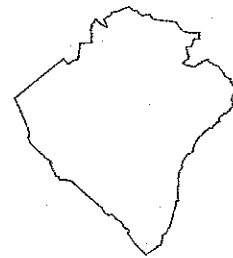
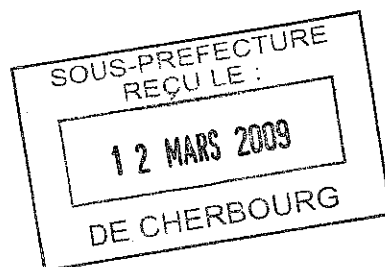


## COMMUNE DE CARNEVILLE



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 4. Règlement



*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 5 mars 2009*



*SALLEY pour Louis*





## SOMMAIRE

SOMMAIRE .....	3
DISPOSITIONS GENERALES .....	5
CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....	5
PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DES SOLS .....	5
DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....	5
ADAPTATIONS MINEURES .....	7
PATRIMOINE NATUREL, ARCHITECTURAL, ET ARCHEOLOGIQUE .....	7
DISPOSITIONS PARTICULIERES LIEES A L'AERODROME .....	7
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	9
ZONE U .....	9
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....	13
ZONE 1AU .....	13
ZONE 2AU .....	17
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....	19
ZONE A .....	19
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES .....	23
ZONE N .....	23
ANNEXE : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS .....	27
I – Bâtiments à usage d'habitation, de commerces et de services .....	28
II – Annexes et appentis .....	29
III – Bâtiments techniques .....	29
IV – Prescriptions complémentaires pour les clôtures .....	29





## **DISPOSITIONS GENERALES**

### **CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de CARNEVILLE.

### **PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DES SOLS**

Conformément à l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce P.L.U. se substituent aux articles R111-3-1, R111-5 à R111-13, R111-14-1, R111-16 à R111-20, R111-22 à R111-24 du Code de l'Urbanisme.

Restent applicables les articles R111-2, R111-3-2, R111-4, R111-14-2, R111-15 et R111-21.

Se superposent aux règles propres du P.L.U. les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique ».
- Les dispositions de la loi n°91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la loi n°93-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n°94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la Réglementation Sanitaire en vigueur.
- L'arrêté ministériel du 6 octobre 1978 modifié le 2 février 1983 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit de l'espace extérieur, ainsi que les dispositions issues de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992.
- Les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L315-2-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes en application des dispositions des articles R443-9 et R443-9-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les dispositions des articles L142-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en œuvre par le Département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non.
- Les zones du Droit de Préemption Urbain, instituées en application des dispositions des articles L211-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

### **DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés visés aux articles L123-1 et L123-2 du Code de l'Urbanisme.

#### **-Les zones urbaines dites « zones U »**

Correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

#### **-Les zones à urbaniser dites « zones AU »**

Correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.



**-Les zones agricoles dites « zones A »**

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

**-Les zones naturelles et forestières dites « zones N »**

Correspondent à des 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'espaces naturels.

Traduction dans le règlement : chaque chapitre comporte un corps de règles constitué de quinze articles :

Article 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites

Article 2 – Occupations ou utilisations du sol admises

Article 3 – Accès et voirie

Article 4 – Desserte par les réseaux

Article 5 – Caractéristiques des terrains

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Article 8 – Implantation des constructions sur une même propriété

Article 9 – Emprise au sol des constructions

Article 10 – Hauteur des constructions

Article 11 – Aspect extérieur et clôtures

Article 12 – Stationnement

Article 13 – Espaces libres et plantations

Article 14 – Possibilités maximales d'occupation des sols (C.O.S.)

Article 15 – Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Le numéro de l'article est précédé du sigle de la zone où il s'applique.



## **ADAPTATIONS MINEURES**

En application des dispositions de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues nécessaires notamment par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

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

## **PATRIMOINE NATUREL, ARCHITECTURAL, ET ARCHEOLOGIQUE**

### **-Patrimoine naturel :**

-Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article 7° de l'article L123-1 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme (Loi n°93-24 du 8 janvier 1993).

-Le classement des terrains en espace boisé classé figurant comme tel aux documents graphiques du PLU interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L311-1 et suivants du Code Forestier.

-Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus de 4 ha) et quel qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

### **-Patrimoine architectural et urbain :**

-La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L430-1 du code de l'Urbanisme, notamment dans les périmètres de protection des sites et monuments historiques.

### **-Patrimoine archéologique :**

-Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers,...) doit être immédiatement déclarée en Mairie de la commune, ou au Service régional de l'archéologie (Direction régionale des affaires culturelles, 13bis rue Saint-Ouen 14052 Caen Cedex 4, tél. : 02-31-38-39-19) (Loi du 27 septembre 1941 – Titre III et Loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive).

-Décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 – Article 1<sup>er</sup> - 1<sup>er</sup> § : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la Loi du 17 janvier 2001 susvisée ».

-Article R311-3-2 du Code de l'Urbanisme : le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

## **DISPOSITIONS PARTICULIERES LIEES A L'AERODROME**

Avant tout projet ou travaux, il y aura lieu de se référer aux dispositions particulières liées à l'aérodrome, en se renseignant auprès des services compétents.





## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

### **ZONE U**

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone de densité moyenne correspondant aux deux hameaux anciens principaux de la commune, et à leurs extensions récentes sous forme pavillonnaire.

Elle est destinée à l'habitat, ainsi qu'aux constructions recevant commerces, services, bureaux et artisanat.

#### **ARTICLE U1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- les lotissements destinés à accueillir des activités
- les constructions à usage agricole
- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les campings-caravanings et mobil-home
- le stationnement de plus de trois mois de caravanes
- les parcs résidentiels de loisir
- les éoliennes
- les dépôts de vieilles ferrailles, matériaux de démolition, déchets (pneus usés, vieux chiffons, ordures, véhicules désaffectés)
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, dont l'implantation et l'activité sont incompatibles avec l'habitat
- les établissements qui, par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue des quartiers d'habitation
- les industries et entrepôts
- les affouillements et exhaussement de sol qui ne sont pas liés à la construction des bâtiments

#### **ARTICLE U2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

Sont admises, à l'exception des interdictions mentionnées à l'article U1, les constructions et installations de quelque destination que ce soit, et notamment :

- les constructions à usage d'habitation, artisanat non classé, commerces, bureaux, ainsi que les équipements collectifs d'accompagnement, sous forme ou non de lotissement
- la reconstruction à l'identique des constructions existantes après sinistre
- le changement d'affectation, le changement de destination, l'aménagement et l'extension des bâtiments et établissements existants, ainsi que leurs annexes
- les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux publics (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, gaz, éclairage public, voirie, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone



## **ARTICLE U3 – ACCES ET VOIRIE**

### **ACCES**

Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut être notamment subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

### **DESSERTE EN VOIRIE**

La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet ; ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Toute voirie nouvelle doit avoir une emprise minimum de 4 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans la partie finale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

Le portail, s'il est prévu, sera en retrait de 5 m par rapport à l'alignement, de façon à permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique.

## **ARTICLE U4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

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

### **EAUX USEES**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents dans les fossés et cours d'eau est interdite.

### **EAUX PLUVIALES**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités, ainsi que tout aménagement qui a pour effet d'imperméabiliser un terrain, doit recueillir les eaux pluviales induites (infiltration, cuve de stockage,...).

### **ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'électricité. Dans les lotissements ou ensembles d'habitations à créer, les réseaux d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage ; il en est de même pour les réseaux de télédistribution lorsque cela est possible techniquement.



#### **ARTICLE U5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Les terrains devront avoir une superficie répondant aux exigences du type d'assainissement retenu pour la construction conformément aux réglementations sanitaires en vigueur, avec un minimum de 1200 m<sup>2</sup>.

#### **ARTICLE U6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Tout point de la construction devra être implanté soit à l'alignement de la limite d'emprise des voies, soit au minimum à :

- 15 m de l'axe pour ce qui concerne la RD 612
- 5 m de l'alignement pour les autres voies

Malgré les dispositions précédentes, l'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants ne respectant pas déjà ces règles peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles de distance et de recul.

#### **ARTICLE U7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit être implantée, sans préjudice des dispositions spéciales liées à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement et à la sécurité, soit en limite séparative de propriété, soit avec un recul au moins égal à 4 mètres.

Malgré les dispositions précédentes, l'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants ne respectant pas déjà ces règles peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.

#### **ARTICLE U8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

#### **ARTICLE U9 – EMPRISE AU SOL**

Par emprise au sol, il faut entendre la projection verticale du volume bâti, et non l'emprise réelle au sol.

L'emprise au sol est fixée à 30%.

#### **ARTICLE U10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Le nombre maximum de niveaux de constructions à usage d'habitation est fixé à 3 : Rez-de-Chaussée + 1 étage + Combles, non compris les sous-sols. D'autre part, la cote du plancher bas du rez-de-chaussée ne pourra pas dépasser de plus de 0m40 celle du terrain naturel.

La hauteur totale des autres constructions ne doit pas excéder 10m, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, ainsi que pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.

Malgré les dispositions précédentes, l'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants ne respectant pas déjà ces règles peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.

### **ARTICLE U11 – ASPECT EXTERIEUR**

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

Il conviendra ainsi de respecter les dispositions annexées : « ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ».

### **ARTICLE U12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Toute construction à usage d'habitation doit intégrer 2 places de stationnement.

Toute construction à usage d'activité doit prévoir le nombre de places nécessaires au stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'activité.

### **ARTICLE U13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Le caractère bocager devra être préservé ; les haies devront être composées d'essences locales.

### **ARTICLE U14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

Cet article n'est pas réglementé.

### **ARTICLE U15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.



## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

### **ZONE 1AU**

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone naturelle, non équipée, réservée strictement à l'urbanisation future organisée.

Sa vocation principale sera d'accueillir des constructions à usage d'habitation. Toutefois, les activités, qui sont le complément naturel de l'habitat, non bruyantes, non polluantes et ne gênant pas le voisinage (commerce, services, artisanat), n'en sont pas exclues.

Elle doit faire l'objet d'une étude préalable à son urbanisation afin d'aboutir à un aménagement cohérent et à une bonne insertion dans l'environnement naturel et bâti.

#### **ARTICLE 1AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- les lotissements destinés à accueillir des activités
- les constructions à usage agricole
- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les campings-caravanings et mobil-home
- le stationnement de plus de trois mois de caravanes
- les parcs résidentiels de loisir
- les éoliennes
- les dépôts de vieilles ferrailles, matériaux de démolition, déchets (pneus usés, vieux chiffons, ordures, véhicules désaffectés)
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, dont l'implantation et l'activité sont incompatibles avec l'habitat
- les établissements qui, par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue des quartiers d'habitation
- les industries et entrepôts
- les affouillements et exhaussement de sol qui ne sont pas liés à la construction des bâtiments

#### **ARTICLE 1AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

Sont admises, à l'exception des interdictions mentionnées à l'article 1AU1, les constructions et installations de quelque destination que ce soit, et notamment :

- les constructions à usage d'habitation, artisanat non classé, commerces, bureaux, ainsi que les équipements collectifs d'accompagnement, sous forme ou non de lotissements, et sous réserve que les constructions s'intègrent dans un schéma aboutissant à un aménagement d'ensemble cohérent.
- L'aménagement et l'extension des bâtiments existants, ainsi que leurs annexes
- la reconstruction à l'identique des constructions existantes après sinistre
- les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux publics (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, gaz, éclairage public, voirie, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone

## **ARTICLE 1AU3 – ACCES ET VOIRIE**

### **ACCES**

Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut être notamment subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

### **DESSERTE EN VOIRIE**

La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet ; ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Toute voirie nouvelle doit avoir une emprise minimum de 4 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans la partie finale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

Le portail, s'il est prévu, sera en retrait de 5 m par rapport à l'alignement, de façon à permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique.

Le gabarit et le revêtement de voirie doit être adapté afin de permettre la circulation des piétons et des cycles.

## **ARTICLE 1AU4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

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

### **EAUX USEES**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents dans les fossés et cours d'eau est interdite.

### **EAUX PLOUVIALES**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités, ainsi que tout aménagement qui a pour effet d'imperméabiliser un terrain, doit recueillir les eaux pluviales induites (infiltration, cuve de stockage,...).

### **ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'électricité. Dans les lotissements ou ensembles d'habitations à créer, les réseaux d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage ; il en est de même pour les réseaux de télédistribution lorsque cela est possible techniquement.



### **ARTICLE 1AU5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Les terrains devront avoir une superficie répondant aux exigences du type d'assainissement retenu pour la construction conformément aux réglementations sanitaires en vigueur, avec un minimum de 1200 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE 1AU6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Tout point de la construction devra être implanté avec un retrait minimum de :

- 15 m de l'axe pour ce qui concerne la RD 612
- 5 m de l'alignement pour les autres voies

Malgré les dispositions précédentes, l'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants ne respectant pas déjà ces règles peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles de distance et de recul.

### **ARTICLE 1AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit être implantée, sans préjudice des dispositions spéciales liées à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement et à la sécurité, soit en limite séparative de propriété, soit avec un recul au moins égal à 4 mètres.

Malgré les dispositions précédentes, l'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants ne respectant pas déjà ces règles peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.

### **ARTICLE 1AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

### **ARTICLE 1AU9 – EMPRISE AU SOL**

Par emprise au sol, il faut entendre la projection verticale du volume bâti, et non l'emprise réelle au sol.

L'emprise au sol est fixée à 30%.

### **ARTICLE 1AU10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Le nombre maximum de niveaux de constructions à usage d'habitation est fixé à 3 : Rez-de-Chaussée + 1 étage + Combles, non compris les sous-sols. D'autre part, la cote du plancher bas du rez-de-chaussée ne pourra pas dépasser de plus de 0m40 celle du terrain naturel.

Malgré les dispositions précédentes, l'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants ne respectant pas déjà ces règles peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.

La hauteur totale des autres constructions ne doit pas excéder 10m, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, ainsi que pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **ARTICLE 1AU11 – ASPECT EXTERIEUR**

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

Il conviendra ainsi de respecter les dispositions annexées : « ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ».

### **ARTICLE 1AU12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Toute construction à usage d'habitation doit intégrer 2 places de stationnement.

Toute construction à usage d'activité doit prévoir le nombre de places nécessaires au stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'activité.

### **ARTICLE 1AU13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Le caractère bocager devra être préservé ; les haies devront être composées d'essences locales.

### **ARTICLE 1AU14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

Cet article n'est pas réglementé.

### **ARTICLE 1AU15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.



## **ZONE 2AU**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone naturelle, non équipée, réservée strictement à l'urbanisation future organisée.

Cette zone ne sera urbanisable qu'après transformation en 1AU par une procédure de modification précédée d'une concertation préalable...

Sa vocation principale sera d'accueillir des constructions à usage d'habitation. Toutefois, les activités, qui sont le complément naturel de l'habitat, non bruyantes, non polluantes et ne gênant pas le voisinage (commerce, services, artisanat), n'en sont pas exclues.

Elle devra faire l'objet d'une étude préalable à son urbanisation afin d'aboutir à un aménagement cohérent et à une bonne insertion dans l'environnement naturel et bâti.

### **ARTICLE 2AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les constructions et installations de quelque destination que ce soit, excepté les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux publics (eau potable, assainissement, électricité, voirie, etc.).

### **ARTICLE 2AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

Sont admises, à l'exception des interdictions mentionnées à l'article 2AU1, les constructions et installations de quelque destination que ce soit, nécessaires à l'implantation des différents réseaux publics (eau potable, assainissement, électricité, voirie, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

### **ARTICLE 2AU3 – ACCES ET VOIRIE**

Cet article n'est pas réglementé.

### **ARTICLE 2AU4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Cet article n'est pas réglementé.

### **ARTICLE 2AU5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Cet article n'est pas réglementé.

### **ARTICLE 2AU6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Cet article n'est pas réglementé.

### **ARTICLE 2AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Cet article n'est pas réglementé.

### **ARTICLE 2AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

**ARTICLE 2AU9 – EMPRISE AU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

**ARTICLE 2AU10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisés au titre du présent chapitre ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**ARTICLE 2AU11 – ASPECT EXTERIEUR**

Cet article n'est pas réglementé.

**ARTICLE 2AU12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Cet article n'est pas réglementé.

**ARTICLE 2AU13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

**ARTICLE 2AU14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

Cet article n'est pas réglementé.

**ARTICLE 2AU15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.



## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

### **ZONE A**

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone naturelle où prédomine l'activité agricole.

#### **ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits, à l'exception des occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article A2, les constructions et installations de quelque destination que ce soit, notamment :

- les constructions et installations, classées ou non, non liées à l'exploitation agricole, excepté celles destinées au logement des exploitants exerçant localement leur profession et les habitations des salariés agricoles logés par l'exploitant (logement de fonction)
- l'ouverture et l'exploitation des carrières
- les éoliennes
- les campings-caravanings et mobil-home, excepté les activités d'accueil à caractère touristique ou hôtelier développées sur les exploitations agricoles et constituant le prolongement de l'activité agricole.
- Le stationnement de plus de trois mois des caravanes
- Les parcs résidentiels de loisirs
- les dépôts de vieilles ferrailles, matériaux de démolition, déchets (pneus usés, vieux chiffons, ordures, véhicules désaffectés)
- les industries et entrepôts
- les affouillements et exhaussement de sol qui ne sont pas liés à l'activité agricole

#### **ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

Sont admises :

- la reconstruction des constructions existantes après sinistre
- les constructions et installations, classées ou non, liées à l'exploitation agricole, ainsi que celles destinées au logement des exploitants exerçant localement leur profession et les habitations des salariés agricoles logés par l'exploitant (logement de fonction)
- les constructions et installations de quelque destination que ce soit, nécessaires à l'implantation des différents réseaux publics (eau potable, assainissement, électricité, voirie, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.



## **ARTICLE A3 – ACCES ET VOIRIE**

### **ACCES**

Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut être notamment subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

### **DESSERTE EN VOIRIE**

La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet ; ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Toute voirie nouvelle doit avoir une emprise minimum de 4 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans la partie finale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

Le portail, s'il est prévu, sera en retrait de 5 m par rapport à l'alignement, de façon à permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique.

## **ARTICLE A4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

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

### **Eaux USEES**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents dans les fossés et cours d'eau est interdite.

### **Eaux PLUVIALES**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités, ainsi que tout aménagement qui a pour effet d'imperméabiliser un terrain, doit recueillir les eaux pluviales induites (infiltration, cuve de stockage,...).

### **ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'électricité. Dans les lotissements ou ensembles d'habitations à créer, les réseaux d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage ; il en est de même pour les réseaux de télédistribution lorsque cela est possible techniquement.



## **ARTICLE A5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Les terrains devront avoir une superficie répondant aux exigences du type d'assainissement retenu pour la construction conformément aux réglementations sanitaires en vigueur, avec un minimum de 1200 m<sup>2</sup> pour les constructions à usage d'habitation.

## **ARTICLE A6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Concernant les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (garage, véranda, extension), tout point de la construction devra être implanté avec un retrait minimum de :

- 15 m de l'axe pour ce qui concerne la RD 612
- 5 m de l'alignement pour les autres voies

Concernant les constructions et installations liées à l'activité agricole, il pourra être imposé un retrait plus important pour des raisons liées à la sécurité (stationnement d'engins sur la parcelle) ou pour une meilleure intégration dans le site.

Malgré les dispositions précédentes, l'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants ne respectant pas déjà ces règles peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles de distance et de recul.

## **ARTICLE A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit être implantée, sans préjudice des dispositions spéciales liées à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement et à la sécurité, soit en limite séparative de propriété, soit avec un recul au moins égal à 4 mètres.

Malgré les dispositions précédentes, l'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants ne respectant pas déjà ces règles peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.

## **ARTICLE A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

## **ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL**

Par emprise au sol, il faut entendre la projection verticale du volume bâti, et non l'emprise réelle au sol.

L'emprise au sol est fixée à 30%.

Pour les bâtiments agricoles, il n'y a pas d'emprise au sol maximale.

## **ARTICLE A10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Le nombre maximum de niveaux de constructions à usage d'habitation est fixé à 3 : Rez-de-Chaussée + 1 étage + Combles, non compris les sous-sols. D'autre part, la cote du plancher bas du rez-de-chaussée ne pourra pas dépasser de plus de 0m40 celle du terrain naturel.

La hauteur maximum pour les autres types de construction est fixée à 12m au faitage. Cette hauteur pourra être dépassée si cela est nécessaire pour des raisons techniques liées à la spécificité de l'installation projetée. Dans ce cas, les motivations devront être dûment justifiées et motivées au regard des impacts paysagers induits et des mesures compensatoires éventuelles envisagées.

Malgré les dispositions précédentes, l'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants ne respectant pas déjà ces règles peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.

#### **ARTICLE A11 – ASPECT EXTERIEUR**

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

Il conviendra ainsi de respecter les dispositions annexées : « ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ».

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes seront conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, etc.) est interdit en parement extérieur.

Les constructions à usage agricole devront être traitées avec une simplicité de forme et de volume. Les matériaux de toiture et de bardage brillants sont interdits.

Les seules clôtures autorisées sont constituées d'une haie vive composée d'essences locales, doublées ou non d'un grillage, d'une hauteur maximale de 1m80.

#### **ARTICLE A12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation doit intégrer 2 places de stationnement.

Toute nouvelle construction à usage d'activité doit prévoir le nombre de places nécessaires au stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'activité.

#### **ARTICLE A13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Le caractère bocager devra être préservé ; les haies devront être composées d'essences locales.

Toute installation et toute construction de bâtiments à usage agricole devra être accompagnée de plantations facilitant son intégration dans l'environnement.

#### **ARTICLE A14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

Cet article n'est pas réglementé.

#### **ARTICLE A15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.



## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

### **ZONE N**

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone naturelle 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 leur caractère d'espaces naturels.

Les secteurs 1N correspondent à des groupes d'habitations identifiés pouvant recevoir des annexes (garage,...) et extensions (vérandas,...).

Les secteurs Nf correspondent à des secteurs liés à l'activité de l'aérodrome.

#### **ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits, à l'exception des occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article N2, les constructions et installations de quelque destination que ce soit, notamment :

- l'ouverture et l'exploitation des carrières
- les éoliennes
- Le stationnement de plus de trois mois des caravanes
- Les parcs résidentiels de loisirs
- les dépôts de vieilles ferrailles, matériaux de démolition, déchets (pneus usés, vieux chiffons, ordures, véhicules désaffectés)
- les industries et entrepôts
- les affouillements et exhaussement de sol qui ne sont pas liés à l'activité agricole,
  
- en secteurs N et Nf :
  - o les campings-caravanings et mobil-home et activités d'accueil à caractère touristique ou hôtelier.

#### **ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

Sont admises :

- En secteur 1N :
  - o le changement d'affectation, le changement de destination, l'aménagement et l'extension des bâtiments et établissements existants, ainsi que leurs annexes non contiguës, sous réserve de ne porter atteinte aux activités agricoles existantes,
  - o la reconstruction des constructions existantes après sinistre
  - o les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux publics (eau potable, assainissement, électricité, voirie, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et de démontrer qu'elles ne peuvent être implantées ailleurs du fait d'impératifs techniques,
  - o les campings-caravanings, mobil-home et activités d'accueil à caractère touristique ou hôtelier développées sur les exploitations agricoles et constituant le prolongement de l'activité agricole.
  
- En secteur Nf :
  - o les constructions et installations liées au fonctionnement de l'aérodrome



## **ARTICLE N3 – ACCES ET VOIRIE**

### **ACCES**

Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut être notamment subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

### **DESSERTE EN VOIRIE**

La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet ; ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Toute voirie nouvelle doit avoir une emprise minimum de 4 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans la partie finale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

Le portail, s'il est prévu, sera en retrait de 5 m par rapport à l'alignement, de façon à permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique.

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

### **ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

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

### **EAUX USEES**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents dans les fossés et cours d'eau est interdite.

### **EAUX PLUVIALES**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités, ainsi que tout aménagement qui a pour effet d'imperméabiliser un terrain, doit recueillir les eaux pluviales induites (infiltration, cuve de stockage,...).

### **ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'électricité. Dans les lotissements ou ensembles d'habitations à créer, les réseaux d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage ; il en est de même pour les réseaux de télédistribution lorsque cela est possible techniquement.



## **ARTICLE N5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Tout point de la construction devra être implanté avec un retrait minimum de :

- 15 m de l'axe pour ce qui concerne la RD 612
- 5 m de l'alignement pour les autres voies.

Malgré les dispositions précédentes, l'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants ne respectant pas déjà ces règles peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles de distance et de recul.

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

Toute construction doit être implantée, sans préjudice des dispositions spéciales liées à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement et à la sécurité, soit en limite séparative de propriété, soit avec un recul au moins égal à 4 mètres.

Malgré les dispositions précédentes, l'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants ne respectant pas déjà ces règles peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.

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

Cet article n'est pas réglementé.

## **ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL**

Par emprise au sol, il faut entendre la projection verticale du volume bâti, et non l'emprise réelle au sol. L'emprise au sol est fixée à 30%.

En secteur Nf, il n'y a pas d'emprise au sol maximale.

## **ARTICLE N10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

En secteur 1N, le nombre maximum de niveaux de constructions à usage d'habitation est fixé à 3 : Rez-de-Chaussée + 1 étage + Combles, non compris les sous-sols. D'autre part, la cote du plancher bas du rez-de-chaussée ne pourra pas dépasser de plus de 0m40 celle du terrain naturel.

Malgré les dispositions précédentes, l'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants ne respectant pas déjà ces règles peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.

La hauteur totale des autres constructions ne doit pas excéder 10m, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics, et des constructions et installations liées à l'aérodrome.



### **ARTICLE N11 – ASPECT EXTERIEUR**

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

Il conviendra ainsi de respecter les dispositions annexées : « ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ».

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes seront conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, etc.) est interdit en parement extérieur.

Les constructions à usage agricole devront être traitées avec une simplicité de forme et de volume. Les matériaux de toiture et de bardage brillants sont interdits.

Les seules clôtures autorisées sont constituées d'une haie vive composée d'essences locales, doublées ou non d'un grillage, d'une hauteur maximale de 1m80.

### **ARTICLE N12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation doit intégrer 2 places de stationnement.

Toute nouvelle construction à usage d'activité doit prévoir le nombre de places nécessaires au stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'activité.

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

Le caractère bocager devra être préservé ; les haies devront être composées d'essences locales.

Toute installation et toute construction de bâtiments à usage agricole devra être accompagnée de plantations facilitant son intégration dans l'environnement.

### **ARTICLE N14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

Cet article n'est pas réglementé.

### **ARTICLE N15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.



**ANNEXE : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**



L'autorisation de construire sera refusée ou sera accordée sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leurs dimensions ou leur aspect, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages. Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est notamment interdite.

Le terrain naturel devra conserver son caractère, tout terrassement important en déblais et remblais est interdit, notamment en aménagement des abords.

## **I – Bâtiments à usage d'habitation, de commerces et de services**

1 ) Les formes générales seront simples et bien proportionnées.

2°) Toitures et accessoires

La toiture des bâtiments principaux sera en harmonie avec la construction.

Le matériau de couverture aura l'aspect de l'ardoise ou de la tuile type régional, sauf dans le cas où le projet est situé dans un environnement particulier qui justifie un autre choix.

Les ouvertures dans la toiture, lorsqu'elles sont en saillie, ne seront autorisées que lorsqu'elles sont conformes à l'usage traditionnel du pays. Elles devront en particulier n'affecter qu'une part limitée de la superficie de la toiture.

Les souches de cheminées seront placées dans l'axe du faitage. Pourront être autorisées les souches de cheminée placées d'un côté ou de l'autre de l'axe du faitage, dans la partie haute du rampant, lorsque les souches de cheminée seront nettement détachées du pignon. Dans les deux cas, on leur donnera un volume suffisant.

3°) Façades et pignons

Les façades et pignons doivent présenter des formes d'un caractère harmonieux.

Les maçonneries apparentes seront réalisées en moellons du pays en respectant la mise en œuvre traditionnelle (lits bien assisés, joints étroits et grattés).

Les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents tels que parpaings, briques creuses, etc... doivent être recouverts d'un enduit en harmonie avec la construction. Le traitement des façades sera uniforme sur toute la hauteur.

Sont proscrites toutes les imitations de matériaux naturels (fausses briques, faux marbres, faux pans de bois).

Pourront être autorisés les bardages verticaux en matériaux identiques à ceux de la couverture ou en bois.

Les façades et pignons seront traités sobrement et en harmonie avec l'usage traditionnel du pays. La proportion des pleins sur les différentes façades sera plus importante que celle des vides, les pignons ne devant qu'exceptionnellement comporter des ouvertures.

Les percements auront des formes rectangulaires.



## **II – Annexes et appentis**

1°) Les annexes et appentis contigus ou non aux constructions voisines présenteront une simplicité de formes ainsi qu'un volume et un aspect en harmonie avec les constructions voisines.

2°) Dans le cas d'annexe à deux pentes, la pente de couverture sera identique à celle du bâtiment principal. Les pentes uniques sont autorisées sous réserve d'un bon équilibre par rapport au volume principal.

3°) Les matériaux de façade et de couverture devront être en harmonie avec ceux de la construction principale.

4°) Les constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers, remises,... réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés,...) sont interdites.

## **III – Bâtiments techniques**

Ils seront également de formes et de volumes simples. Leur aspect, leurs matériaux et leur couleur seront en harmonie avec les constructions voisines.

## **IV – Prescriptions complémentaires pour les clôtures**

Les clôtures seront traitées avec soin et en harmonie avec les constructions édifiées sur la parcelle. Sont seuls autorisés :

- les murs de pierres sèches
- les murs en maçonnerie de pierres apparentes ou de parpaings recouverts d'un enduit ou d'un parement
- les haies vives
- les clôtures bois de forme traditionnelle, constituées uniquement d'éléments verticaux et horizontaux
- les grillages, à condition d'être cachés par une haie vive

La couleur des clôtures édifiées devra être en harmonie avec la construction.

Des prescriptions particulières pourront être imposées dans le cas de lotissements et d'opérations de groupe.