique des implantations des ouvrages destinés à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux.

ARTICLE NH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 **Implantation par rapport aux limites situées dans une bande de 20 mètres à partir de la limite de recul définie à l'article Nh 6 :**

La distance de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de propriété doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout des toits, avec un minimum de 3 mètres.

Des implantations différentes sont possibles lorsqu'est justifiée une impossibilité technique des implantations des ouvrages destinés à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux.

7.2 Implantation par rapport aux limites situées au-delà de la bande de 20 mètres définie à l'article 7.1 :

Tout point de la construction doit être implanté à une distance du point le plus proche de la limite, au moins égale à sa hauteur mesurée à l'égout des toits, avec un minimum de 3 m.

Les constructions dont la hauteur maximale est inférieure ou égale à 3,20 m peuvent être implantées en limite de propriété.

ARTICLE Nh 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE Nh 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Nh 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

10.1 La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 m à l'égout de toiture, le comble pouvant être aménagé sur un niveau.

10.2 Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

ARTICLE Nh 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1 Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- La simplicité et les proportions de leur volume.
- La qualité des matériaux.
- L'harmonie des couleurs.
- Leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

Il est possible de déroger aux règles de toiture et de façade pour des maisons contemporaines.

11.2 Toitures :

11.2.1 Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent avoir deux versants principaux dont la pente est comprise entre 15° et 30° ou identique à celle de la construction à laquelle

elle s'adosse. Elles doivent être réalisées en tuiles en usage dans la région ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à la tuile.

Les ardoises naturelles ou les matériaux d'aspect identique peuvent être autorisés en fonction de l'environnement existant. Dans ce cas, la pente de toit doit être adaptée au matériau.

En cas de réhabilitation, rénovation et changement de destination, les matériaux de construction doivent être en tuiles ou en ardoises, en respectant l'aspect et la nature de départ de la toiture de la construction considérée.

Lorsque la construction de départ est couverte par un autre matériau, la réhabilitation, rénovation ou le changement de destination doit être réalisé en tuiles ou en ardoises suivant l'environnement de la construction.

Certains éléments d'accompagnement en toiture terrasse permettant soit l'élaboration d'une volumétrie cohérente et intéressante soit une meilleure économie de la construction, seront cependant autorisés.

Les toitures des bâtiments annexes de moins de 20 m² pourront ne comporter qu'une pente.

11.2.2 Pour les autres constructions, l'emploi d'autres matériaux doit respecter l'environnement existant conformément à l'article 11.1.

11.2.3 Les toitures des équipements et constructions nécessaires à la gestion et à l'exploitation des voiries et des réseaux pourront être réalisées en toiture terrasse.

11.3 Clôtures :

11.3.1 Les clôtures autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes. Les clôtures réalisées avec des moyens de fortune, tels que les matériaux de démolition, de récupération ... sont interdites.

11.3.2 Les clôtures doivent être constituées par :

- Un mur bahut, plaques de béton ou d'agglomérés de 1m maximum de hauteur, surmonté ou non d'une grille, d'un grillage, d'une clôture constituée de claustra, de brande, de lisses en bois, béton ou plastique, dont la hauteur totale ne pourra excéder 1,80 m.
- Une grille, un grillage, des lisses en bois, béton ou plastique, d'un claustra, de brande, dont la hauteur totale est limitée à 1,80 m.

11.3.3 Ces éléments peuvent être doublés par une haie vive.

11.4 Annexes :

Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes. Les annexes réalisées avec des moyens de fortune, tels que les matériaux de démolition, de récupération ... sont interdites.

11.5 Architecture :

Les réhabilitations et les rénovations devront s'inspirer du hameau dans lequel elles se situent.

En cas de réhabilitation de bâtiments à caractère patrimonial, les caractéristiques de l'aspect extérieur devront être conservées.

Les percements seront réalisés en respectant les proportions régionales.

En rénovation, la pierre sera rejointoyée partout où cela sera possible.

ARTICLE Nh 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

ARTICLE Nh 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE Nh 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.