

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

3

Commune de

**SAINT REMY DE BLOT**

SCP DESCOEUR F et C  
ARCHITECTURE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE  
49 rue des Salins  
63000 Clermont Ferrand  
Tel : 04.73.35.16.26.  
Fax : 04.73.34.26.65.  
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## REGLEMENT D'URBANISME

### PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 17.07.2009

### ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 30.01.2017

### APPROBATION

Délibération du conseil municipal du 12.12.2017

### MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...



## Table des matières

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ud.....	4
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ug.....	7
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ue.....	10
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua .....	13
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ut.....	16
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	19
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N .....	22
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Np .....	25

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ud

La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leur caractère et leurs animations.

C'est une zone multifonctionnelle caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées: habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### **ARTICLE Ud1 - SONT INTERDITS**

- Toutes nouvelles activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- Les nouvelles constructions à usage agricole, forestier ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.

### **ARTICLE Ud2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif..

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE Ud3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - Accès**

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, être adaptés à l'opération et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **2 - Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE Ud4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Eau**

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

#### **2 - Assainissement**

##### *Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

##### *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

#### **3 – Réseaux secs**

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

### **ARTICLE Ud5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

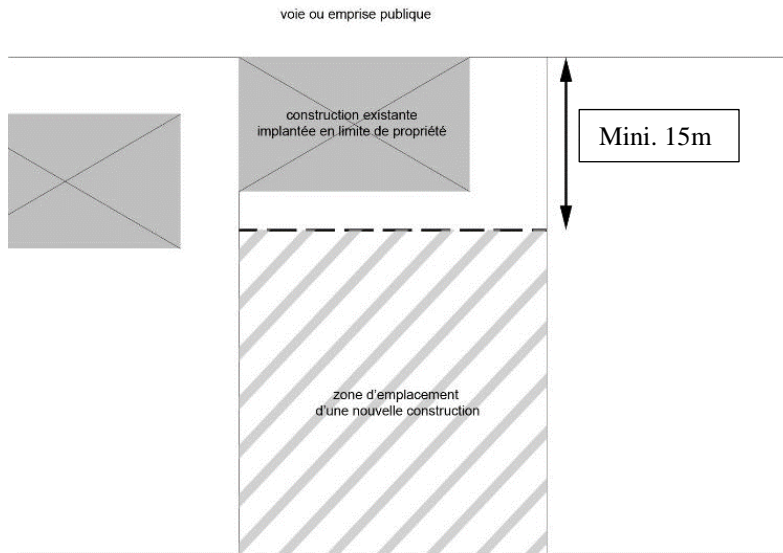
**ARTICLE Ud6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées existantes ou à créer.
- soit avec un retrait de 5 m maximum par rapport aux voies et emprises publiques ou privées existantes ou à créer.

Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle ou lorsque les constructions voisines ne répondent pas à la règle, dans ce cas l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté,
- S'il existe déjà une construction édifiée à l'alignement ou dans la marge des 5m, la construction nouvelle devra s'implanter avec un recul minimum de 15m par rapport à la limite de la voie bordant la parcelle,



- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1 m.

**ARTICLE Ud7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 2m.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 2m des limites séparatives, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1 m.

**ARTICLE Ud8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

**ARTICLE Ud9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée

**ARTICLE Ud10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate.

Cette hauteur ne peut excéder 9m sur une verticale donnée.

La hauteur est portée à 3m pour les annexes à l'habitation.

**ARTICLE Ud11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES****1 - Règles générales :**

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être installées sur les façades à condition d'être encastrées et habillées.
- Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

## 2 - Règles particulières :

- Toitures et couvertures:
  - \* Les couvertures devront être à dominante rouge ou brune sur toiture à pente supérieure à 30%.
  - \* L'aspect flammé des couvertures est interdit.
  - \* Dans le cadre de la réfection de toitures ou d'extension de bâtiments existants, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées au matériau utilisé.
  - \* Les toitures terrasses sont autorisées.
  - \* Les serres et vérandas ne sont pas concernées par le présent article.
- Façades :
  - \* L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade (les menuiseries extérieures, les serres et les vérandas ne sont pas concernées).
- Clôtures:
  - \* Les clôtures sur rue seront constituées d'un mur plein d'1.80m maximum.
  - \* Les clôtures séparatives seront constituées :
    - soit un mur plein d'1.50m maximum,
    - soit de clôtures légères en grillage (hauteur maximale 1.50m) doublée de haies composées majoritairement d'essences locales,
    - soit d'un muret (entre 40 cm et 60 cm) surmonté éventuellement d'un grillage, de ferronnerie ou d'une clôture légère en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales (Hauteur maximale totale : 1.50m).

### **ARTICLE Ud12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé:

- Pour les constructions à usage d'habitation: 1 place de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions : 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement.

### **ARTICLE Ud13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les haies mono essences sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ud14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**

### **ARTICLE Ud15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

### **ARTICLE Ud16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ug

La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux villages et à un secteur périphérique du bourg.

## **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE Ug1 - SONT INTERDITS**

- Toutes nouvelles activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- Les nouvelles constructions à usage agricole, forestier ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,

### **ARTICLE Ug2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ug3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - Accès**

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, être adaptés à l'opération et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **2 - Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE Ug4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Eau**

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

#### **2 - Assainissement**

##### *Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

##### *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

#### **3 – Réseaux secs**

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

**ARTICLE Ug5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

**ARTICLE Ug6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies, le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3 m.

Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle ou lorsque les constructions voisines ne répondent pas à la règle, dans ce cas l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté,
- Les annexes à l'habitation pourront être implantées à l'alignement,
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1 m.

**ARTICLE Ug7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 mètres.

Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées :

- Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 3m des limites séparatives, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1 m.

**ARTICLE Ug8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

**ARTICLE Ug9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée.

**ARTICLE Ug10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate.

Cette hauteur ne peut excéder 8 m sur une verticale donnée.

La hauteur est portée à 3m pour les annexes à l'habitation.

**ARTICLE Ug11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES****1 - Règles générales:**

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être installées sur les façades à condition d'être encastrées et habillées.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

**2 - Règles particulières:**

- Toitures et couvertures:
  - \* Les couvertures devront être à dominante rouge ou brune sur toiture à pente supérieure à 30%.
  - \* L'aspect flammé des couvertures est interdit.
  - \* Dans le cadre de la réfection de toitures ou d'extension de bâtiments existants, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées au matériau utilisé.
  - \* Les toitures terrasses sont autorisées.
  - \* Les serres et vérandas ne sont pas concernées par le présent article.
- Façades:
  - \* L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade (les menuiseries extérieures, les serres et les vérandas ne sont pas concernées).

\* Sur les villages de Blot Rocher et Pont de Menat :

- Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel.
- Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.
- Les maçonneries extérieures existantes ou faisant l'objet d'extension pourront être enduites ou rejointoyées suivant la qualité de l'appareillage.
- Dans le cas général des constructions d'aspect traditionnel, les ouvertures doivent être de proportions nettement verticales.
- Les couleurs vives et le blanc sont interdits aussi bien en façades que pour les menuiseries.

- Clôtures sur rue et séparatives:

\* Les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur plein d'1.50m maximum,
- soit de clôtures légères en grillage (hauteur maximale 1.50m) doublée de haies composées majoritairement d'essences locales,
- soit d'un muret (entre 40 cm et 60 cm) surmonté éventuellement d'un grillage, de ferronnerie ou d'une clôture légère en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales (Hauteur maximale totale : 1.50m).

### **ARTICLE Ug12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé:

- Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions : 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **ARTICLE Ug13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les haies mono essences sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.
- Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ug14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**

### **ARTICLE Ug15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

### **ARTICLE Ug16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ue

La zone Ue est une zone réservée à l'implantation d'équipements et de constructions publics ou privés d'intérêt général liés aux activités administratives, commerciales, associatives, culturelles, sportives, touristiques et de loisirs.

## **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE Ue1 - SONT INTERDITS**

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- Les constructions à usage agricole, forestier, artisanal ou industriel, et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.

### **ARTICLE Ue2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- ~~— Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées aux équipements ou activités autorisés.~~
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ue3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - Accès**

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, être adaptés à l'opération et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **2 - Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE Ue4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Eau**

Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2 - Assainissement**

##### *Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

##### *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

#### **3 - Réseaux secs**

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

### **ARTICLE Ue5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

### **ARTICLE Ue6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies, le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3 m.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1 m.

#### **ARTICLE Ue7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 mètres.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1 m.

#### **ARTICLE Ue8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

#### **ARTICLE Ue9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée.

#### **ARTICLE Ue10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate.

Cette hauteur ne peut excéder 8m sur une verticale donnée.

#### **ARTICLE Ue11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

##### **1 - Règles générales:**

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être installées sur les façades à condition d'être encastrées et habillées.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

##### **2 - Règles particulières:**

- Toitures et couvertures:
  - \* Les couvertures devront être à dominante rouge ou brune sur toiture à pente supérieure à 30%.
  - \* L'aspect flammé des couvertures est interdit.
  - \* Les toitures terrasses sont autorisées.
  - \* Les serres et vérandas ne sont pas concernées par le présent article.
- Façades :
  - \* L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade (les menuiseries extérieures, les serres et les vérandas ne sont pas concernées).
- Clôtures sur rue et séparatives:
  - \* Les clôtures seront constituées :
    - soit de haies composées majoritairement d'essences locales,
    - soit de clôtures légères en grillage (hauteur maximale 1.50m) doublée de haies composées majoritairement d'essences locales,
    - soit d'un muret (entre 40 cm et 60 cm) surmonté éventuellement d'un grillage, de ferronnerie ou d'une clôture légère en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales (Hauteur maximale totale : 1.50m).

#### **ARTICLE Ue12 - STATIONNEMENT**

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

#### **ARTICLE Ue13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les haies mono essences sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE Ue14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

**SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES****ARTICLE Ue15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE Ue16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **Ua**

La zone **Ua** est principalement destinée aux activités secondaires et tertiaires (constructions à usage d'artisanat, bureaux et services) liées à la filière bois.

## **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE Ua1 - SONT INTERDITS**

- Les constructions à usage agricole et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.

### **ARTICLE Ua2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions à usage d'habitation liées à la direction ou au gardiennage des établissements sous condition d'être intégrées aux bâtiments d'activités.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens.
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

## **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ua3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - Accès**

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, être adaptés à l'opération et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **2 - Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE Ua4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Eau**

Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2 - Assainissement**

##### *Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

##### *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

#### **3 – Réseaux secs**

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

### **ARTICLE Ua5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

**ARTICLE Ua6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies, le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3 m.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1 m.

**ARTICLE Ua7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 5 mètres.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1 m.

**ARTICLE Ua8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

**ARTICLE Ua9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée.

**ARTICLE Ua10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate.

Cette hauteur ne peut excéder 10 m sur une verticale donnée.

**ARTICLE Ua11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES****1 - Règles générales:**

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être installées sur les façades à condition d'être encastrées et habillées.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

**2 - Règles particulières:**

- Toitures et couvertures:
  - \* Les toitures terrasses sont autorisées.
- Façades:
  - \* L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade.
- Clôtures sur rue et séparatives:
  - \* Les clôtures seront constituées :
    - soit de haies composées majoritairement d'essences locales,
    - soit de clôtures légères en grillage (hauteur maximale 1.50m) doublée de haies composées majoritairement d'essences locales,
    - soit d'un muret (entre 40 cm et 60 cm) surmonté éventuellement d'un grillage, de ferronnerie ou d'une clôture légère en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales (Hauteur maximale totale : 1.50m).

**ARTICLE Ua12 - STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE Ua13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les haies mono essences sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE Ua14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

**SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES****ARTICLE Ua15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE Ua16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **Ut**

La zone **Ut** est définie à vocation d'hébergement touristique, de restauration et de loisirs.

## **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE Ut1 - SONT INTERDITS**

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- Les constructions à usage agricole, forestier, artisanal ou industriel, et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,

### **ARTICLE Ut2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les habitations et leurs annexes d'une surface de plancher inférieur à 60 m<sup>2</sup>, sous réserve qu'elles soient liées aux équipements ou activités autorisées.
- Les constructions à usage touristique, de restauration et de loisirs, sous réserve qu'elles soient liées aux équipements ou activités autorisées.
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

## **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ut3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - Accès**

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, être adaptés à l'opération et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **2 - Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE Ut4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Eau**

Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2 - Assainissement**

##### *Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

##### *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

#### **3 – Réseaux secs**

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

**ARTICLE Ut5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

**ARTICLE Ut6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques.

S'il existe déjà une construction édifiée à l'alignement ou dans la marge des 5m, la construction nouvelle devra s'implanter avec un recul minimum de 15m par rapport à la limite de la voie bordant la parcelle.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1 m.

**ARTICLE Ut7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 mètres.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1 m.

**ARTICLE Ut8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

**ARTICLE Ut9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée.

**ARTICLE Ut10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate.

Cette hauteur ne peut excéder 8m sur une verticale donnée.

**ARTICLE Ut11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE – CLOTURES****1 - Règles générales:**

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être installées sur les façades à condition d'être encastrées et habillées.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

**2 - Règles particulières:**

- Toitures et couvertures:
  - \* Les couvertures devront être à dominante rouge ou brune sur toiture à pente supérieure à 30%.
  - \* L'aspect flammé des couvertures est interdit.
  - \* Les toitures terrasses sont autorisées.
  - \* Les serres et vérandas ne sont pas concernées par le présent article.
- Façades :
  - \* L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade.
- Clôtures sur rue et séparatives:
  - \* Les clôtures seront constituées :
    - soit de haies composées majoritairement d'essences locales,
    - soit de clôtures légères en grillage (hauteur maximale 1.50m) doublée de haies composées majoritairement d'essences locales,
    - soit d'un muret (entre 40 cm et 60 cm) surmonté éventuellement d'un grillage, de ferronnerie ou d'une clôture légère en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales (Hauteur maximale totale : 1.50m).

**ARTICLE Ut12 - STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE Ut13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les haies mono essences sont interdites.

- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.

### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ut14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

### **SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**

#### **ARTICLE Ut15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ut16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **A**

**La zone A** est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

## **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE A1 - SONT INTERDITS**

- Les nouvelles constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, entrepôt, artisanal ou industriel et toutes constructions incompatibles avec le caractère de la zone.

### **ARTICLE A2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les habitations et leurs annexes nécessaires à l'exploitation agricole.
- L'entretien, la restauration, l'aménagement des bâtiments existants, et l'extension des habitations existantes, à conditions :
  - \* que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ; pour les constructions inférieures à 100 m<sup>2</sup>, l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130m<sup>2</sup>,
  - \* que la hauteur au sommet de la construction soit inférieure ou égale à la hauteur au sommet de la construction principale, ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse,
  - \* que cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique,
  - \* ne compromette pas l'activité agricole.
- La construction d'annexes pour les habitations existantes est autorisée à condition :
  - \*de ne pas dépasser 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
  - \*que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal.
- Le changement de destination des bâtiments existants identifiés au zonage par une étoile \*, à condition que ce changement de destination ne compromette pas la qualité paysagère du site et ne compromette pas l'activité agricole.
- Les exhaussements nécessaires aux activités agricoles.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

## **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - Accès**

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

#### **2 - Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

#### **1 - Eau**

Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2 - Assainissement**

- *Eaux usées*

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

#### - *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

### **3 – Réseaux secs**

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

#### **ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques.

Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées :

- Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 5m des voies et emprises publiques, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1 m.

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

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 5m des limites séparatives de la parcelle.

Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées :

- Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 5 m des limites séparatives, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une marge de recul ramenée à 1m.

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

Implantation libre.

#### **ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée.

#### **ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate.

Cette hauteur, sur une verticale donnée, ne peut excéder :

- 8 m pour les habitations,
- 3 m pour les annexes,
- 12 m pour les bâtiments d'exploitation,
- 10 m pour les serres,
- 12 m pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

##### **1 - Règles générales:**

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être installées sur les façades à condition d'être encastrées et habillées.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

## **2 - Règles particulières:**

### Constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

- Toitures et couvertures:
  - \* Les couvertures devront être à dominante rouge ou brune sur toiture à pente supérieure à 30%.
  - \* L'aspect flammé des couvertures est interdit.
  - \* Dans le cas des toitures existantes de teinte ardoisée, la réfection de celle-ci pourra se faire à l'identique.
  - \* Les toitures terrasses sont autorisées.
  - \* Les serres et vérandas ne sont pas concernées par le présent article.
- Façades :
  - \* L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).
  - \* Les serres et vérandas ne sont pas concernées par le présent article.
- Clôtures sur rue et séparatives:
  - \* Les clôtures ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles devront être perméables pour faciliter la libre circulation de la petite faune.

### Constructions à usage agricole :

- Les matériaux de couverture devront rappeler les toits traditionnels de couleur rouge ou brune sur des pentes supérieures à 30%.
- L'emploi des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants tant en bardage qu'en couverture est interdit. Les serres ne sont pas concernées par le présent article.

## **ARTICLE A12 - STATIONNEMENT**

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

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

- Les haies mono essences sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Les haies et les alignements d'arbres existants devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus et aménagés compte tenu de leur rôle de coupe-vent nécessaire au maintien du microclimat favorable à l'agriculture.
- Les éléments paysagers repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger :
  - o Concernant les ripisylves : les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 5 m par rapport à l'axe du cours d'eau.
  - o Concernant le maillage bocager : les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
  - o Concernant les zones humides : tout mouvement de terrain susceptible de porter atteinte au caractère humide du secteur est interdit ; et les écoulements sont à préserver pour maintenir l'alimentation hydrique du secteur.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

## **SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**

### **ARTICLE A15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

### **ARTICLE A16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt –notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

## **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE N1 - SONT INTERDITS**

- Les nouvelles constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat, industriel, agricole et forestier et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.
- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités entraînant la destruction de zones humides ou l'altération de leurs fonctionnalités non autorisés sous conditions.
- Les extensions, en zones inondables, de tout bâtiment existant sont interdites (que celui-ci soit situé en zone inondable ou non).

### **ARTICLE N2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- L'entretien, la restauration, l'aménagement des bâtiments existants et l'extension des habitations existantes, à conditions :
  - \* que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ; pour les constructions inférieures à 100 m<sup>2</sup>, l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130m<sup>2</sup>,
  - \* que cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique,
  - \* ne compromette pas l'activité agricole.
- La construction d'annexes pour les habitations existantes est autorisée à condition :
  - \*de ne pas dépasser 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
  - \*que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal.
- Le changement de destination des bâtiments existants identifiés au zonage par une étoile \*, à condition que ce changement de destination ne compromette pas la qualité paysagère du site et ne compromette pas l'activité agricole.
- Les exhaussements nécessaires aux activités agricoles.
- Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités entraînant la destruction de zones humides ou l'altération de leurs fonctionnalités sont autorisés sous réserve :
  - \* que le projet soit déclaré d'utilité publique et bénéficie d'une déclaration d'utilité publique
  - \* ou qu'il présente un caractère d'intérêt général ou d'urgence et fait l'objet d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L.211-7 du code de l'environnement
  - \* ou que le projet présente des enjeux liés à la sécurité ou à la salubrité publique tels que décrits à l'article L.122-2 du code général des collectivités territoriales
  - \* ou que le projet vise la restauration hydromorphologique des cours d'eau.
- Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités situés dans le lit mineur d'un cours d'eau et/ou au niveau des berges du cours d'eau sont autorisés sous réserve :
  - \* d'être soumis à déclaration ou à autorisation au titre des articles L.214-1 et L.511-1 à L.511-2 du code de l'environnement
  - \* et de ne pas être liés à des travaux de restauration hydromorphologique des cours d'eau
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

## **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - Accès**

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

## **2 - Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

#### **1 - Eau**

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

#### **2 - Assainissement**

##### *Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

##### *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

### **ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1 m

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 mètres.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1 m

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

Implantation libre.

### **ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est fixée à 20%.

### **ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate.

Cette hauteur, sur une verticale donnée, ne peut excéder 8m.

Elle est portée à 12 m pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

### **ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

#### **1 - Règles générales:**

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être installées sur les façades à condition d'être encastrées et habillées.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

**2 - Règles particulières:**

- Toitures et couvertures:
  - \* Les couvertures devront être à dominante rouge ou brune sur toiture à pente supérieure à 30%.
  - \* L'aspect flammé des couvertures est interdit.
  - \* Dans le cas des toitures existantes de teinte ardoisée, la réfection de celle-ci pourra se faire à l'identique.
  - \* Les toitures terrasses sont autorisées.
- Façades :
  - \* L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).
- Clôtures sur rue et séparatives:
  - \* Les clôtures ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles devront être perméables pour faciliter la libre circulation de la petite faune.

**ARTICLE N12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles et changement de destination doit être assuré en dehors des voies publiques.

**ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les haies mono essences sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Les haies et les alignements d'arbres existants devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus et aménagés compte tenu de leur rôle de coupe-vent nécessaire au maintien du microclimat favorable à l'agriculture.
- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les éléments paysagers repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger :
  - o Concernant les ripisylves : les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 5 m par rapport à l'axe du cours d'eau.
  - o Concernant le maillage bocager : les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
  - o Concernant les zones humides : tout mouvement de terrain susceptible de porter atteinte au caractère humide du secteur est interdit ; et les écoulements sont à préserver pour maintenir l'alimentation hydrique du secteur.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

**SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES****ARTICLE N15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE N16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Np

La zone Np est une zone patrimoniale qui cible château Rocher et ses abords.

## **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE Np1 - SONT INTERDITS**

- Toutes constructions d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, agricoles, forestières, entrepôts, artisanales ou industrielles et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.
- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.

### **ARTICLE Np2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les nouvelles constructions liées aux activités touristiques et patrimoniales du site (bâtiment d'accueil, kiosque d'informations...).

## **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Np3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - Accès**

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

#### **2 - Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE Np4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Eau**

Sans objet.

#### **2 - Assainissement**

##### *Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

##### *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

### **ARTICLE Np5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

### **ARTICLE Np6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques.

### **ARTICLE Np7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 mètres.

**ARTICLE Np8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

**ARTICLE Np9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée.

**ARTICLE Np10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate.

Cette hauteur, sur une verticale donnée, ne peut excéder 4 m.

**ARTICLE Np11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être installées sur les façades à condition d'être encastrées et habillées.
- Les couvertures devront être à dominante rouge ou brune sur toiture à pente supérieure à 30%.
- L'aspect flammé des couvertures est interdit.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture.

**ARTICLE Np12 - STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE Np13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les haies mono essences sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE Np14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

**SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES****ARTICLE Np15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE Np16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.