

**TITRE I**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX**  
**ZONES URBAINES**

## CHAPITRE I

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

#### CARACTERE DE LA ZONE :

Zone urbaine centrale dense correspondant au centre ancien du bourg et des hameaux, où existe un réseau d'assainissement collectif. Elle comprend un seteur UAn compris dans le périmètre de protection de captage où les conditions et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions définies dans la déclaration d'utilité publique du périmètre de captage.

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

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

Ne sont interdites que les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions à usage agricole.
2. Les constructions à usage industriel.
3. Les lotissements à usage d'activité.
4. Les nouvelles installations classées.
5. Le stationnement isolé de caravanes ou de campeurs pendant plus de trois mois sur un même terrain (< 6 caravanes et < 20 campeurs).
6. Les terrains aménagés de camping et de caravanage, les camps déclarés et les parcs résidentiels de loisirs (ordinaires ou à caractère hôtelier).
7. Les aires d'accueil et de stationnement pour les gens du voyage.
8. Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités
9. Les garages collectifs de caravanes.
10. Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 m<sup>2</sup> et de plus de 2 m de dénivelé.
11. Les carrières et gravières.

##### ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

###### A - Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, à l'exception de celles qui sont nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

###### B - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à condition de respecter les conditions énoncées :

L'extension ou la transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve :

- qu'elles soient nécessaires à la vie de l'agglomération (garages, laveries...),
- Qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- Que le volume et l'aspect extérieur des constructions soient compatibles avec le milieu environnant.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

### ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

#### A - Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

#### B - Voirie

1. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.
2. Ces voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale de 3,50 m, hauteur sous porche minimale de 3,50 m, rayon intérieur minimal de 8 m.
3. Les voies en impasse desservant plus de deux logements doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de services de faire aisément demi-tour.

### ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### A - Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être muni, selon les cas, d'un dispositif anti-retour d'eau

#### B - Assainissement

##### a - Eaux usées

1. Dans le secteur UAn correspondant au périmètre de protection des captages, les projets doivent respecter la salubrité publique.
2. Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

##### b - Eaux pluviales

1. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
2. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

#### A - Principe

1. Les constructions, balcons non compris, doivent s'implanter :
  - à l'alignement des voies privées ou publiques existantes, à modifier ou à créer, ouvertes à la circulation automobile.
  - suivant un retrait compris entre 0 et 4 m de l'alignement
  - suivant le retrait d'une construction voisine, si une ou des constructions voisines est implantée sur un retrait différent, notamment dans le cas de " dent creuse "
  - suivant un retrait différent dans le cas de création de stationnement en façade sur rue.

**B -Une implantation différente peut être admise si des raisons techniques, architecturales ou urbanistiques le justifient et à condition de ne pas nuire à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics :**

1. Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).
2. Dans le cas de reconstruction d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du PLU à condition que le retrait existant ne soit pas augmenté.

## **ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **A - Principe**

Toute construction peut être implantée en contiguïté avec toute limite séparative. Si le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ( $L > H/2 > 3$  mètres).

**B- Une implantation différente peut être admise si des raisons techniques, architecturales ou urbanistiques le justifient et à condition de ne pas nuire à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics :**

1. Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).
2. Dans le cas de reconstruction d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du PLU à condition que le retrait existant ne soit pas diminué.
3. Pour les saillies de faible importance (balcons, loggias...).

## **ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions implantées sur un même terrain.

## **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **A – Hauteur absolue**

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres au faîtage.

### **B - Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :**

1. Dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale.
2. Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

## **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **A – Principe général**

1. En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
2. Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes.
3. Sont interdits :
  - Les pastiches d'architecture archaïques (colonnes...) ou étrangères à la région
  - Les imitations de matériaux, telles que fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois
  - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que : briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre, etc....
  - L'emploi de matériaux métalliques brillants à l'exception des ouvrages de menuiserie et des ouvrages de serre véranda

- L'emploi de tons criards incompatibles avec l'aspect général de l'environnement

### **B - Façades**

1. Les enduits seront soit de type traditionnel à base de chaux blanche, soit de type monocouche. Ils seront lissés à la truelle, brossés ou grattés; leurs ton seront pastels.
2. Les revêtements minces de façade devront avoir un aspect se rapprochant de celui des enduits traditionnels, les revêtements type tyroliens pourront être autorisés.
3. Les façades des annexes doivent être traitées en harmonie avec la façade de la construction principale.
4. Les bardages pourront être en bois, ardoises, terre cuite, verre translucide, bacs métalliques prélaqués, ou matériaux d'aspect similaire.
5. Corniches et modénatures : Les dispositions anciennes pour les corniches, parements en pierre de taille et autres modénatures seront respectées.
6. Pour les bâtiments de style traditionnel, il sera préféré des ouvertures plus hautes que larges. Une attention particulière sera apportée à l'ordonnement des fenêtres.
7. Les serres vérandas sont admises.

### **C - Toitures :**

1. Les toitures pourront être : soit en terrasse, soit à une ou plusieurs pentes, réalisées en tuile terre cuite ton vieilli nuancé, en ardoises, ou en matériaux d'aspect similaire. D'autres matériaux comme le cuivre, zinc, le bois peuvent être autorisés.
2. Les bacs métalliques prélaqués sont autorisés pour les constructions annexes et à usage d'activités.
3. La tôle ondulée est interdite.
4. Les pentes des toitures des constructions anciennes seront respectées. Pour les constructions nouvelles les pentes seront comprises entre 35° et 50° par rapport à l'horizontale; dans le cas de toitures mansardées, le brisis aura une pente maximale de 80° et le terrasson 20° minimum.
5. Toutefois des pentes différentes peuvent être admises :
  - Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.
  - Pour les extensions et les bâtiments annexes,
  - Pour les bâtiments à usage d'activités.
6. Pour les constructions anciennes : les lucarnes conservées seront restaurées à l'identique; toute nouvelle lucarne reconstruite sera sur le modèle des lucarnes existantes.
7. Les toitures des annexes doivent être traitées en harmonie avec la toiture de la construction principale.

### **D - Clôtures :**

1. La clôture n'est pas obligatoire. Si elle est jugée nécessaire, elle doit être de modèle simple et d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.
2. Les murs constitués d'agglomérés de ciments bruts et de panneaux de béton préfabriqués sont interdits.
3. Le choix de la clôture non visible des voies ouvertes à la circulation sera laissé libre.
4. Le long des voies publiques, la clôture des constructions à usage d'habitation sera constituée :
  - soit d'un mur en pierres ou en maçonnerie enduite, traité à l'identique de la façade, pouvant être réhaussé d'un système à claire-voie et doublé éventuellement d'une haie
  - soit d'une haie composée d'essences locales diverses, éventuellement accompagnée d'un système à claire-voie (grillage, barrière...)
5. Pour les constructions à usage d'activités, le grillage, s'il est indispensable pour des raisons techniques ou de sécurité, sera masqué par une haie située sur la limite séparative.
6. Des rideaux boisés, bosquets, alignements d'arbres peuvent être demandés pour masquer les lieux de stockage, bâtiments techniques..., en fonction du site environnant et de la visibilité du projet.

## **ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

1. Les plantations existantes (haies ou arbres) doivent être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées si nécessaire par des plantations d'espèces locales.
2. Les espaces libres de toute construction devront être aménagés en espace minéral et végétal organisé.

3. Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.
4. Les haies devront être composées d'essences locales diverses.

### **SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UA 14 - Coefficient d'Occupation des sols**

Non réglementé.

## CHAPITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

#### CARACTERE DE LA ZONE :

Zone urbaine périphérique au bâti peu dense où existe ou est prévu un réseau d'assainissement collectif.

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

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

1. Les constructions à usage agricole.
2. Les constructions à usage industriel.
3. Les lotissements à usage d'activité.
4. Les nouvelles installations classées.
5. Les terrains aménagés de camping et de caravanage, les camps déclarés et les parcs résidentiels de loisirs (ordinaires ou à caractère hôtelier).
6. Les aires d'accueil et de stationnement pour les gens du voyage.
7. Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités
8. Les garages collectifs de caravanes.
9. Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 m<sup>2</sup> et de plus de 2 m de dénivelé.
10. Les carrières et gravières.

##### Article UC 2- TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

###### A - Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, à l'exception de celles qui sont nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

###### B - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve de respecter les conditions énoncées et d'une parfaite intégration dans le site :

L'extension ou la transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve :

- qu'elles soient nécessaires à la vie de l'agglomération (garages, laveries...),
- Qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- Que le volume et l'aspect extérieur des constructions soient compatibles avec le milieu environnant.

#### SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

##### ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

###### A - Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

#### **B - Voirie**

1. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.
2. Ces voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **A - Eau potable**

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être muni, selon les cas, d'un dispositif anti-retour d'eau

#### **B - Assainissement**

##### a - Eaux usées

1. Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.
2. Dans l'attente du réseau collectif et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

##### b - Eaux pluviales

1. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
2. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

#### **A - Principe**

1. Les constructions, balcons non compris, doivent s'implanter :
  - à au moins 35 mètres de la RD 978 pour les constructions à usage d'habitation, à au moins 15 mètres pour leurs annexes et à au moins 25 mètres pour les autres constructions,
  - à au moins 6 mètres de l'alignement des autres voies privées ou publiques existantes, à modifier ou à créer, ouvertes à la circulation automobile.
  - au delà de la marge de reculement figurée par un trait gras au plan (Z.A.C. de la Badelle). Les façades des constructions principales donnant sur la rue de la Badelle doivent être implantées parallèlement à cette voie.
2. Si une construction voisine est implantée suivant un retrait différent (sauf le long de la RD 978), notamment dans le cas de " dent creuse ", la limite d'implantation de la construction nouvelle peut être celle de cette construction.

#### **B - Une implantation différente peut être admise si des raisons techniques, architecturales ou urbanistiques le justifient et à condition de ne pas nuire à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics :**

1. Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).
2. Dans le cas de reconstruction d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du PLU à condition que le retrait existant ne soit pas augmenté.

## ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### A - Principe

1. La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ( $L > H/2 > 3$  mètres).
2. Les constructions annexes peuvent être implantées sur les limites séparatives.

### B- Une implantation différente peut être admise si des raisons techniques, architecturales ou urbanistiques le justifient et à condition de ne pas nuire à la sécurité ou l'exécution des travaux publics :

1. Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).
2. Dans le cas de reconstruction d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du PLU à condition que le retrait existant ne soit pas diminué.
3. Pour les saillies de faible importance (balcons, loggias...).

## ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions implantées sur un même terrain.

## ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

## ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### A – Hauteur absolue

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres au faitage.

### B - Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :

1. Dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale.
2. Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

## ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### A – Principe général

1. En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
2. Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes.
3. Sont interdits :
  - Les pastiches d'architecture archaïques (colonnes...) ou étrangères à la région
  - Les imitations de matériaux, telles que fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois
  - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que : briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre, etc....
  - L'emploi de matériaux métalliques brillants à l'exception des ouvrages de menuiserie et des ouvrages de serre véranda
  - L'emploi de tons criards incompatibles avec l'aspect général de l'environnement

### B - Façades

1. Les enduits seront soit de type traditionnel à base de chaux blanche, soit de type monocouche. Ils seront lissés à la truelle, brossés ou grattés; leurs tons seront pastels.
2. Les revêtements minces de façade devront avoir un aspect se rapprochant de celui des enduits traditionnels, les revêtements type tyroliens pourront être autorisés.

3. Les façades des annexes doivent être traitées en harmonie avec la façade de la construction principale. Les bardages pourront être en bois, ardoises, terre cuite, verre translucide, bacs métalliques prélaqués, ou matériaux d'aspect similaire.
4. Corniches et modénatures : Les dispositions anciennes pour les corniches, parements en pierre de taille et autres modénatures seront respectées.
5. Pour les bâtiments de style traditionnel, il sera préféré des ouvertures plus hautes que larges. Une attention particulière sera apportée à l'ordonnancement des fenêtres.
6. Les serres vérandas sont admises.

#### **C - Toitures :**

1. Les toitures pourront être : soit en terrasse, soit à une ou plusieurs pentes réalisées en tuile terre cuite ton vieilli nuancé, en ardoises, ou en matériaux d'aspect similaire. d'autres matériaux comme le cuivre, zinc, le bois peuvent être autorisées.
2. Les bacs métalliques prélaqués sont autorisés pour les constructions annexes et à usage d'activités.
3. La tôle ondulée est interdite.
4. Les pentes des toitures des constructions anciennes seront respectées. Pour les constructions nouvelles les pentes seront comprises entre 35° et 50° par rapport à l'horizontale; dans le cas de toitures mansardées, le brisis aura une pente maximale de 80° et le terrasson 20° minimum.
5. Toutefois des pentes différentes peuvent être admises :
  - Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics,
  - Pour les extensions et les bâtiments annexes,
  - Pour les bâtiments à usage d'activités.
6. Pour les constructions anciennes : les lucarnes conservées seront restaurées à l'identique; toute nouvelle lucarne reconstruite sera sur le modèle des lucarnes existantes.
7. Les toitures des annexes doivent être traitées en harmonie avec la toiture de la construction principale.

#### **D - Clôtures :**

1. La clôture n'est pas obligatoire. Si elle est jugée nécessaire, elle doit être de modèle simple et d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.
2. Les murs constitués d'agglomérés de ciments bruts et de panneaux de béton préfabriqués sont interdits.
3. Le choix de la clôture non visible des voies ouvertes à la circulation sera laissé libre.
4. Le long des voies publiques, la clôture des constructions à usage d'habitation sera constituée :
  - soit d'un mur en pierres ou en maçonnerie enduite, traité à l'identique de la façade, pouvant être réhaussé d'un système à claire-voie et doublé éventuellement d'une haie
  - soit d'une haie composée d'essences locales diverses, éventuellement accompagnée d'un système à claire-voie (grillage, barrière...)
5. Pour les constructions à usage d'activités, le grillage, s'il est indispensable pour des raisons techniques ou de sécurité, sera masqué par une haie située sur la limite séparative.
6. Des rideaux boisés, bosquets, alignements d'arbres peuvent être demandés pour masquer les lieux de stockage, bâtiments techniques..., en fonction du site environnant et de la visibilité du projet.

### **ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

### **ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

1. Les plantations existantes (haies ou arbres) doivent être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées si nécessaire par des plantations d'espèces locales.
2. Les espaces libres de toute construction devront être aménagés en espace minéral et végétal organisé.
3. Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.
4. Les haies devront être composées d'essences locales diverses.

### SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE UC 14 - Coefficient d'Occupation des sols

Non réglementé.

.

## CHAPITRE IV

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

#### CARACTERE DE LA ZONE :

Zone urbaine périphérique au bâti peu dense, non relié à l'assainissement collectif que l'on trouve sur le bourg comme sur les hameaux.

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

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

1. Les constructions à usage agricole.
2. Les constructions à usage industriel.
3. Les lotissements à usage d'activité.
4. Les nouvelles installations classées.
5. Les terrains aménagés de camping et de caravanage, les camps déclarés et les parcs résidentiels de loisirs (ordinaires ou à caractère hôtelier).
6. Les aires d'accueil et de stationnement pour les gens du voyage.
7. Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités
8. Les garages collectifs de caravanes.
9. Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 m<sup>2</sup> et de plus de 2 m de dénivelé.
10. Les carrières et gravières.

#### Article UD 2- TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

##### A - Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, à l'exception de celles qui sont nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

##### B - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve de respecter les conditions énoncées et d'une parfaite intégration dans le site :

L'extension ou la transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve :

- qu'elles soient nécessaires à la vie de l'agglomération (garages, laveries...),
- Qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- Que le volume et l'aspect des constructions soient compatibles avec le milieu environnant.

### SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

#### ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

##### A - Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

## **B - Voirie**

1. Les constructions à usage d'habitation, sanitaire, scolaire ou hôtelier, lorsqu'elles sont situées dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans, sont autorisées à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.
2. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.
3. Ces voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale de 3,50 m, hauteur sous porche minimale de 3,50 m, rayon intérieur minimal de 8 m.
4. Les voies en impasse desservant plus de deux logements doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de services de faire aisément demi-tour.

## **ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **A - Eau potable**

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être muni, selon les cas, d'un dispositif anti-retour d'eau

### **B - Assainissement**

#### **a - Eaux usées**

1. Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.
2. En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent.

#### **b - Eaux pluviales**

1. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
2. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

1. Pour la réalisation d'un assainissement autonome, le terrain doit avoir une dimension suffisante pour permettre la réalisation d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et tenant compte de la nature hydrogéologique du terrain.
2. Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas dans les cas suivants :
  - pour les travaux effectués sur les constructions existantes,
  - pour les constructions annexes à une construction principale existante,
  - pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

## **ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

### **A - Principe**

1. Les constructions, balcons non compris, doivent s'implanter :
  - à au moins 35 mètres de la RD 978 pour les constructions à usage d'habitation, à au moins 15 mètres pour leurs annexes et à au moins 25 mètres pour les autres constructions,
  - à au moins 6 mètres de l'alignement des autres voies privées ou publiques existantes, à modifier ou à créer, ouvertes à la circulation automobile.

2. Si une ou des constructions voisines est implantée suivant un retrait différent (sauf le long de la RD 978), notamment dans le cas de " dent creuse ", la limite d'implantation de la construction nouvelle peut être celle de cette construction ou de l'une des constructions voisines.

**B -Une implantation différente peut être admise si des raisons techniques, architecturales ou urbanistiques le justifient et à condition de ne pas nuire à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics :**

3. Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).
4. Dans le cas de reconstruction d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du PLU à condition que le retrait existant ne soit pas augmenté.

## **ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **A - Principe**

1. La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ( $L > H/2 > 3$  mètres).
2. Les constructions annexes peuvent être implantées sur les limites séparatives.

**B- Une implantation différente peut être admise si des raisons techniques, architecturales ou urbanistiques le justifient et à condition de ne pas nuire à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics :**

3. Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).
4. Dans le cas de reconstruction d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du PLU à condition que le retrait existant ne soit pas diminué.
5. Pour les saillies de faible importance (balcons, loggias...).

## **ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions implantées sur un même terrain.

## **ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **A – Hauteur absolue**

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres au faitage.

### **B - Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :**

1. Dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale.
2. Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

## **ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **A – Principe général**

1. En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
2. Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes.
3. Sont interdits :
  - Les pastiches d'architecture archaïques (colonnes...) ou étrangères à la région
  - Les imitations de matériaux, telles que fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois

- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que : briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre, etc....
- L'emploi de matériaux métalliques brillants à l'exception des ouvrages de menuiserie et des ouvrages de serre véranda
- L'emploi de tons criards incompatibles avec l'aspect général de l'environnement

#### **B - Façades**

1. Les enduits seront soit de type traditionnel à base de chaux blanche, soit de type monocouche. Ils seront lissés à la truelle, brossés ou grattés; leurs ton seront pastels.
2. Les revêtements minces de façade devront avoir un aspect se rapprochant de celui des enduits traditionnels, les revêtements type tyroliens pourront être autorisés.
3. Les façades des annexes doivent être traitées en harmonie avec la façade de la construction principale. Les bardages pourront être en bois, ardoises, terre cuite, verre translucide, bacs métalliques prélaqués, ou matériaux d'aspect similaire.
4. Corniches et modénatures : Les dispositions anciennes pour les corniches, parements en pierre de taille et autres modénatures seront respectées.
5. Pour les bâtiments de style traditionnel, il sera préféré des ouvertures plus hautes que larges. Une attention particulière sera apportée à l'ordonnement des fenêtres.
6. Les serres vérandas sont admises.

#### **C - Toitures :**

1. Les toitures pourront être : soit en terrasse, soit à une ou plusieurs pentes, réalisées en tuile terre cuite ton vieilli nuancé, en ardoises, ou en matériaux d'aspect similaire. d'autres matériaux comme le cuivre, zinc, le bois peuvent être autorisés.
2. Les bacs métalliques prélaqués sont autorisés pour les constructions annexes et à usage d'activités.
3. La tôle ondulée est interdite.
4. Les pentes des toitures des constructions anciennes seront respectées. Pour les constructions nouvelles les pentes seront comprises entre 35° et 50° par rapport à l'horizontale; dans le cas de toitures mansardées, le brisis aura une pente maximale de 80° et le terrasson 20° minimum.
5. Toutefois des pentes différentes peuvent être admises :
  - Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.
  - Pour les extensions et les bâtiments annexes,
  - Pour les bâtiments à usage d'activités.
6. Pour les constructions anciennes : les lucarnes conservées seront restaurées à l'identique; toute nouvelle lucarne reconstruite sera sur le modèle des lucarnes existantes.
7. Les toitures des annexes doivent être traitées en harmonie avec la toiture de la construction principale.

#### **D - Clôtures :**

1. La clôture n'est pas obligatoire. Si elle est jugée nécessaire, elle doit être de modèle simple et d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.
2. Les murs constitués d'agglomérés de ciments bruts et de panneaux de béton préfabriqués sont interdits.
3. Le choix de la clôture non visible des voies ouvertes à la circulation sera laissé libre.
4. Le long des voies publiques, la clôture des constructions à usage d'habitation sera constituée :
  - soit d'un mur en pierres ou en maçonnerie enduite, traité à l'identique de la façade, pouvant être réhaussé d'un système à claire-voie et doublé éventuellement d'une haie
  - soit d'une haie composée d'essences locales diverses, éventuellement accompagnée d'un système à claire-voie (grillage, barrière...)
5. Pour les constructions à usage d'activités, le grillage, s'il est indispensable pour des raisons techniques ou de sécurité, sera masqué par une haie située sur la limite séparative.
6. Des rideaux boisés, bosquets, alignements d'arbres peuvent être demandés pour masquer les lieux de stockage, bâtiments techniques..., en fonction du site environnant et de la visibilité du projet.

### **ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

### **ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

1. Les plantations existantes (haies ou arbres) doivent être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées si nécessaire par des plantations d'espèces locales.

2. Les espaces libres de toute construction devront être aménagés en espace minéral et végétal organisé.
3. Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.
4. Les haies devront être composées d'essences locales diverses.

### **SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UD 14 - Coefficient d'Occupation des sols**

Non réglementé.

## CHAPITRE V

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

#### CARACTERE DE LA ZONE :

Zone urbaine réservée aux activités économiques. Elle correspond à la zone d'activités entre la RD 978 et la rue de la Badelle.

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

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article UE2 ou celles mentionnées à l'article UE2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées.

##### Article UE 2- TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

###### A - Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, à l'exception de celles qui sont nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

###### B - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve de respecter les conditions énoncées et d'une parfaite intégration dans le site :

1. Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau...).
2. L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes autres que celles autorisées dans la zone, et la construction de leurs annexes, les ouvrages ou installations qui leur sont liées.
3. En cas de sinistre, la reconstruction sur place et sans changement d'affectation (ou pour une affectation autorisée dans la zone) dans la limite d'emprise au sol du bâtiment préexistant.
4. Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
5. La création ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve :
  - qu'il n'en résulte pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
  - que le volume et l'aspect extérieur des constructions soient compatibles avec le milieu environnant.
6. Les constructions à usage d'activités tels les commerces, l'artisanat, les bureaux et services, les industries et entrepôts commerciaux...
7. Les lotissements à usage d'activités.
8. Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités.
9. Lorsque des constructions à usage d'habitation, hôtelier, y compris les extensions sont situées dans les zones de bruit figurant sur les plans, elles peuvent être autorisées à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

### ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

#### A - Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.
4. Le long de la RD 978, un accès commun pourra être imposé pour les nouvelles constructions.

#### B - Voirie

1. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.
2. Ces voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
3. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

### ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### A - Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être muni, selon les cas, d'un dispositif anti-retour d'eau

#### B - Assainissement

##### a - Eaux usées

1. Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.
2. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

##### b - Eaux pluviales

1. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
2. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

1. Pour la réalisation d'un assainissement autonome, le terrain doit avoir une dimension suffisante, pour permettre la réalisation d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et tenant compte de la nature hydrogéologique du terrain.
2. Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas dans les cas suivants :
  - pour les travaux effectués sur les constructions existantes,
  - pour les constructions annexes à une construction principale existante,
  - Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau...).

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

### A - Principe

1. Les constructions doivent s'implanter à au moins 10 mètres des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation automobile.
2. Au delà de la marge de reculement figurée par un trait gras au plan (Z.A.C.de la Badelle). Les façades des constructions principales donnant sur la rue de la Badelle doivent être implantées parallèlement à cette voie.
1. Si une ou des constructions voisines est implantée suivant un retrait différent, notamment dans le cas de " dent creuse ", la limite d'implantation de la construction nouvelle peut être celle de cette construction ou de l'une des constructions voisines.

### B - Une implantation différente peut être admise si des raisons techniques, architecturales ou urbanistiques le justifient et à condition de ne pas nuire à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics :

1. Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).
2. Dans le cas de reconstruction d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du PLU à condition que le retrait existant ne soit pas augmenté.

## ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### A - Principe

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ( $L > H/2 > 3$  mètres) ou être au delà de la marge de reculement figurée par un trait gras au plan (Z.A.C.de la Badelle).

### B- Une implantation différente peut être admise si des raisons techniques, architecturales ou urbanistiques le justifient et à condition de ne pas nuire à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics :

1. Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).
2. Dans le cas de reconstruction d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du PLU à condition que le retrait existant ne soit pas diminué.
3. Pour les saillies de faible importance (balcons, loggias...).

## ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions implantées sur un même terrain.

## ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

## ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### A – Hauteur absolue

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres au faîtage.

### B - Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :

1. Dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale.
2. Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

## ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### A – Principe général

1. En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
2. Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes.
3. Sont interdits :
  - Les pastiches d'architecture archaïques (colonnes...) ou étrangères à la région
  - Les imitations de matériaux, telles que fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois
  - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que : briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre, etc....
  - L'emploi de matériaux métalliques brillants à l'exception des ouvrages de menuiserie et des ouvrages de serre véranda
  - L'emploi de tons criards incompatibles avec l'aspect général de l'environnement

### B - Façades

1. Les bardages peuvent être en bois, en bacs métalliques prélaqués...
2. Une attention particulière sera portée au soubassement qui sera enduit ou masqué. Les soubassements en agglomérés doivent être enduits.

### C - Toitures :

1. Les matériaux et la pente des toits ne sont pas réglementés. Les pentes de toits inférieures à 30° seront masquées par un bandeau d'acrotère.
2. La tôle ondulée est interdite.

### D - Clôtures :

1. La clôture n'est pas obligatoire. Si elle est jugée nécessaire, elle doit être de modèle simple et d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.
2. Les murs constitués d'agglomérés de ciments bruts et de panneaux de béton préfabriqués sont interdits.
3. Le grillage, s'il est indispensable pour des raisons techniques ou de sécurité, sera masqué par une haie située sur la limite séparative.
4. Des rideaux boisés, bosquets, alignements d'arbres peuvent être demandés pour masquer les lieux de stockage, bâtiments techniques..., en fonction du site environnant et de la visibilité du projet.

## ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

## ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les plantations existantes (haies ou arbres) doivent être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées si nécessaire par des plantations d'espèces locales.
2. Les espaces libres de toute construction devront être aménagés en espace minéral et végétal organisé.
3. Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.
4. Des rideaux boisés, bosquets, alignements d'arbres peuvent être demandés pour masquer les lieux de stockage, bâtiments techniques..., en fonction du site environnant et de la visibilité du projet. Ces éléments végétaux seront de préférence constitués d'essences locales.
5. Les haies devront être composées d'essences locales diverses.

## SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UE 14 - Coefficient d'Occupation des sols

Non réglementé.

**TITRE II**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX**  
**ZONES A URBANISER**

## CHAPITRE VI

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

#### CARACTERE DE LA ZONE :

La zone 1AU correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'un secteur ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ce secteur, les constructions peuvent être admises immédiatement, au fur et à mesure de la réalisation des réseaux à conditions de respecter les orientations d'aménagement.

La zone 1AU correspond aux secteurs de la Badelle et de la rue Henri Barbusse au bourg.

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

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

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU 2 et celles visées à l'article 1AU 2, si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, sont interdites.

##### Article 1AU 2- TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

###### A - Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, à l'exception de celles qui sont nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

###### B - Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, au fur et à mesure de la réalisation des réseaux, sous réserve de respecter les conditions d'aménagement prévues dans les orientations d'aménagement :

1. Les équipements publics et collectifs ainsi que les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau...).
2. Les constructions à usage d'habitation, les groupes d'habitations ou les lotissements à usage d'habitation

#### SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

##### ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

###### A - Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.
4. Sur un même tènement, un accès commun pourra être imposé à toutes les constructions implantées sur les parcelles issues de la division de la propriété d'origine.

## **B - Voirie**

1. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.
2. Ces voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies de desserte primaire des lotissements ne doivent pas être conçues avec rebroussement. Le plan-masse de l'opération doit prévoir en espace non privatif la possibilité de raccordement ultérieur avec les opérations mitoyennes.

## **ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **A - Eau potable**

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être muni, selon les cas, d'un dispositif anti-retour d'eau

### **B - Assainissement**

#### **a - Eaux usées**

1. Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

#### **b - Eaux pluviales**

1. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
2. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

### **A - Principe**

1. Les constructions principales, balcons non compris, doivent implanter une de leur façade entre 6 et 10 mètres de l'alignement des voies privées ou publiques existantes, à modifier ou à créer, ouvertes à la circulation automobile.
2. Si une ou des constructions voisines est implantée suivant un retrait différent (sauf le long de la RD 978), notamment dans le cas de " dent creuse ", la limite d'implantation de la construction nouvelle peut être celle de cette construction ou de l'une des constructions voisines.

**B - Une implantation différente peut être admise si des raisons techniques, architecturales ou urbanistiques le justifient et à condition de ne pas nuire à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics :**

1. Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).
2. Dans le cas de reconstruction d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du PLU à condition que le retrait existant ne soit pas augmenté.

## **ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **A - Principe**

Toute construction peut être implantée en contiguïté avec toute limite séparative. Si le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ( $L > H/2 > 3$  mètres).

**B- Une implantation différente peut être admise si des raisons techniques, architecturales ou urbanistiques le justifient et à condition de ne pas nuire à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics :**

1. Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).
2. Dans le cas de reconstruction d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du PLU à condition que le retrait existant ne soit pas diminué.
3. Pour les saillies de faible importance (balcons, loggias...).

#### **ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions implantées sur un même terrain.

#### **ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie totale du terrain.

#### **ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

##### **A – Hauteur absolue**

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres au faîtage.

##### **B - Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :**

1. Dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale.
2. Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

#### **ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

##### **A – Principe général**

1. En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
2. Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes.
3. Sont interdits :
  - Les pastiches d'architecture archaïques (colonnes...) ou étrangères à la région
  - Les imitations de matériaux, telles que fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois
  - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que : briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre, etc....
  - L'emploi de matériaux métalliques brillants à l'exception des ouvrages de menuiserie et des ouvrages de serre véranda
  - L'emploi de tons criards incompatibles avec l'aspect général de l'environnement

##### **B - Façades**

1. Les enduits seront soit de type traditionnel à base de chaux blanche, soit de type monocouche. Ils seront lissés à la truelle, brossés ou grattés; leurs ton seront pastels.
2. Les revêtements minces de façade devront avoir un aspect se rapprochant de celui des enduits traditionnels, les revêtements type tyroliens pourront être autorisés.
3. Les façades des annexes doivent être traitées en harmonie avec la façade de la construction principale. Les bardages pourront être en bois, ardoises, terre cuite, verre translucide, bacs métalliques prélaqués, ou matériaux d'aspect similaire.
4. Corniches et modénatures : Les dispositions anciennes pour les corniches, parements en pierre de taille et autres modénatures seront respectées.
5. Pour les bâtiments de style traditionnel, il sera préféré des ouvertures plus hautes que larges. Une attention particulière sera apportée à l'ordonnancement des fenêtres.
6. Les serres vérandas sont admises.

**C - Toitures :**

1. Les toitures pourront être : soit en terrasse, soit à une ou plusieurs pentes, réalisées en tuile terre cuite ton vieilli nuancé, en ardoises, ou en matériaux d'aspect similaire. D'autres matériaux comme le cuivre, zinc, le bois peuvent être autorisés.
2. Les bacs métalliques prélaqués sont autorisés pour les constructions annexes et à usage d'activités.
3. La tôle ondulée est interdite.
4. Les pentes des toitures des constructions anciennes seront respectées. Pour les constructions nouvelles les pentes seront comprises entre 35° et 50° par rapport à l'horizontale; dans le cas de toitures mansardées, le brisis aura une pente maximale de 80° et le terrasson 20° minimum.
5. Toutefois des pentes différentes peuvent être admises :
  - Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.
  - Pour les extensions et les bâtiments annexes,
  - Pour les bâtiments à usage d'activités.
6. Pour les constructions anciennes : les lucarnes conservées seront restaurées à l'identique; toute nouvelle lucarne reconstruite sera sur le modèle des lucarnes existantes.
7. Les toitures des annexes doivent être traitées en harmonie avec la toiture de la construction principale.

**D - Clôtures :**

1. La clôture n'est pas obligatoire. Si elle est jugée nécessaire, elle doit être de modèle simple et d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.
2. Les murs constitués d'agglomérés de ciments bruts et de panneaux de béton préfabriqués sont interdits.
3. Le choix de la clôture non visible des voies ouvertes à la circulation sera laissé libre.
4. Le long des voies publiques, la clôture des constructions à usage d'habitation sera constituée d'un mur en pierres ou en maçonnerie enduite d'une hauteur maximale de 1,20 mètres, traité à l'identique de la façade, pouvant être rehaussé d'un système à claire-voie (grille ou bois) et doublé éventuellement d'une haie.
5. Pour les constructions à usage d'activités, le grillage, s'il est indispensable pour des raisons techniques ou de sécurité, sera masqué par une haie située sur la limite séparative.
6. Des rideaux boisés, bosquets, alignements d'arbres peuvent être demandés pour masquer les lieux de stockage, bâtiments techniques..., en fonction du site environnant et de la visibilité du projet.

**ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

**ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

1. Les plantations existantes (haies ou arbres) doivent être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées si nécessaire par des plantations d'espèces locales.
2. Les espaces libres de toute construction devront être aménagés en espace minéral et végétal organisé.
3. Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.
4. Les haies devront être composées d'essences locales diverses.

**SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## CHAPITRE VII

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS 1AUa et 1AUb

#### CARACTERE DE LA ZONE :

La zone 1AUa correspond aux secteurs situés entre la rue de la Fourastié et le nouveau lotissement, destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'un secteur ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ce secteur, les constructions peuvent être admises immédiatement, au fur et à mesure de la réalisation des réseaux à condition de respecter les orientations d'aménagement.

La zone 1AUb correspond aux secteurs situés entre la rue de la Fourastié et la rue Henri Barbusse, jouxtant le cimetière d'un côté et la rue 1AUa de l'autre. Les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'un secteur ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ce secteur, les constructions peuvent être admises dans le cadre d'une opération d'ensemble à condition de respecter les orientations d'aménagement.

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

##### ARTICLE 1AUa et 1AUb 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Ne sont interdites que les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions à usage agricole.
2. Les constructions à usage industriel.
3. Les nouvelles installations classées.
4. Le stationnement isolé de caravanes ou de campeurs pendant plus de trois mois sur un même terrain (< 6 caravanes et < 20 campeurs).
5. Les terrains aménagés de camping et de caravanage.
6. Les aires d'accueil et de stationnement pour les gens du voyage.
7. Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités
8. Les garages collectifs de caravanes.
9. Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 m<sup>2</sup> et de plus de 2 m de dénivelé.
10. Les carrières et gravières.

##### Article 1AUa et 1AUb 2- TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- A - Dans les zones 1AUa**, sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1AUa1, **au fur et à mesure de la réalisation des réseaux**, sous réserve de respecter les conditions d'aménagement prévues dans les orientations d'aménagement.
- B - Dans les zones 1AUb**, sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1AUb1, **dans le cadre d'une opération d'ensemble** selon les conditions d'aménagement prévues dans les orientations d'aménagement.

#### SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

##### ARTICLE 1AUa et 1AUb 3 - ACCES ET VOIRIE

###### A - Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.
4. Sur un même tènement, un accès commun pourra être imposé à toutes les constructions implantées sur les parcelles issues de la division de la propriété d'origine.

#### **B - Voirie**

5. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.
6. Ces voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE 1AUa et 1AUb 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **A - Eau potable**

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

#### **B - Assainissement**

##### **a - Eaux usées**

1. Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

##### **b - Eaux pluviales**

2. Une citerne de récupération des eaux pluviales d'une capacité minimale de 1000 litres doit être installée par parcelle.
3. La gestion des eaux pluviales ou assimilées sera assurée dans la mesure du possible sur l'unité foncière par des aménagements à la charge du propriétaire pour l'infiltration et la récupération des eaux pluviales seul le surplus en cas de fortes pluies sera dirigé vers le réseau d'assainissement pluvial.

#### **C – Autres réseaux**

4. Les réseaux doivent être enfouis.
5. Les équipements nécessaires (coffres, regards,...) seront intégrés aux constructions et aux clôtures.

### **ARTICLE 1AUa et 1AUb 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE 1AUa et 1AUb 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

#### **A - Principe**

1. Les constructions principales doivent implanter une de leurs façades entre l'alignement et 8 mètres de l'alignement des voies privées ou publiques existantes, à modifier ou à créer ouvertes à la circulation automobile (à l'exclusion des voies piétonnes ou cyclables).

**B - Une implantation différente peut être admise si des raisons techniques, architecturales ou urbanistiques le justifient et à condition de ne pas nuire à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics :**

2. Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...)
3. Pour les saillies de faible importance (balcons, loggias...).

## ARTICLE 1AUa et 1AUB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### A - Principe

Toute construction peut être implantée en contiguïté avec toute limite séparative. Si le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ( $L > H/2 > 3$  mètres).

**B- Une implantation différente peut être admise si des raisons techniques, architecturales ou urbanistiques le justifient et à condition de ne pas nuire à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics :**

1. Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).
2. Pour les saillies de faible importance (balcons, loggias...).

## ARTICLE 1AUa et 1AUB 8 -IMPLANTATION SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions implantées sur un même terrain.

## ARTICLE 1AUa et 1AUB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie totale du terrain.

## ARTICLE 1AUa et 1AUB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### A – Hauteur absolue

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres au faîtage.

### B - Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :

1. Dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale.
2. Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

## ARTICLE 1AUa et 1AUB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### A – Principe général

1. En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
2. Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes.
3. Sont interdits :
  - Les pastiches d'architecture archaïques (colonnes...) ou étrangères à la région
  - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que : briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre, etc....
4. Tout ouvrage ou bâtiment technique (transformateurs électriques...) sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale dans le domaine bâti.
5. Les vérandas sont autorisées (en verre ou autres matériaux...).
6. Les panneaux solaires sont autorisés. S'ils sont implantés sur un bâtiment, ils doivent être intégrés avec harmonie dans la toiture ou la façade.
7. Dans la mesure du possible, les projets s'inscriront dans une démarche de développement durable et participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires...

**B – Implantation sur le terrain**

1. Les reliefs artificiels pour créer des sous-sols sont interdits.
2. Les terrassements doivent être limités au minimum nécessaire à la construction et à ses abords (terrasse, stationnement...).
3. Les constructions doivent être insérées dans la pente. Elles peuvent aussi s'implanter sur pilotis, sans modifier le terrain naturel.
4. Dans les pentes, les décaissements sont traités en talus naturel avec une pente la plus adoucie possible ou en mur de soutènement (hauteur maximum 1 niveau) dans le prolongement du mur de la construction.

**C – Façades**

1. Les façades doivent être enduites ou peintes à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en oeuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents (bois, bac-acier teinté...). L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.
2. Les enduits seront soit de type traditionnel à base de chaux blanche, soit de type monocouche. Ils seront lissés à la truelle, brossés ou grattés; leurs ton seront pastels.
3. Pour les bâtiments de style traditionnel, il sera préféré des ouvertures plus hautes que larges. Une attention particulière sera apportée à l'ordonnement des fenêtres.
4. Les bardages en bois doivent être peints ou respecter la couleur du bois (naturel, traité aux sels métalliques ou traité couleur bois naturel).
5. Les soubassements des bâtiments d'activités en agglomérés doivent être enduits (ciment gris interdit) ou masqué.

**D – Toitures :**

1. Les toitures doivent être réalisées avec des matériaux d'aspect et de couleur similaire à l'ardoise ou à la tuile terre cuite (nuance vieille tuile).
2. La toiture devra avoir deux ou quatre pans dont la pente sera comprise entre 35 et 45°. Pour les bâtiments annexes ou bâtiments adossés, la pente peut descendre jusqu'à 30° et la toiture peut ne présenter qu'un seul pan.
3. Les toitures-terrasses sont autorisées. Elles doivent être traitées avec des matériaux de revêtement autre qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardin (gazon, dallage, plantation...) seront privilégiés.
4. Les toitures peuvent aussi être réalisées en zinc, cuivre, bac-acier, bois, verre, etc. ou être végétalisées dans le cadre de projet de création architecturale. Dans ce cas, le nombre de pentes et l'inclinaison ne sont pas réglementées.
5. Les ouvertures dans les toits doivent être traitées sous forme de lucarnes traditionnelles (pendantes ou à la capucine), plus hautes que larges. Les châssis de toiture rampants sont acceptés.
6. Les paraboles seront implantées dans la mesure du possible sur une face non visible de la voie publique.

**E – Clôtures :**

1. Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si une clôture est installée, elle sera à une hauteur maximale de 1,80 m et elle sera composée :
  - En limite avec l'espace public, d'une haie, pouvant éventuellement être doublé d'un grillage implantée sur l'intérieur ou d'une haie double à l'intérieur de laquelle est inséré le grillage. A terme, les haies seront taillées de manière à ne pas laisser apparaître le grillage.
  - En limite séparative, d'une haie ou d'un grillage doublé d'une haie sur l'intérieur de la parcelle. Une seule haie peut être plantée en accord avec le deux parties.
2. Seules les haies en contact avec les espaces naturels peuvent être laissées libres.

**ARTICLE 1AUa et 1AUb 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le nombre de places de stationnement doit être adapté à la taille et à la nature de l'opération, correspondre aux besoins des constructions et être réalisé en dehors des voies publiques. Des places de stationnement doivent aussi être réalisées dans les espaces publics en complément des places prévues à l'intérieur des lots.

**ARTICLE 1AUa et 1AUb 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS****A – Espaces libres**

1. Les surfaces imperméabilisées (enrobé non drainant, terrasse carrelée, construction dont le toit n'est pas végétalisé) ne devront pas dépasser 50% de la surface de la parcelle.
2. Les espaces libres doivent être en grande partie enherbés ou plantés.

**B – Plantations**

1. Au moins 2 arbres feuillus d'essences locales ou fruitiers doivent être plantés par construction.
2. Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements. Les aires de stationnements de plus de 4 places doivent être masquées par des haies d'arbres ou d'arbustes. Les surfaces de stationnement importante ( plus de 20 places) seront cloisonnées par des haies, limitant les vues d'ensemble.
3. On préférera des matériaux drainants (enrobé drainant, evergreen).
4. Les haies doivent être composées d'essences locales diverses feuillues. Les haies composées d'une seule espèce sont proscrites.
5. Les espaces libres de toute construction devront être aménagés en espace minéral et végétal organisé.

**SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 1AUa et 1AUb 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## CHAPITRE VII

### DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1AUe

#### CARACTERE DE LA ZONE :

La zone 1AUe correspond aux secteurs situés entre la RD 978 et la rue Henri Barbusse, destinés à la création d'un parc d'activités. Les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'un secteur ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ce secteur, les constructions peuvent être admises immédiatement, au fur et à mesure de la réalisation des réseaux à conditions de respecter les orientations d'aménagement.

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

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 1AUe2 ou celles mentionnées à l'article 1AUe2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées.

##### Article 1AUe 2- TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

**Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve de respecter les conditions énoncées et d'une parfaite intégration dans le site :**

1. Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau...).
2. L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes autres que celles autorisées dans la zone, et la construction de leurs annexes, les ouvrages ou installations qui leur sont liées.
3. En cas de sinistre, la reconstruction sur place et sans changement d'affectation (ou pour une affectation autorisée dans la zone) dans la limite d'emprise au sol du bâtiment préexistant.
4. Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
5. Les constructions à usage d'activités tels les commerces, l'artisanat, les bureaux et services, les industries et entrepôts commerciaux...
6. Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités.
7. Lorsque des constructions à usage d'habitation, hôtelier, y compris les extensions sont situées dans les zones de bruit figurant sur les plans, elles peuvent être autorisées à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

#### SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

##### ARTICLE 1AUe 3 - ACCES ET VOIRIE

###### A - Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.
4. Sur un même tènement, un accès commun pourra être imposé à toutes les constructions implantées sur les parcelles issues de la division de la propriété d'origine.
5. Tout accès sur la RD 978 est interdit.

#### **B - Voirie**

6. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.
7. Ces voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE 1AUe 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **A - Eau potable**

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

#### **B - Assainissement**

##### **a - Eaux usées**

1. Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.
2. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

##### **b - Eaux pluviales**

3. Une citerne de récupération des eaux pluviales d'une capacité minimale de 1000 litres doit être installée par parcelle.
4. La gestion des eaux pluviales ou assimilées sera assurée dans la mesure du possible sur l'unité foncière par des aménagements à la charge du propriétaire pour l'infiltration et la récupération des eaux pluviales seul le surplus en cas de fortes pluies sera dirigé vers le réseau d'assainissement pluvial.

#### **C – Autres réseaux**

5. Les réseaux doivent être enfouis.
6. Les équipements nécessaires (coffres, regards,...) seront intégrés aux constructions et aux clôtures.

### **ARTICLE 1AUe 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE 1AUe 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

#### **A - Principe**

1. Les constructions doivent s'implanter à au moins 10 mètres des RD n°978, et RD n°9 (rue Henri Barbusse). Pour les autres voies ouvertes à la circulation automobile, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement, ou à au moins 3 mètres de la voie .

**B - Une implantation différente peut être admise si des raisons techniques, architecturales ou urbanistiques le justifient et à condition de ne pas nuire à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics :**

2. Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...)
3. Pour les saillies de faible importance (balcons, loggias...).

## ARTICLE 1AUe 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### A - Principe

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ( $L > H/2 > 3$  mètres).

**B- Une implantation différente peut être admise si des raisons techniques, architecturales ou urbanistiques le justifient et à condition de ne pas nuire à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics :**

1. Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).
2. Pour les saillies de faible importance (balcons, loggias...).

## ARTICLE 1AUe 8 - IMPLANTATION SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions implantées sur un même terrain.

## ARTICLE 1AUe 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie totale du terrain.

## ARTICLE 1AUe 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### A – Hauteur absolue

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres au faitage.

### B - Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :

1. Dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale.
2. Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

## ARTICLE 1AUe 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### A – Principe général

1. En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
2. Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes.
3. Sont interdits :
  - Les pastiches d'architecture archaïques (colonnes...) ou étrangères à la région
  - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que : briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre, etc....
4. Tout ouvrage ou bâtiment technique (transformateurs électriques...) sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale dans le domaine bâti.
5. Les panneaux solaires sont autorisés. S'ils sont implantés sur un bâtiment, ils doivent être intégrés avec harmonie dans la toiture ou la façade.
6. Dans la mesure du possible, les projets s'inscriront dans une démarche de développement durable et participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires...

### B – Implantation sur le terrain

1. Les reliefs artificiels pour créer des sous-sols sont interdits.
2. Les terrassements doivent être limités au minimum nécessaire à la construction et à ses abords (stockage, stationnement...).

3. Les constructions doivent être insérées dans la pente. Elles peuvent aussi s'implanter sur pilotis, sans modifier le terrain naturel.
4. Dans les pentes, les décaissements sont traités en talus naturel avec une pente la plus adoucie possible ou en mur de soutènement (hauteur maximum 1 niveau) dans le prolongement du mur de la construction.

#### **C – Façades**

1. Les bardages peuvent être en bois, en bacs métalliques prélaqués...
2. Une attention particulière sera portée au soubassement qui sera enduit ou masqué. Les soubassements des bâtiments d'activités en agglomérés doivent être enduits (ciment gris interdit) ou masqué.
3. Les bardages en bois doivent être peints ou respecter la couleur du bois (naturel, traité aux sels métalliques ou traité couleur bois naturel).

#### **D – Toitures :**

1. Les matériaux et la pente des toits ne sont pas réglementés.
2. Les paraboles seront implantées dans la mesure du possible sur une face non visible de la voie publique.

#### **E – Clôtures :**

1. Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si une clôture est installée, elle sera à une hauteur maximale de 1,80 m et elle sera composée :
  - En limite avec l'espace public, d'une haie, pouvant éventuellement être doublé d'un grillage implantée sur l'intérieur ou d'une haie double à l'intérieur de laquelle est inséré le grillage. A terme, les haies seront taillées de manière à ne pas laisser apparaître le grillage.
  - En limite séparative, d'une haie ou d'un grillage doublé d'une haie sur l'intérieur de la parcelle. Une seule haie peut être plantée en accord avec le deux parties.
2. Seules les haies en contact avec les espaces naturels peuvent être laissées libres.

### **ARTICLE 1AUe 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le nombre de places de stationnement doit être adapté à la taille et à la nature de l'opération, correspondre aux besoins des constructions et être réalisé en dehors des voies publiques. Des places de stationnement doivent aussi être réalisées dans les espaces publics en complément des places prévues à l'intérieur des lots.

### **ARTICLE 1AUe 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

#### **A – Espaces libres**

1. Les surfaces imperméabilisées (enrobé non drainant, terrasse carrelée, construction dont le toit n'est pas végétalisé) ne devront pas dépasser 50% de la surface de la parcelle.
2. Les espaces libres doivent être en grande partie enherbés ou plantés.

#### **B – Plantations**

3. Au moins 2 arbres feuillus d'essences locales ou fruitiers doivent être plantés par construction.
4. Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements. Les aires de stationnements de plus de 4 places doivent être masquées par des haies d'arbres ou d'arbustes. Les surfaces de stationnement importante (plus de 20 places) seront cloisonnées par des haies, limitant les vues d'ensemble.
5. On préférera des matériaux drainants (enrobé drainant, evergreen).
6. Les espaces libres de toute construction (hors lieux de stockage et parking) devront être aménagés en espace végétal.
7. Les haies doivent être composées d'essences locales diverses feuillues. Les haies composées d'une seule espèce sont proscrites.

## **SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 1AUe 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## CHAPITRE VII

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

#### CARACTERE DE LA ZONE :

Il s'agit d'une zone à urbaniser stricte (ancienne zone NA). Elle correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à une urbanisation future mais où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement ne sont pas réalisés ou n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ce secteur. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones d'extension est subordonnée à une transformation du P.L.U. (modification ou révision) quand les réseaux seront suffisants.

Le secteur 2AU<sub>n</sub> est situé à la sortie nord-ouest de Ségoule, compris dans le périmètre de protection de captage où les conditions et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions définies dans la déclaration d'utilité publique du périmètre de captage. De plus, étant donné la situation en ZNIEFF de type 2, avant toute ouverture à l'urbanisation, une analyse des enjeux environnementaux devra être réalisée, précisant les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives.

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

##### Article 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 2AUe2.

##### Article 2AU 2 - TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

###### A - Rappels

1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration sauf s'il s'agit des clôtures habituellement nécessaires aux exploitations agricoles et forestières.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

###### B -Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes à condition de ne pas compromettre l'organisation rationnelle ultérieure de la zone :

Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires liés aux infrastructures et au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif, (transformateurs, château d'eau...).

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

##### Article 2AU 3 - ACCES ET VOIRIES

Sans objet.

##### Article 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

##### Article 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

##### Article 2AU 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...) peuvent s'implanter selon les besoins techniques.

#### **Article 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Si le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m ( $L > H/2 > 3m$ ).
2. Une implantation différente peut être admise si des raisons techniques, architecturales ou urbanistiques le justifient et à condition de ne pas nuire à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics.

#### **Article 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions sur un même terrain.

#### **Article 2AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

#### **Article 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...) sera déterminée par les besoins techniques.

#### **Article 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

##### **A - Principe général**

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
2. Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes ou s'intégrant parfaitement dans leur environnement immédiat.
3. Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale dans l'environnement naturel et le domaine bâti.

##### **B - Clôtures**

1. Les murs de pierre et les haies traditionnelles existants en clôture doivent être conservés et restaurés si nécessaire. Seuls les percements strictement nécessaires à l'accès de la construction sont admis.
2. Le long des voies ouvertes à la circulation, les clôtures autorisées sont les haies vives (se reporter à l'article 13 pour les recommandations).
3. Le grillage, s'il est indispensable pour des raisons techniques ou de sécurité, sera implanté à l'intérieur de la parcelle par rapport à la haie qui se situera sur la limite séparative. La hauteur du grillage est fixée à 1,20 mètres (sauf impossibilités techniques), la haie ne devant pas le laisser apparaître à terme.

#### **Article 2AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Sans objet.

#### **Article 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

1. L'implantation des ouvrages et installations doit respecter au mieux la végétation existante.
2. Les haies devront être composées d'essences locales diverses (au moins 2 espèces différentes).

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

#### **Article 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

**TITRE III**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX**  
**ZONES AGRICOLE ET NATURELLE**

## CHAPITRE VIII

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

#### CARACTERE DE LA ZONE :

Zone naturelle qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et afin de ne pas créer de gêne au fonctionnement, à l'extension et à la modernisation des exploitations. Elle est strictement réservée aux activités agricoles et aux constructions absolument nécessaires à cet usage. Elle comprend un secteur An correspondant au périmètre de protection de captage où les conditions et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions définies dans la déclaration d'utilité publique du périmètre de captage.

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

##### Article A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article A 2 et celles mentionnées à l'article A2 si elles ne respectent pas les conditions énoncées.

##### ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve qu'elles respectent les conditions énoncées :

1. Les bâtiments d'exploitation agricole, les locaux et installations techniques directement liés à l'exploitation agricole (hangars, silos...).
2. Les locaux destinés à une activité accessoire de l'activité principale d'exploitation (locaux de commercialisation de la production par exemple) à condition qu'ils soient implantés à proximité des bâtiments agricoles.
3. Les constructions à usage d'habitation principale de toute personne dont la présence permanente est nécessaire sur l'exploitation et les locaux annexes de cette habitation à condition qu'ils soient implantés à proximité des bâtiments agricoles d'exploitations existants.
4. Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires aux infrastructures et au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau...).
5. En cas de sinistre, la reconstruction sur place et sans changement d'affectation d'un bâtiment préexistant, dans la limite de la surface initiale.
6. Le changement de destination des bâtiments existants pour utilisation à usage d'habitation sans lien avec l'exploitation agricole pour les bâtiments présentant un intérêt repéré au plan de zonage par une étoile.
7. Les affouillements et exhaussements du sol liés à l'activité agricole à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au site.
8. Les installations classées liées à l'activité agricole à condition :
  - que les nouvelles implantations soient distantes d'au moins 100 mètres de la limite des zones d'habitation ou de loisirs existantes ou prévues.
  - que le volume et l'aspect extérieur des constructions soient compatibles avec le milieu environnant.

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

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

###### A - Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile, permettant notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins bénéficiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une moindre gêne à

la circulation publique.

#### **B- Voiries**

1. Ces voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
2. L'ouverture d'une voie privée est interdite lorsqu'elle n'est pas destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

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

#### **A - Eau potable**

1. Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie, selon les cas, d'un dispositif anti-retour d'eau.
2. En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation qui le nécessite doit être alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.
3. Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

#### **B - Assainissement**

##### **a) Eaux usées**

1. Dans le secteur An correspondant au périmètre de protection des captages, les projets doivent respecter la salubrité publique.
2. Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.
3. En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent.

##### **b) Eaux pluviales**

1. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
2. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
3. Pour les nouveaux bâtiments agricoles, la collecte des eaux pluviales devra être prévue. Les eaux pluviales en descente de toit devront être canalisées et leur évacuation devra être prévue.

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

1. Pour la réalisation d'un assainissement autonome, le terrain doit avoir une dimension suffisante pour permettre la réalisation d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et tenant compte de la nature hydrogéologique du terrain.
2. Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas dans les cas suivants :
  - pour les travaux effectués sur les constructions existantes,
  - pour les constructions annexes à une construction principale existante,
  - pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

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

1. Les constructions, balcons non compris, doivent s'implanter :
  - à au moins 35 mètres de la RD 978 pour les constructions à usage d'habitation, à 15 mètres pour leurs annexes et à 25 mètres pour les autres constructions,
  - à au moins 6 mètres de l'alignement des autres voies privées ou publiques existantes, à modifier ou à créer, ouvertes à la circulation automobile.
2. Si une ou des constructions voisines est implantée suivant un retrait différent (sauf le long de la RD 978), notamment dans le cas de " dent creuse ", la limite d'implantation de la construction nouvelle peut être celle de cette construction ou de l'une des constructions voisines.
3. Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour la reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU à condition que le retrait existant ne soit pas diminué.
- Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

#### **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Toute construction peut être implantée en contiguë ou en retrait par rapport aux limites séparatives.
2. En cas de retrait, la distance, comptée horizontalement, de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
3. Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :
  - Pour la reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU à condition que le retrait existant ne soit pas diminué.
  - Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

#### **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE.**

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions sur un même terrain.

#### **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL.**

Non réglementé.

#### **ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

##### **1 - Hauteur absolue**

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres.

##### **2 - Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :**

Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

#### **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

##### **A – Principe général**

1. En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
2. Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes.
3. Sont interdits :
  - Les pastiches d'architecture archaïques (colonnes...) ou étrangères à la région
  - Les imitations de matériaux, telles que fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois
  - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que : briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre, etc....
  - L'emploi de matériaux métalliques brillants à l'exception des ouvrages de menuiserie et des ouvrages de serre véranda
  - L'emploi de tons criards incompatibles avec l'aspect général de l'environnement

##### **B – Façades**

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

1. Les enduits seront soit de type traditionnel à base de chaux blanche, soit de type monocouche. Ils seront lissés à la truelle, brossés ou grattés; leurs tons seront pastels.
2. Les revêtements minces de façade devront avoir un aspect se rapprochant de celui des enduits traditionnels, les revêtements type tyroliens pourront être autorisés.
3. Les façades des annexes doivent être traitées en harmonie avec la façade de la construction principale. Les bardages pourront être en bois, ardoises, terre cuite, verre translucide, bacs métalliques prélaqués, ou matériaux d'aspect similaire.
4. Corniches et modénatures : Les dispositions anciennes pour les corniches, parements en pierre de taille et autres modénatures seront respectées.

5. Pour les bâtiments de style traditionnel, il sera préféré des ouvertures plus hautes que larges. Une attention particulière sera apportée à l'ordonnancement des fenêtres.
6. Les serres vérandas sont admises.

Constructions à usage d'activités :

7. Les bardages peuvent être en bois, en bacs métalliques prélaqués...
8. Une attention particulière sera portée au soubassement qui sera enduit ou masqué. Les soubassements en agglomérés doivent être enduits.

**C - Toitures :**

Constructions à usage d'habitation :

1. Les toitures pourront être : soit en terrasse, soit à une ou plusieurs pentes, réalisées en tuile terre cuite ton vieilli nuancé, en ardoises, ou en matériaux d'aspect similaire. d'autres matériaux comme le cuivre, zinc, le bois peuvent être autorisées.
2. Les bacs métalliques prélaqués sont autorisés pour les constructions annexes et à usage d'activités.
3. La tôle ondulée est interdite.
4. Les pentes des toitures des constructions anciennes seront respectées. Pour les constructions nouvelles les pentes seront comprises entre 35° et 50° par rapport à l'horizontale; dans le cas de toitures mansardées, le brisis aura une pente maximale de 80° et le terrasson 20° minimum.
5. Toutefois des pentes différentes peuvent étre admises :
  - Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.
  - Pour les extensions et les bâtiments annexes,
  - Pour les bâtiments à usage d'activités.
6. Pour les constructions anciennes : les lucarnes conservées seront restaurées à l'identique; toute nouvelle lucarne reconstruite sera sur le modèle des lucarnes existantes.
7. Les toitures des annexes doivent être traitées en harmonie avec la toiture de la construction principale.

Constructions à usage d'activités :

8. Les matériaux et la pente des toits ne sont pas réglementés. Les pentes de toits inférieures à 30° seront masqués par un bandeau d'acrotère.
9. La tôle ondulée est interdite.

**D - Clôtures :**

1. La clôture n'est pas obligatoire. Si elle est jugée nécessaire, elle doit être de modèle simple et d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.
2. Les murs en agglomérés de ciments bruts et de panneaux de béton préfabriqués sont interdits.
3. Le grillage, s'il est indispensable pour des raisons techniques ou de sécurité, sera masqué par une haie située sur la limite séparative.
4. Des rideaux boisés, bosquets, alignements d'arbres peuvent être demandés pour masquer les lieux de stockage, bâtiments techniques..., en fonction du site environnant et de la visibilité du projet.

**ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

**ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.**

1. Les plantations existantes (haies ou arbres) doivent être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées si nécessaire par des plantations d'espèces locales.
2. Les espaces libres de toute construction devront être aménagés en espace minéral et végétal organisé.
3. Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.
4. Des rideaux boisés, bosquets, alignements d'arbres peuvent être demandés pour masquer les lieux de stockage, bâtiments techniques..., en fonction du site environnant et de la visibilité du projet. Ces éléments végétaux seront de préférence constitués d'essences locales.
5. Les haies devront être composées d'essences locales diverses.

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

**ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé

## CHAPITRE IX

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

#### CARACTERE DE LA ZONE :

La zone N correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune et aux secteurs à risques. Elle comprend un secteur NL réservée aux constructions à usage sportif, de loisirs et de tourisme et un secteur Nn correspondant au périmètre de protection de captage où les conditions et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions définies dans la déclaration d'utilité publique du périmètre de captage.

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

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article N 2 et celles mentionnées à l'article N2 si elles ne respectent pas les conditions énoncées .

##### ARTICLE N2-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

**A- Dans l'ensemble de la zone, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve qu'elles respectent les conditions énoncées :**

1. L'aménagement dans le volume existant et l'extension mesurée des constructions existantes de la zone N ou de les zones voisines et la construction des annexes et ouvrages ou installations qui leur sont liées.
2. En cas de sinistre, la reconstruction sur place et sans changement d'affectation dans la limite d'emprise au sol du bâtiment préexistant.
3. Le changement de destination des bâtiments existants :
  - pour des affectations compatibles avec la vocation de la zone (gîtes ruraux, centres aérés, relais équestres...) et la création de leurs annexes (garages, hangars, piscines, tennis...),
  - pour une utilisation à usage d'habitation,
  - pour une utilisation à usage d'équipements collectifs, ou liés au tourisme et aux loisirs.
4. Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif.
5. Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 m<sup>2</sup> et de plus de 2 m de dénivelé, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

**B - Dans le secteur NL, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve qu'elles respectent les conditions énoncées :**

1. Les constructions et installations liées aux activités de sports, tourisme et loisirs : piscines, terrains, vestiaires, sanitaires, tribunes, buvettes, centre aéré, ...
2. Les constructions à usage d'habitation directement liées aux activités de sports, tourisme ou loisirs, pour la direction, la surveillance ou le gardiennage,
3. les terrains aménagés de camping et de caravanage, les camps de tourisme et les camps de loisirs.
4. le stationnement isolé de caravanes ou de campeurs pendant plus de 3 mois sur un même terrain (moins de 6 caravanes ou moins de 20 campeurs)
5. Les aires de stationnement si elles sont nécessaires aux constructions et installations autorisées.
6. Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
7. Les travaux, aménagements, constructions et installations liées à la vocation sportive et de loisirs et de tourisme de la zone tels que kiosques, cheminements, panneaux, bancs et tables pour pique-nique...
8. Les exhaussements et affouillements du sol liées à des aménagements compatibles avec la vocation de loisirs et de tourisme de la zone à condition qu'ils en portent pas atteinte au caractère du site....

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

**ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE****1 - Accès**

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile, permettant notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins bénéficiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une moindre gêne à la circulation publique.

**2- Voiries**

1. Ces voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées à l'ensemble des fonctions qu'elles assurent et en particulier à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir.
3. L'ouverture d'une voie privée est interdite lorsqu'elle n'est pas destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

**ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX****A - Eau potable**

1. Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie, selon les cas, d'un dispositif anti-retour d'eau.
2. En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation qui le nécessite doit être alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.
3. Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

**B - Assainissement****a- Eaux usées**

1. Dans le secteur Nn correspondant au périmètre de protection des captages, les projets doivent respecter la salubrité publique.
2. Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.
3. En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent.

**b- Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout 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 (et éventuellement ceux nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

1. Pour la réalisation d'un assainissement autonome, le terrain doit avoir une dimension suffisante pour permettre la réalisation d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et tenant compte de la nature hydrogéologique du terrain.
2. Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas dans les cas suivants :
  - pour les travaux effectués sur les constructions existantes,
  - pour les constructions annexes à une construction principale existante,
  - pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau...).

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

1. Les constructions, balcons non compris, doivent s'implanter :
  - à au moins 35 mètres de la RD 978 pour les constructions à usage d'habitation, à 15 mètres pour leurs annexes et à 25 mètres pour les autres constructions,
  - à au moins 6 mètres de l'alignement des autres voies privées ou publiques existantes, à modifier ou à créer, ouvertes à la circulation automobile.
2. Si une ou des constructions voisines est implantée suivant un retrait différent (sauf le long de la RD 978), notamment dans le cas de " dent creuse ", la limite d'implantation de la construction nouvelle peut être celle de cette construction ou de l'une des constructions voisines.
3. Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :
  - Pour la reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU à condition que le retrait existant ne soit pas diminué.
  - Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Toute construction peut être implantée en contiguë ou en retrait par rapport aux limites séparatives.
2. En cas de retrait, la distance, comptée horizontalement, de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
3. Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :
  - Pour la reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU à condition que le retrait existant ne soit pas diminué.
  - Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE.**

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions sur un même terrain.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL.**

Non réglementé dans la zone N proprement dite. Dans le secteur NL, l'emprise au sol des constructions est limitée à 30% du terrain.

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

### **A - Hauteur absolue**

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres au faitage.

### **B - Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :**

1. Dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à l'ensemble urbain dans lequel elle s'inscrit.
2. Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **A – Principe général**

1. En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
2. Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes.
3. Sont interdits :
  - Les pastiches d'architecture archaïques (colonnes...) ou étrangères à la région
  - Les imitations de matériaux, telles que fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois

- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que : briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre, etc....
- L'emploi de matériaux métalliques brillants à l'exception des ouvrages de menuiserie et des ouvrages de serre véranda
- L'emploi de tons criards incompatibles avec l'aspect général de l'environnement

#### **B - Façades**

1. Les enduits seront soit de type traditionnel à base de chaux blanche, soit de type monocouche. Ils seront lissés à la truelle, brossés ou grattés; leurs ton seront pastels.
2. Les revêtements minces de façade devront avoir un aspect se rapprochant de celui des enduits traditionnels, les revêtements type tyroliens pourront être autorisés.
3. Les façades des annexes doivent être traitées en harmonie avec la façade de la construction principale. Les bardages pourront être en bois, ardoises, terre cuite, verre translucide, bacs métalliques prélaqués, ou matériaux d'aspect similaire.
4. Corniches et modénatures : Les dispositions anciennes pour les corniches, parements en pierre de taille et autres modénatures seront respectées.
5. Pour les bâtiments de style traditionnel, il sera préféré des ouvertures plus hautes que larges. Une attention particulière sera apportée à l'ordonnement des fenêtres.
6. Les serres vérandas sont admises.

#### **C - Toitures :**

1. Les toitures pourront être : soit en terrasse, soit à une ou plusieurs pentes, réalisées en tuile terre cuite ton vieilli nuancé, en ardoises, ou en matériaux d'aspect similaire. d'autres matériaux comme le cuivre, zinc, le bois peuvent être autorisés.
2. Les bacs métalliques prélaqués sont autorisés pour les constructions annexes et à usage d'activités.
3. La tôle ondulée est interdite.
4. Les pentes des toitures des constructions anciennes seront respectées. Pour les constructions nouvelles les pentes seront comprises entre 35° et 50° par rapport à l'horizontale; dans le cas de toitures mansardées, le brisis aura une pente maximale de 80° et le terrasson 20° minimum.
5. Toutefois des pentes différentes peuvent être admises :
  - Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.
  - Pour les extensions et les bâtiments annexes,
  - Pour les bâtiments à usage d'activités.
6. Pour les constructions anciennes : les lucarnes conservées seront restaurées à l'identique; toute nouvelle lucarne reconstruite sera sur le modèle des lucarnes existantes.
7. Les toitures des annexes doivent être traitées en harmonie avec la toiture de la construction principale.

#### **D - Clôtures :**

1. La clôture n'est pas obligatoire. Si elle est jugée nécessaire, elle doit être de modèle simple et d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.
2. Les murs constitués d'agglomérés de ciments bruts et de panneaux de béton préfabriqués sont interdits.
3. Le choix de la clôture non visible des voies ouvertes à la circulation sera laissé libre.
4. Le long des voies publiques, la clôture des constructions à usage d'habitation sera constituée :
  - soit d'un mur en pierres ou en maçonnerie enduite, traité à l'identique de la façade, pouvant être réhaussé d'un système à claire-voie et doublé éventuellement d'une haie
  - soit d'une haie composée d'essences locales diverses, éventuellement accompagnée d'un système à claire-voie (grillage, barrière...)
5. Pour les constructions à usage de sports, de loisirs et de tourisme, le grillage, s'il est indispensable pour des raisons techniques ou de sécurité, sera masqué par une haie située sur la limite séparative.
6. Des rideaux boisés, bosquets, alignements d'arbres peuvent être demandés pour masquer les lieux de stockage, bâtiments techniques..., en fonction du site environnant et de la visibilité du projet.

#### **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

#### **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.**

1. Les plantations existantes (haies ou arbres) doivent être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées si nécessaire par des plantations d'espèces locales.
2. Les espaces libres de toute construction devront être aménagés en espace minéral et végétal organisé.

3. Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.
4. Des rideaux boisés, bosquets, alignements d'arbres peuvent être demandés pour masquer les lieux de stockage, bâtiments techniques..., en fonction du site environnant et de la visibilité du projet. Ces éléments végétaux seront de préférence constitués d'essences locales.
5. Les haies devront être composées d'essences locales diverses.

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

#### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Dans le secteur NL, le Coefficient d'Occupation des Sols applicable est de 0,3.

## Eléments du paysage à préserver

N°	Type	Localisation	Intérêt	Mode de gestion
1	Haie	Chérault	Conserver le paysage de bocage	Conserver, entretenir, percement pour accès
2	Bois	Chérault	Ecran végétal isolant le hameau	Conserver, entretenir
3	Haie taillée	Chérault	Conserver le paysage de bocage	Conserver, entretenir
4	Lavoir	Chérault	Patrimoine bâti ancien	Conserver, entretenir
5	Haie sur talus	Trailles	Conserver le paysage de bocage le long de la route	Conserver, entretenir
6	Haie taillée	Trailles	Conserver le paysage de bocage le long de la route	Conserver, entretenir
7	Haie + arbres	Trailles	Accompagne la route	Conserver, entretenir, percement pour accès
8	Haie taillée	Segoule	Accompagne la route	Conserver, entretenir, percement pour accès
9	Haie taillée	Segoule	Insertion des constructions de la zone à urbaniser	Conserver, entretenir, percement pour accès
10	Saules	Segoule	Patrimoine végétal	Conserver tant que bon état sanitaire
11	Marronnier	V.C. 3 de St Benin à Semelin	Patrimoine végétal	Conserver tant que bon état sanitaire
12	Mur ancien en pierres	Deux-villes	Patrimoine bâti ancien	Conserver, entretenir
13	Haie vive	Deux-villes	Patrimoine végétal	Conserver, entretenir, percement pour accès
14	Mur ancien en pierres	Avenue de la Gare	Patrimoine traditionnel formant une limite de qualité	Conserver, entretenir, refaire à l'identique
15	Mur ancien en pierres	Rue Gambetta (R.D. n°26)	Patrimoine traditionnel formant une limite de qualité	Conserver, entretenir, refaire à l'identique
16	Mur ancien en pierres	Rue Gambetta (R.D. n°26)	Patrimoine traditionnel formant une limite de qualité	Conserver, entretenir, refaire à l'identique
17	Mur ancien en pierres	Rue Gambetta (R.D. n°26)	Patrimoine traditionnel formant une limite de qualité	Conserver, entretenir, refaire à l'identique
18	Mur ancien en pierres	Rue Gambetta (R.D. n°26)	Patrimoine traditionnel formant une limite de qualité	Conserver, entretenir, refaire à l'identique
19	Ecole	Rue des Ecoles	Patrimoine bâti ancien	Préserver les caractéristiques du bâti
20	Parc planté	Rue des Ecoles	Patrimoine végétal. Présence végétale forte	Conserver, entretenir
21	Haie vive	R.D. 978	Ecran végétal	Conserver, entretenir
22	Haie taillée	Rue Henri Barbusse	Forme une limite de qualité pour la rue	Conserver, entretenir, percement pour accès
23	Haie taillée	Entre les rues Barbusse et Fourastie	Forme une limite de qualité pour les constructions futures	Conserver, entretenir, percement pour accès
24	Arbres	Entre les rues Barbusse et Fourastie	Patrimoine végétal, accompagnement pour constructions	Conserver tant que bon état sanitaire
25	Haie vive	Rue Fourastie	Forme une limite de qualité	Conserver, entretenir, percement pour accès

26	Arbres	Rue Fourastie	Patrimoine végétal	Conserver tant que bon état sanitaire
27	Haie	Entre les rues Fourastie et de Castignière	Conserver le paysage de bocage	Conserver en clôture, percement pour accès
28	Mur ancien en pierres	Cimetière	Patrimoine traditionnel. Forme une limite de qualité	Conserver, entretenir, refaire à l'identique
29	Mairie	Rue Claude Montaron	Patrimoine bâti ancien	Préserver les caractéristiques du bâti
30	Parc de la mairie	Rue de Castignière	Patrimoine végétal. Présence végétale forte	Conserver, entretenir
31	Haie taillée	Rue de la Huilerie	Forme une limite de qualité accompagnant le chemin	Conserver en clôture, percement pour accès
32	Haie vive	Rue de la Caqignière	Patrimoine végétal (bocage) accompagnant le chemin	Conserver, entretenir
33	Haie	Rue Martin des Amognes	Conserver le paysage de bocage	Conserver, entretenir
34	Haie + végétation haute	Rue Martin des Amognes	Conserver le paysage de bocage bordant la rue	Conserver, entretenir
35	Haie	Voie communale n°6 de Saint-Benin à Sauvry	Conserver le paysage de bocage bordant la route	Conserver, entretenir, percement pour accès
36	Mur + végétation haute	Voie communale n°6 de Saint-Benin à Sauvry	Patrimoine traditionnel formant une limite de qualité	Conserver tant que possible
37	Mur ancien en pierres	Route départementale n°72. Rue Fourneau	Patrimoine traditionnel formant une limite de qualité	Conserver, entretenir, refaire à l'identique
38	Mur ancien en pierres	Route départementale n°72. Rue Fourneau	Patrimoine traditionnel formant une limite de qualité	Conserver, entretenir, refaire à l'identique
39	Arbres de haute tige	Croisement RD 72 et RD 9	Marque l'espace public	Conserver tant que bon état sanitaire, replanter
40	Haie + arbres haute tige	RD 9 de la Chaume Temponnelle au Vieux Château	Forme une limite de qualité accompagnant la route	Conserver, entretenir
41	Arbres et statut	Croisement RD 9 et RD 26	Marque l'espace public	Conserver tant que bon état sanitaire
42	Château et dépendances	RD 26 Château du Vieil Azy	Patrimoine bâti ancien	Préserver les caractéristiques du bâti
43	Haie taillée sur talus	Sauvry Voie communale n°6	Conserver le paysage de bocage bordant la rue	Conserver, entretenir, percement pour accès
44	Haie taillée sur talus	Sauvry Voie communale n°6	Conserver le paysage de bocage bordant la rue	Conserver, entretenir, percement pour accès
45	Haie taillée	Sauvry Chemin rural de Sauvry Haut à Sauvry Bas	Conserver le paysage de bocage bordant la rue	Conserver, entretenir, percement pour accès
46	Haie et végétation haute	Sauvry Chemin rural de Mousseau à Sauvry	Paysage de bocage en coupure entre Sauvry Haut et Bas	Conserver, entretenir, percement pour accès
47	Haie taillée	Mousseau RD 204 et chemin rural	Conserver le paysage de bocage bordant la route	Conserver, entretenir, percement pour accès
48	Mur et haie	Mousseau Route départementale 26	Patrimoine traditionnel formant une limite de qualité	Conserver, entretenir
49	Parc arboré	Mousseau Route départementale 26	Patrimoine végétal. Présence végétale forte	Conserver, entretenir
50	Lavoir	Montgoublin Voie communale n°18	Patrimoine bâti ancien	Conserver, entretenir
51	Haie	Montgoublin Chemin rural de Limon à Montgoublin	Patrimoine végétal formant une limite de qualité	Conserver, entretenir
52	Haie	RD 978 Entrée de Saint-Benin depuis Nevers	Paysage de bocage accompagnant l'entrée du bourg	Conserver, entretenir
	Haies	Ensemble du territoire	Repérées par la MELA. Intérêt paysager, environnemental	Conserver, entretenir.