

Plan Local d'Urbanisme de Brette les Pins

Date d'approbation – 15 Octobre 2015



Modification Simplifiée n°1

Rapport de présentation

*Projet d'Aménagement et
de développement durable*

*Orientations d'aménagement
et de programmation*

Règlement

Liste des emplacements réservés

Servitudes d'utilité publiques

Annexes

Vu pour être annexé à la délibération du.....

Sommaire

I. Dispositions générale	3
II. Dispositions applicables aux zones urbaines	13
A. Zone Ua	13
B. Zone Ub	27
C. Zone Uz	39
D. Zone Ue	46
III. Dispositions applicables à la zone à urbaniser	50
A. Zone AUh	50
IV. Dispositions applicables à la zone agricole	62
A. Zone A	62
B. Zone Ah	70
V. Dispositions applicables à la zone naturelle et forestière	77
A. Zone N et NI	77
B. Zone Nh	84
C. Zone Nf	92
VI. Annexes	99
A. Annexe 1 : Nuancier	99
B. Annexe 2 : Liste des essences	103



I. Dispositions générale

Ce règlement est établi conformément aux articles L.123 et R.123 du Code de l'Urbanisme relatifs au Plan Local d'Urbanisme.

1 - Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111.1 à R.111.26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles énoncés au 2°- ci-dessous qui restent applicables.

2 - Restent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme :

- Article R 111.2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique
- Article R 111.3.2 relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique
- Article R 111.4 relatif à la voirie, aux accès des terrains, au stationnement des véhicules
- Article R 111.14.2 relatif au respect des préoccupations d'environnement
- Article R 111.15 relatif aux directives d'aménagement national
- Article R 111.21 relatif à la protection des sites naturels ou urbains

3 - S'ajoutent ou se substituent aux règles du plan local d'urbanisme, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit "plan des servitudes".

Le territoire couvert par le Plan local d'urbanisme est divisé :

- en zones urbaines U,
- en zones à urbaniser AU,
- en zone agricole A,
- en zone naturelle N.

ARTICLE 1 - Champ d'application territoriale du plan

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune.

ARTICLE 2 – Portée respective du règlement et des législations relatives à l'occupation des sols

1. Conformément à l'article R. 111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce PLU se substituent aux articles R. 111-3-1, R. 111-5 à R. 111-13, R. 111-14-1, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24 du Code de l'Urbanisme.
Restent applicables les articles L. 111-1-4, L. 111-2, L. 111-3 et L. 421-4 ainsi que les articles R. 111-2, R. 111-3-2, R. 111-4, R. 111-14-2, R. 111-15 et R. 111-21.
2. Se superposent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :
 - les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe "tableau et plan des servitudes d'utilité publique",
 - les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite "Loi d'orientation pour la ville" et ses décrets d'application,



- les dispositions de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite "Loi sur l'eau" et ses décrets d'application,
 - les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
 - les dispositions des articles L. 142-1 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en œuvre par le Département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
 - les dispositions de la Réglementation Sanitaire en vigueur,
 - l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur, ainsi que les dispositions issues de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992,
 - les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L 315-2-1 du Code de l'Urbanisme,
 - les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes en application des dispositions des articles R 443-9 et R 443-9-1 du Code de l'Urbanisme.
3. D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître. Il s'agit :
- des zones du Droit de Préemption Urbain, instituées en application des dispositions des articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - des périmètres des Monuments Historiques à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir,
 - des espaces soumis à une protection d'architecture.

ARTICLE 3 – Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés par ce PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L. 130-1 ainsi que les emplacements réservés visés aux articles L. 123-1 et L. 123-2 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement définit également un secteur dans lequel sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des richesses naturelles du sous-sol, conformément au c) de l'article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme.

A l'intérieur de ces zones sont délimitées :

- les réservations pour équipements publics ou espaces libres publics auxquels s'appliquent notamment les dispositions de l'article L 123.17 du Code de l'Urbanisme,
- les servitudes d'espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, classés, en application de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.



1 - LES ZONES URBAINES auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE II sont les suivantes :

Zone Ua - Zone urbaine ancien

Zone Ub - Zone urbaine récente

Zone Uz – zone urbaine à vocation économique

Zone Ue – Zone urbaine d'équipements publics

2 - LES ZONES A URBANISER auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III sont les suivantes :

Zone AUh - Zone à urbaniser à destination principale de logements

3 - LA ZONE AGRICOLE à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV est la suivante :

Zone A – Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Zone Ah – Hameau en zone en milieu agricole

4 - LA ZONE NATURELLE à laquelle s'appliquent les dispositions du titre V est la suivante :

Zone N - Zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments qui le composent. Les extensions, les annexes limitées à 30 m² d'emprise au sol, les habitations liées à une activité agricole ou une activité touristique sont autorisés

Zone Nh, Zone en milieu naturel à habitat diffus et hameaux,

Zone NI – Zone d'équipement léger de loisirs.

Zone Nf – Zone en milieu naturel dédiée aux terrains familiaux

Les dispositions applicables aux emplacements réservés visés aux articles L. 123-1 et L. 123-2 du Code de l'Urbanisme sont énumérées au titre 6 du présent règlement. Ces emplacements sont repérés au plan par un quadrillage conformément à la légende.

Le caractère et la vocation de chaque zone sont définis en tête du chapitre qui lui correspond.

- Chaque zone comporte un corps de règles en 3 sections et 14 articles.

Section I - Nature de l'Occupation du Sol

Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdites

Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol

Article 3 : Accès et voirie

Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité...)

Article 5 : Caractéristiques des terrains (surface)

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété

Article 9 : Emprise au sol

Article 10 : Hauteur des constructions

Article 11 : Aspect extérieur

Article 12 : Stationnement

Article 13 : Espaces libres - plantations - espaces boisés

Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

ARTICLE 4 – Adaptations mineures

En application de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception d'adaptations mineures aux seuls articles 3 à 13 des titres 2 à 5 dûment motivées et rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes, ou la mise en place de techniques constructives liées au développement durable et aux économies d'énergies.

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13), peuvent être accordées par l'autorité compétente.

ARTICLE 5 – Construction non conformes à la règle

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé, sauf dispositions contraires du règlement, que pour des travaux qui n'ont pas d'effet sur la règle ou qui n'ont pas pour objet d'aggraver la non-conformité à celle-ci.

ARTICLE 6 – Zones Humides

Les zones humides sont représentées sur le règlement graphique par une trame spécifique. En application de l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, de l'article L.211-1 du code de l'environnement, toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit.

ARTICLE 7 – Les haies et arbres particuliers

Comme le permet l'article 123-1-5 -III du code de l'urbanisme, des haies ont été identifiées sur le territoire communal pour leur qualité technique. En effet, les haies identifiées sur le plan de zonage, permettent le maintien des talus et le ralentissement de l'écoulement des eaux. Ces haies sont soumises à autorisation d'arrachage sous condition de trouver une solution alternative pour le maintien du talus ou le ralentissement de l'écoulement des eaux.



ARTICLE 8 – Les espaces boisés classés

Article L. 130-1 du Code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Ce classement est représenté de façon particulière sur les documents graphiques du PLU par l'intermédiaire de cercles compris dans un quadrillage orthogonal.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Néanmoins, si l'Espace Boisé Classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R. 130-1 du code de l'urbanisme.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L312-2 et L312-3 du nouveau code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions de l'article L. 124-1 et de l'article L. 313-1 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.



ARTICLE 9 – Exploitation des ressources du sous-sol

Conformément au c) de l'article R. 123-11, les documents graphiques du PLU font apparaître les secteurs protégés en raison de la richesse du sous-sol dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

ARTICLE 10 – Vestiges archéologiques

Conformément aux dispositions du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la :

Direction Régionale des Affaires Culturelles
Service Régional de l'Archéologie
1 rue Stanislas Baudry
44035 NANTES cedex 01

En application des dispositions du Code du Patrimoine, les permis de construire, de lotir ou de démolir ainsi que les installations et travaux divers peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE 11 – Cas particulier

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

La hauteur maximum et le coefficient d'emprise au sol des constructions de bâtiments scolaires, socio-éducatifs, sportifs, sanitaires, hospitaliers ou d'équipements d'intérêt général et collectif ne sont pas limités.

ARTICLE 12 – Ouvrages techniques

Nonobstant les dispositions d'urbanisme du présent règlement, les ouvrages techniques d'utilité publique et nécessaires au fonctionnement des services publics (par exemple : ouvrages de défense contre les eaux, château d'eau, pylône électrique, poste de transformation, relais hertziens, ouvrages hydrauliques agricoles, station de traitement des eaux, lagunage, poste de refoulement...) ainsi que les équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique ou éolienne peuvent être autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

Les règles concernant l'implantation et l'aspect des bâtiments ne s'appliquent pas aux constructions d'intérêt public ni aux édifices de culte.



ARTICLE 13 – Bâtiments sinistrés

En application de l'article L. 111-3 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Dans les zones à risque, la reconstruction est interdite si le risque est à l'origine du sinistre.

ARTICLE 14 - Définitions

1. Destination d'un bâtiment

Il faut savoir que la législation prévoit 9 types de destinations :

- Habitation
- Hébergement hôtelier
- Bureaux
- Commerces
- Artisanat
- Industrie
- Exploitation agricole ou forestière
- Entrepôt
- Service public ou d'intérêt collectif

2. Changement de destination

Une construction change de destination dès lors qu'elle passe de l'une vers une autre des destinations exposées par le code de l'urbanisme.

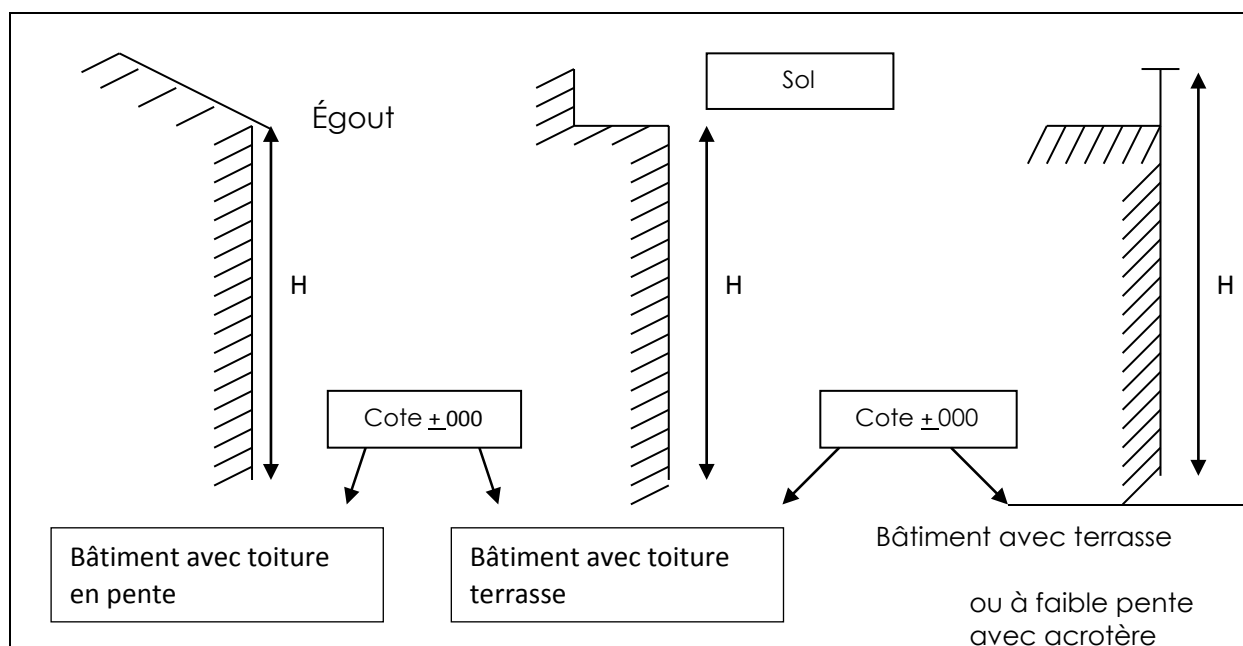
Tout changement de destination d'un bâtiment existant doit être précédé du dépôt d'une déclaration préalable, ou parfois même d'un permis de construire.

3. Hauteur maximale

La hauteur maximale fixée aux articles 10 des règlements de zone est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements...), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence tel que fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple.





La cote de référence (+ 0.0.0) sera la cote moyenne du terrain dans la zone de construction.
La hauteur maximale est définie par rapport à l'égout du toit pour les toitures à pente traditionnelle et au sol ou à l'acrotère des toitures terrasses.

4. Voies, emprises publiques et accès

- Il s'agit des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux).
S'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.
Les chemins d'exploitation, n'étant pas ouverts à la circulation publique ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions des articles 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.
- Emprises publiques : aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers...
- Les accès d'un terrain sont soumis à l'avis des services gestionnaires de la voie concernée.

5. Extensions et annexes

- Annexe : construction détachée de la construction principale (abri de jardin, garage, remise, piscine...).
- Extension : Construction accolée à la construction principale (véranda, cellier, garage accolé, piscine accolée...).



6. Emprise au sol

L'emprise au sol, éventuellement fixée aux articles 9 des règlements de zone est le rapport entre la surface obtenue par projection verticale sur un plan horizontal de toutes parties de la construction constitutives de surface de plancher y compris les piscines et le terrain (parcelle ou ensemble de parcelles) intéressé par le projet de construction.

7. Les Emplacements Réservés

Ce sont les terrains, bâtis ou non, qui sont réservés par le PLU au profit de collectivités publiques ou de services publics pour l'aménagement de voies ou de carrefours, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.

Ils sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du Code de l'Urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant, sous réserve des dispositions des articles L.433-1 et R.433-1 du Code de l'Urbanisme, la construction est interdite sur ces terrains, bâtis ou non, faisant l'objet d'un emplacement réservé au PLU

8. L'alignement

C'est, pour la voirie, la limite entre le domaine privé et le domaine public:

- lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, c'est l'alignement «actuel»,
- lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie c'est l'alignement «futur».

Dans ce cas l'élargissement est figuré sur les documents graphiques et est repris dans le tableau des emplacements réservés.

9. Le Retrait

On appelle retrait, une zone non construite, dont la largeur est mesurée à l'horizontale, perpendiculairement au mur du bâtiment, jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété ou la limite du domaine public.

10. Arbres de haute tige

Arbres qui peuvent atteindre une hauteur de plus de 3 mètres si on les laisse pousser.

11. Terrain naturel

Le terrain naturel correspond au niveau du sol naturel dans son état antérieur aux remaniements et aux travaux entrepris pour la réalisation du projet. En sont exclus les déblais et remblais éventuels liés à la réalisation antérieure d'un sous-sol.

12. Clôture à claire voie

Une clôture à claire-voie se compose de barreaux espacés, laissant un jour entre eux.



ARTICLE 15 – Rappel de procédure

1. L'édification des clôtures doit respecter les dispositions du L.421-4 et du R. 421-12 et sont notamment soumis à déclaration préalable :
 - Dans un secteur délimité au titre du L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme
 - Dans le champ de visibilité d'un Monument Historique, dans un secteur sauvegardé, dans un site classé ou inscrit, dans une ZPPAUP, AVAP
2. Dans la commune ou partie de la commune si elle le décide par délibération du Conseil Municipal (R421-12 du Code de l'Urbanisme
3. Les changements d'affectation des bâtiments existants sont soumis à permis de construire.
4. Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application des articles L. 421-3 et R 421-26 à 29 du Code de l'urbanisme. Il est obligatoire dans les secteurs protégés, pour un élément présentant un intérêt patrimonial identifié au titre du L. 123-1-7 et dans les secteurs de la commune identifié par délibération du Conseil Municipal s'il le décide.
5. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés en application des articles L. 311-1 à 5 et R. 311-1 à 3 du Code Forestier. Ils sont irrecevables dans les espaces boisés classés (article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme). En application de l'article R. 421-3-1 du Code de l'Urbanisme, la décision d'autorisation de défricher est une pièce constitutive du dossier de demande de permis de construire.
6. Le stationnement des caravanes est réglementé par les articles R. 111-37 à 43 du Code de l'Urbanisme. En particulier, le stationnement pendant plus de 3 mois par an, consécutifs ou non, d'une caravane est subordonné à l'obtention d'une autorisation délivrée par le Maire.



II. Dispositions applicables aux zones urbaines

A. Zone Ua

ZONE URBAINE DE CENTRE BOURG

Cette zone correspond au secteur du centre bourg.

Les constructions nouvelles et les interventions sur le bâti doivent être de nature à maintenir la structure urbaine existante.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 1 – Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration autres que celles admises à l'article Ua 2.
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.
- Les carrières.
- Les décharges, les déchetteries, les dépôts de ferrailles et de matériaux divers ainsi que les dépôts de véhicules hors d'usage.
- Les dépôts de matériaux à usage professionnel

En outre, **sont interdits (X)** :

Les constructions ou installation à usage :	Ua
Habitation	
Habitations légères de loisirs	X
Bureaux	
Commerces	
Hôtellerie	
Artisanat	X
Exploitation agricole	X
Bâtiment agricole	X
Entrepôt	X
Industrie	X
Les changements de destinations	
Les surélévations	
La reconstruction	



ARTICLE Ua 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations du sol non interdites à l'article Ua 1 ainsi que celles citées ci-dessous sont autorisées, sous réserve de la prise en compte des mesures relatives aux protections, risques et nuisances.

- Les établissements artisanaux nouveaux sont autorisés dans des locaux existants de moins de 200 m² de surface de plancher, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.
- Les établissements regroupant des artisans sont autorisés dans une limite de 200 m² de surfaces de plancher par artisans, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.
- Le stationnement des caravanes, tracteurs, poids lourds, matériels agricoles, camping-car, voiture de collection à l'exclusion est autorisé sous condition d'être stockés dans des bâtiments fermés ou semi fermé (fermé sur au moins 3 côtés).
- Les affouillements et les exhaussements des sols sont autorisés lorsqu'ils sont liés :
 - aux travaux de construction, de voirie ou réseaux divers (après travaux, la topographie du terrain doit être la même qu'avant les travaux)
 - à la création de bassin de rétention réalisé au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserve incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement urbain cohérent de la zone.
 - à la création d'une piscine enterrée
 - ou à une nécessité impérative pour une adaptation de la construction à la topographie
- Les piscines non enterrées ne devront pas être visible du domaine public.
- Les bâtiments annexes hors garage automobile, limités à un par parcelle
- Toute démolition sera soumise à permis de démolir.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Ua 3 – Accès et voirie****Ua 3-1 – Accès**

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu,



notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les autorisations et conditions d'accès sont soumises à l'avis des services gestionnaires de la voie concernée.

Ua 3-2 – Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et doivent permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie.
- Places et aires de retournement
Les voies en impasse à créer doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour.

ARTICLE Ua 4 – Desserte par les réseaux

Ua 4-1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Ua 4-2 – Assainissement

Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- Si un dispositif de relevage est nécessaire, ce dernier est à la charge du pétitionnaire. Les branchements particuliers devront être de type séparatif quelle que soit la nature du collecteur existant (unitaire ou séparatif).
- Les effluents industriels rejetés dans le réseau doivent présenter des caractéristiques conformes aux dispositions réglementaires en vigueur ainsi qu'aux caractéristiques techniques du réseau et de la station de traitement.
- L'assainissement autonome est autorisé si le réseau public d'assainissement ne dessert pas la parcelle.



Eaux pluviales

- Dès lors qu'un réseau public d'eaux pluviales existe, l'opération projetée peut être raccordée à ce réseau, en respectant les principes énoncés ci-dessous.
- Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :
 - d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales sur la parcelle,
 - d'autre part, une fois canalisées (gouttière, caniveau, regard, etc.) à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public d'eaux pluviales, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives décrites ci-dessous :
 - l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle,
 - la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassins de retenue, etc.).
- Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sur l'emprise du projet ou sur un terrain contigu.
- L'installation de citernes de récupération des eaux pluviales à des fins d'utilisations domestiques (arrosage; nettoyage; etc.) est fortement conseillée. Ces citernes doivent être enterrées.

Ua 4-3 – Autres réseaux**Electricité – Téléphone - Télécommunication**

- Les infrastructures nécessaires à la desserte électrique, téléphonique et vidéo communicative ainsi que le raccordement au réseau électrique devront être réalisés de préférence en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.
- Les coffrets nécessaires à l'installation des dits réseaux devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.
- Il doit être prévu un branchement pour la fibre optique.

ARTICLE Ua 5 – Surfaces et formes des unités foncières

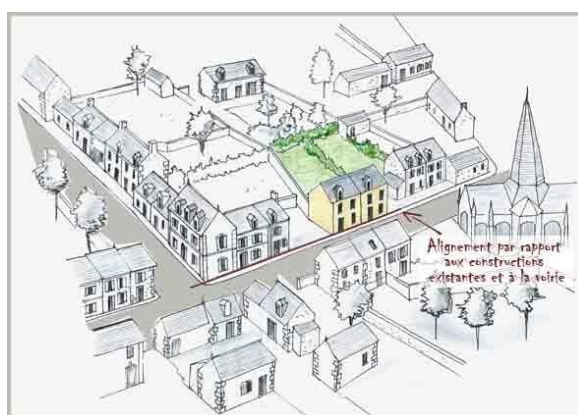
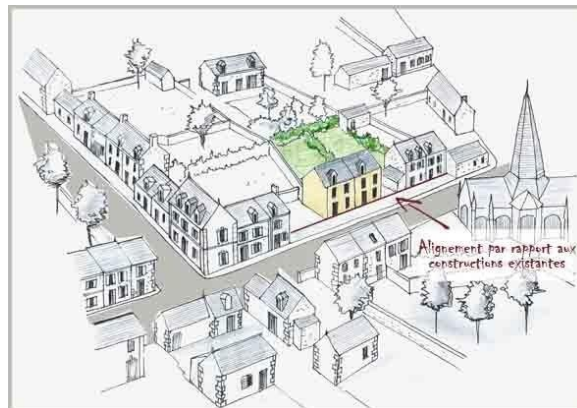
Non réglementé.

ARTICLE Ua 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies

- Les constructions principales (façade ou pignon) doivent être implantées comme suit :
 - soit à l'alignement des voies,
 - soit avec un retrait au moins égal à 6 mètres, soit avec un retrait au moins égal à 6 mètres, sans excéder 7 mètres
 - Soit en alignement ou dans le prolongement des constructions existantes pour s'harmoniser avec le bâti existant, pour assurer une continuité visuelle ou lorsque la



configuration du terrain le justifie. Dans ce cas, l'implantation doit s'effectuer par rapport aux constructions existantes sur les parcelles voisines ou sur le terrain.



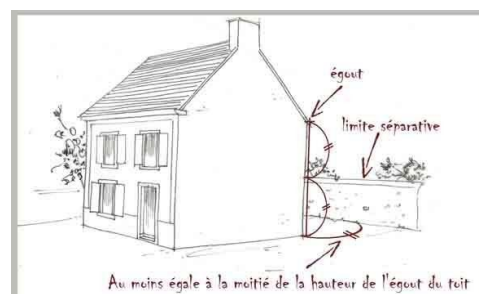
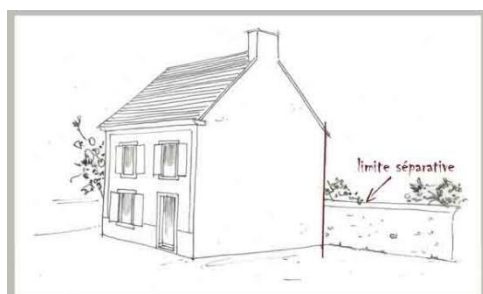
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux petits équipements publics (transformateur, abri bus, pompe de relevage) sous réserve que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration au paysage.

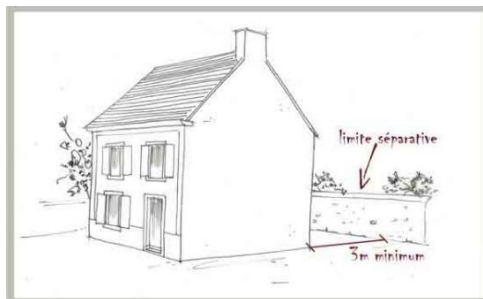
ARTICLE Ua 7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Pour les bâtiments de très faible emprise, tels qu'un transformateur d'électricité lorsqu'une nécessité technique impose de construire dans la marge de recul, aucun retrait n'est imposé.

1. Bâtiment principal

- Les constructions doivent être édifiées soit en limite séparative ou à une distance égale à la moitié de la hauteur comprise entre l'égout du toit et le terrain naturel avant travaux de la construction sans jamais être inférieure à 3 mètres.

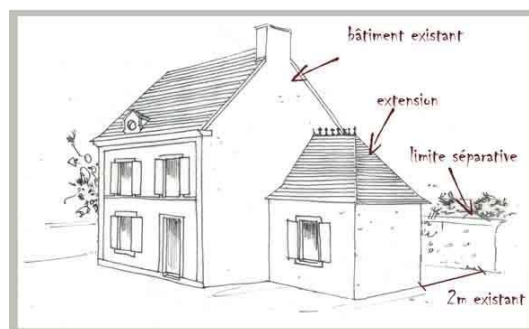
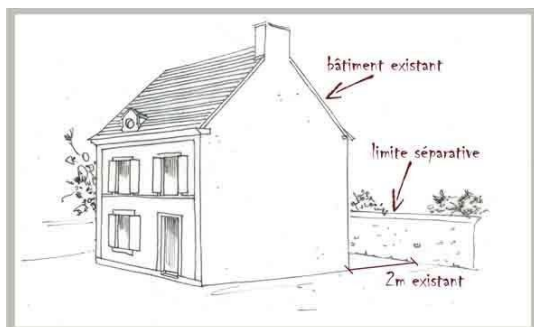




- Les constructions à toiture terrasse doivent être édifiées soit en limite séparative ou à une distance égale à la moitié de la hauteur comprise entre la partie supérieure de l'acrotère et le terrain naturel avant travaux de la construction sans jamais être inférieure à 3 mètres.

2. Les extensions :

- Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées, sans toutefois aggraver la situation existante.
- L'alignement de l'extension devra reprendre autant que possible l'alignement du bâtiment existant.



3. Annexes :

- **Les annexes doivent être édifiées soit :**
 - à une distance égale à la moitié de sa hauteur comprise entre l'égout du toit et le terrain naturel avant travaux de la construction sans jamais être inférieure à 3 m, sauf si celle-ci s'adosse à un bâtiment existant et en bon état sur le terrain voisin, et à condition de s'harmoniser avec celui-ci (forme, volume, hauteur),
 - en limite séparative.

ARTICLE Ua 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

ARTICLE Ua 9 – Emprise au sol

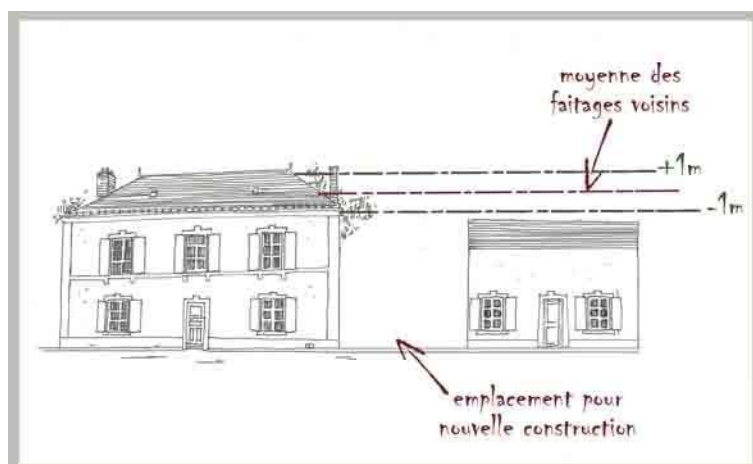
Article non réglementé.

ARTICLE Ua 10 – Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :
 - un rez-de-chaussée plus, 1 étage, plus un comble, soit : 10 mètres au faitage
- La hauteur des **constructions à toiture terrasse** ne doit pas dépasser :
 - En individuel : un rez-de-chaussée plus, 1 étage, soit : 7 mètres par rapport à la partie supérieure de l'acrotère
 - En collectif : un rez-de-chaussée plus 2 étages plus, soit : soit 10 mètres par rapport à la partie supérieure de l'acrotère

Exceptions :

- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
 - En cas de contiguïté, le faitage des constructions devra :
 - reprendre la hauteur de l'un des faitages immédiatement voisin
 - ou
 - ne devra ni excéder de plus d'un mètre, ni être inférieure de plus d'un mètre à la hauteur moyenne des faitages immédiatement voisines.
 - en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante,
 - aux édifices de culte.
 - aux installations techniques nécessaires aux constructions, (rehausse ascenseur,) dans une limite de 2 mètres supérieurs à la hauteur déjà existante.
 - pour les reconstructions à l'identique après sinistre.



ARTICLE Ua 11 – Aspect extérieur

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

1. Bâtiment principal et extensions

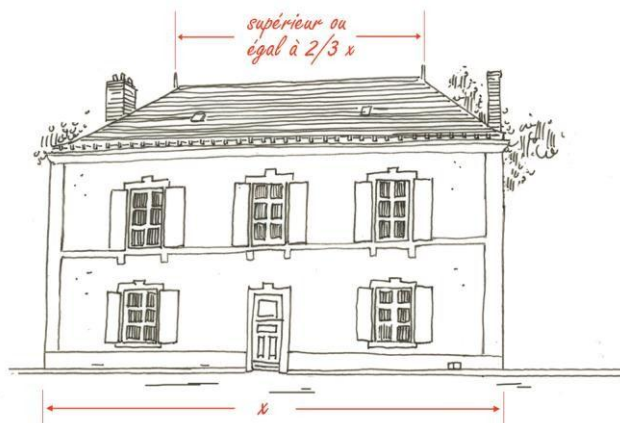
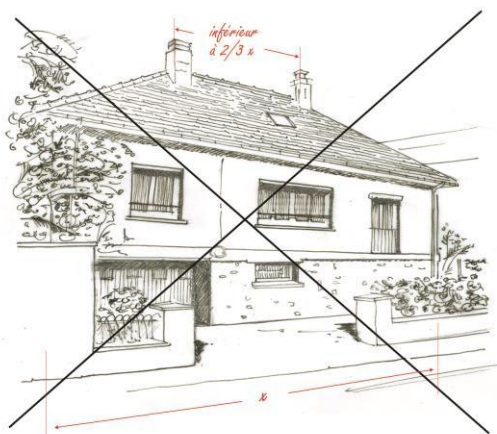
Les dispositions de cet ARTICLE Ua 11 ne s'appliquent pas aux vérandas et aux verrières. Cependant, le blanc est interdit pour les vérandas et verrières.

a. Toiture

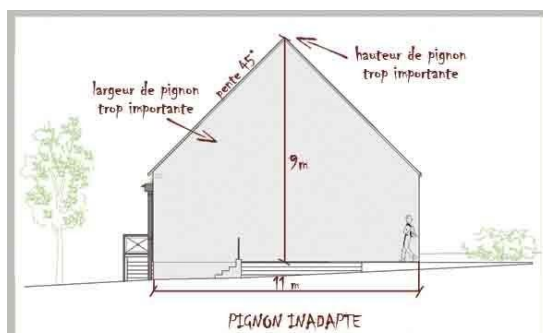
Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Forme de la toiture

- La toiture du volume principal pourra présenter deux pentes.
- Les toitures en « croupe » ou à 4 pans peuvent être autorisées pour les constructions dont la longueur au faitage est au moins égale à $\frac{2}{3}$ de la longueur de la façade principale.



- Les toitures-terrasses sont autorisées.

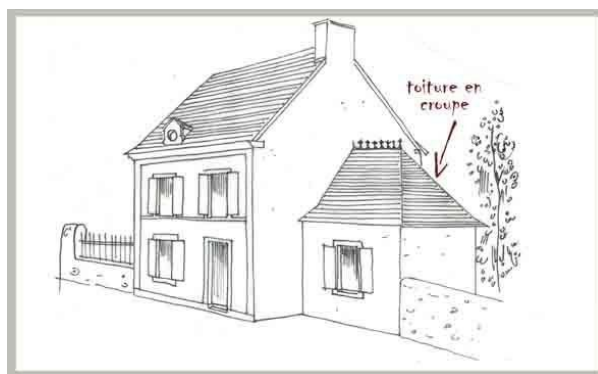


Pente de la toiture

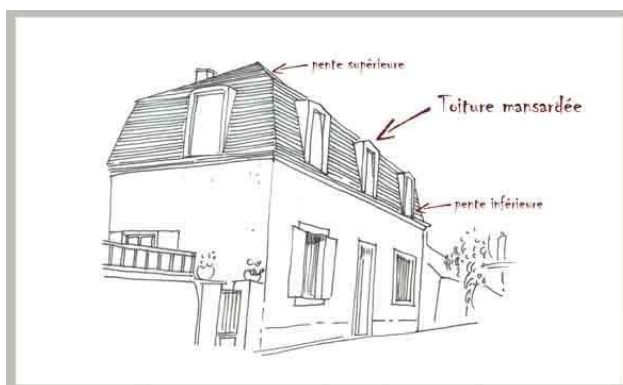
Si la construction comporte une toiture à 2 pentes, celles-ci seront au minimum de 40° sans jamais excéder 60°, avec une pente inférieure autorisée pour les pans coupés.

Exceptions :

- Cependant, dans un ensemble bâti en continuité d'une rue, les pentes de toiture devront s'harmoniser aux toitures voisines.
- Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, l'angle de la pente peut être différente pour :
 - les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;
 - les appentis et vérandas ;
 - le raccordement de plusieurs bâtiments ou corps de bâtiments ;
 - les restaurations de toits à quatre pans ;
 - les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone ;
 - les coupes en extrémités à l'angle de deux voies.



- Les toitures peuvent présenter plusieurs pans à l'angle de deux rues. Dans ce cas, la pente maximum peut être dépassée (Mansard).



Matériaux :

- Les toitures à pentes seront recouvertes de tuiles plates de pays de teinte vieillie nuancée, de tuiles à emboîtement, d'ardoises naturelles ou artificielles. La couverture pourra aussi être réalisée en zinc, en cuivre ou en bardeaux bois ou par des matériaux de couverture similaire à l'ardoise ou à la tuile par leur taille, leur aspect et leur teinte
- Les tuiles de rive ne sont pas conseillées. Cependant, dans le cas d'une installation de tuiles de rive, celles-ci devront être de teinte rigoureusement identique aux tuiles de la couverture.
- Sont interdits :
 - le bac acier,
 - le fibre-ciment,
 - les tôles ondulées
 - Les tuiles aux teintes uniformément rouges ou brun chocolat
 - Les autres matériaux non traditionnels tels que bandeaux d'asphalte et matériaux en plastique.
 - L'ardoise en pose dite « losangée » (pose en diagonale), sauf pour la constitution d'un motif représentant moins de 5% du pan de la toiture.

- Éléments techniques :

Toutes armatures visibles des panneaux photovoltaïques et chauffe-eau solaire devront être de la même teinte que ceux-ci et sombre (la teinte aluminium naturel est interdite).

Les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

b. Ouvertures en toiture :

- Les fenêtres de toit et les châssis de toit sont autorisés, ils devront être encastrés dans la toiture dans leur totalité. Aucun volet ou coffre de volet ne devront être apparent.
- Les lucarnes seront soit à tabatières, c'est-à-dire à deux pentes avec un petit fronton, soit couverte d'une petite croupe.
- Sont interdits, les lucarnes à chapeau de gendarme et les outeaux.

c. Traitement des façades

- Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps.
- Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade de longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade doit s'harmoniser au rythme parcellaire des bâtiments bordant la voie.
- Les travaux sur façade devront :
 - mettre en valeur les détails ;
 - conserver ou restituer à l'identique les modénatures.



- Les façades doivent être ordonnées pour respecter une cohérence dans le style de la construction, les hauteurs d'étage, les proportions des ouvertures et une harmonie des choix des couleurs et matériaux. Notamment, les modifications effectuées sur un bâtiment doivent tenir compte de la composition de tout l'édifice.
- Lorsque des commerces ou des bureaux sont prévus en rez-de-chaussée, la rupture avec les étages d'habitation sera soulignée par une modénature.
- Sont interdits :
 - Les balcons et escaliers sur voie publique ou privée, existante ou à créer

d. Ravalement

- Pour le bâti ancien, les enduits de teintes ocre, pierre du pays ou sable, seront talochés, lissés ou grattés. Les ravalements doivent être exécutés en respectant les matériaux de façades d'origine sans atténuer aucun détail.
- Pour le bâti moderne ou contemporain, l'enduit de teintes ocre, pierre du pays ou sable, sera adapté à la nature du support.
- Le bardage bois de teinte naturelle (ou tout autre matériau d'aspect similaire) est autorisé à concurrence de 100%. Le bardage bois (ou tout autre matériau d'aspect similaire) de toutes autres couleurs appartenant au nuancier annexé à ce règlement, est autorisé à concurrence de 30 % de la surface des façades. Cette habillage devra être d'aspect lame bois de pose horizontale ou verticale.
- Sont interdits :
 - les revêtements en ciment gris,
 - la peinture sur la pierre et les briques,
 - l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.),
 - l'emploi de peinture sur des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.).
 - L'emploi de matériaux réfléchissant
 - L'emploi de bardage métallique

Cas d'extension :

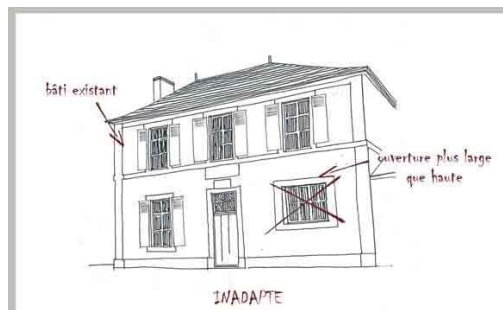
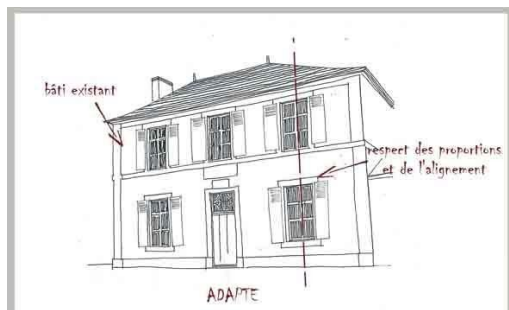
L'adjonction d'éléments en verre, autres matériaux translucides, zinc, PVC, alu laqué ou matériaux d'aspect similaire peuvent être autorisés pour la réalisation d'extensions, d'annexes et dépendances s'ils sont en harmonie avec l'environnement. L'annexe de petite taille de moins de 20 m² pourront éventuellement être en bois et couvertes de matériaux rappelant par leur aspect la couverture du bâtiment d'habitation.

e. Ouverture et menuiserie

- Proportions :



Les ouvertures doivent être percées d'après les proportions de la façade afin d'obtenir un équilibre entre les pleins et les vides. Les percements sur bâtiment existant doivent également respecter les proportions des ouvertures anciennes, c'est-à-dire en particulier avoir des proportions **plus hautes que larges**, que les ouvertures soient superposées.



- **Menuiserie :**

Les menuiseries et ferronneries qui participent à l'image de l'ensemble d'un bâtiment doivent être dans le style architectural et présenteront une finesse des sections. De même dans le cas d'une architecture régionale ou traditionnelle, sont imposés : soit des contrevents en bois de préférence sans écharpe, soit des persiennes métalliques ou en bois.

- **Couleurs menuiseries et contrevents :**

Les couleurs saturées, vives sont interdites pour les contrevents et volets roulants. Les couleurs autorisées devront être dans les teintes proposées dans le nuancier annexé au règlement, ou blanc.

Dans le cas d'une extension, les menuiseries pourront reprendre la teinte des menuiseries du bâtiment existant.

Les fenêtres en bois, les contrevents, et les portes de garages doivent être peints.

Les portes d'entrée piétonnes peuvent être peintes ou vernies.

- **Les contrevents et volets :**

Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation, aucun coffrage ne doit apparaître. En cas de rénovation ou d'extension, les coffres des volets roulants doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau dans la maçonnerie. En cas d'impossibilité technique, les coffres de volets roulants seront dissimulés derrière des lambrequins.

f. Clôtures

- Les clôtures maçonnées ou grillagées sur voie ne devront pas dépasser 1,6 mètre de hauteur.
- Les clôtures grillagées devront être doublées d'une haie végétale, le grillage donnant vers le domaine public et la haie donnant vers le domaine privé.

- Les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que :
 - thuyas,
 - les faux cyprès
 - les cyprès,
 - les « leylandi »

De même que :

- les lauriers palmes
 - les fusains,
- Les végétaux pour la haie devront être choisis dans la liste annexée au règlement. Les essences indigènes seront préférées aux essences exogènes. (Voir annexe)
 - Sont autorisés :
 - Les murs en pierres naturelles d'une hauteur maximum de 1,60 mètre par rapport au niveau de la voie, enduit de la même couleur que la façade de la construction ou en pierres apparentes, les hauts de murs seront arrondis,
 - Les murs bahut de 0,30 m à 0,60m de hauteur, surmontés ou non de dispositifs à claire-voie doublé, le cas échéant, d'une haie vive,
 - Les clôtures grillagées doublées d'une haie végétale, le grillage donnant vers le domaine public et la haie donnant vers le domaine privé.
 - Les haies monotypes sont interdites, excepté les haies de charmilles.
 - Sont interdits :
 - Les clôtures en plaques béton
 - Les haies monotypes, excepté les haies de charmes.

g. Eléments techniques

- Les antennes paraboliques et autres ne devront pas être installées sur les façades et pignons donnant sur la voie publique sauf en cas de contraintes techniques ne pouvant permettre une implantation autre.
- La composition des panneaux photovoltaïques et chauffe-eau solaire, devront formée une surface simple et unique à 4 côtés. Ces éléments techniques devront être encastrés dans la toiture.
Toutes armatures visibles de ces éléments techniques devront être de la même teinte que ceux-ci et sombre (la teinte aluminium naturel est interdite).
- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire, doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique.

2. Annexes

a. Aspect

- Les extensions de bâtiments existants devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux.



b. Matériaux

- La couverture des annexes et dépendances doit être exécutée avec des matériaux s'harmonisant avec leur environnement et ne portant pas atteinte au paysage.
- Les bâtiments annexes aux habitations (abris de jardin, etc.) sont soumis aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux, excepté :
 - pour la couverture : le bac acier et la tôle fibre-ciment de teinte schiste ou brun, bardeau d'asphalte, sont tolérés.
 - En façade : le bois ou tout matériau d'aspect similaire, sans limite de surface, est autorisé. La teinte devra être bois vieilli, ou dans les RAL suivant RAL 7002, RAL 7003, RAL 7005, RAL 7006, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7015, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7039, RAL 7041.
- Sont interdits :
 - Les tôles, agglomérés, contre-plaqués, comme revêtement de façade et de toiture.
 - Les plaques de ciment comme revêtement de façade
 - l'édification de murs de parpaings non enduits,
 - l'emploi de matériaux de récupération non enduits

ARTICLE Ua 12 – Stationnement

Non réglementé

ARTICLE Ua 13 – Espaces libres – Plantation

- Sur les espaces publics bâtis et les parcelles privées bâtis, un arbre de haut jet ou demi-tige est obligatoire pour une parcelle de 600 m². Un arbre de haut jet ou demi-tige complémentaire devra être planté tous les 200 m² supplémentaires.
Cette règle ne s'applique pas en cas de contrainte technique (assainissement, géothermie, etc.)

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Ua 14 – Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

Non réglementé.



B. Zone Ub**ZONE URBAINE RECENTE**

Cette zone correspond au secteur urbain de constructions récentes.

Les constructions nouvelles et les interventions sur le bâti doivent être de nature à maintenir la structure urbaine existante.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Ub 1 – Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits**

Sont interdits :

- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration autres que celles admises à l'article Ub 2.
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.
- Les carrières.
- Les décharges, les déchetteries, les dépôts de ferrailles et de matériaux divers ainsi que les dépôts de véhicules hors d'usage.
- Les dépôts de matériaux à usage professionnel

En outre, **sont interdits (X) :**

Les constructions ou installation à usage :	Ub
Habitation	
Habitations légères de loisirs	X
Bureaux	
Commerces	
Hôtellerie	
Artisanat	
Exploitation agricole	X
Bâtiment agricole	X
Entrepôt	X
Industrie	X
Les changements de destinations	
Les surélévations	
La reconstruction	



ARTICLE Ub 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations du sol non interdites à l'article Ub 1 ainsi que celles citées ci-dessous sont autorisées, sous réserve de la prise en compte des mesures relatives aux protections, risques et nuisances.

- Les établissements artisanaux nouveaux sont autorisés dans des locaux existants de moins de 200 m² de surface de plancher, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.
- Les établissements regroupant des artisans sont autorisés dans une limite de 200 m² de surfaces de plancher par artisans, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.
- Le stationnement des caravanes, tracteurs, poids lourds, matériels agricoles, camping-car, voiture de collection à l'exclusion est autorisé sous condition d'être stockés dans des bâtiments fermés ou semi fermé (fermé sur au moins 3 côtés).
- Les affouillements et les exhaussements des sols sont autorisés lorsqu'ils sont liés :
 - aux travaux de construction, de voirie ou réseaux divers (après travaux, la topographie du terrain doit être la même qu'avant les travaux)
 - à la création de bassin de rétention réalisé au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserve incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement urbain cohérent de la zone.
 - à la création d'une piscine enterrée
 - ou à une nécessité impérative pour une adaptation de la construction à la topographie
- Les piscines non enterrées ne devront pas être visible du domaine public.
- Le bâtiment annexe hors garage automobile, limités à un par unité foncière.
- Toute démolition sera soumise à permis de démolir.

ARTICLE Ub 3 – Accès et voirie**Ub 3-1 – Accès**

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.



- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les autorisations et conditions d'accès sont soumises à l'avis des services gestionnaires de la voie concernée.

Ub 3-2 – Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et doivent permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie.
- **Places et aires de retournement**
Les voies en impasse à créer doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour.

ARTICLE Ub 4 – Desserte par les réseaux

Ub 4-1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Ub 4-2 – Assainissement

Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement. L'assainissement autonome est autorisé. Celui-ci devra permettre un raccordement futur à l'assainissement collectif.
- Si un dispositif de relevage est nécessaire, ce dernier est à la charge du pétitionnaire. Les branchements particuliers devront être de type séparatif quelle que soit la nature du collecteur existant (unitaire ou séparatif).
- Les effluents industriels rejetés dans le réseau doivent présenter des caractéristiques conformes aux dispositions réglementaires en vigueur ainsi qu'aux caractéristiques techniques du réseau et de la station de traitement.

Eaux pluviales

- Dès lors qu'un réseau public d'eaux pluviales existe, l'opération projetée peut être raccordée à ce réseau, en respectant les principes énoncés ci-dessous.



- Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :
 - d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales,
 - d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public d'eaux pluviales, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives décrites ci-dessous :
 - l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle,
 - la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassins de retenue, etc.).

Ub 4-3 – Autres réseaux

Electricité – Téléphone - Télécommunication

- Les infrastructures nécessaires à la desserte téléphonique et vidéo communicative ainsi que le raccordement au réseau électrique devront être réalisés de préférence en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.
- Les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.
- Il doit être prévu un branchement pour la fibre optique.

ARTICLE Ub 5 – Surfaces et formes des unités foncières

Article non réglementé.

ARTICLE Ub 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies

- Les constructions principales (façade ou pignon) doivent être implantées comme suit :
 - soit à l'alignement des voies,
 - soit avec un retrait au moins égal à 6 mètres.
 - Soit en alignement ou dans le prolongement des constructions existantes pour s'harmoniser avec le bâti existant, pour assurer une continuité visuelle ou lorsque la configuration du terrain le justifie. Dans ce cas, l'implantation doit s'effectuer par rapport aux constructions existantes sur les parcelles voisines ou sur le terrain.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux petits équipements publics (transformateur, abri bus, pompe de relevage) sous réserve que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration au paysage.

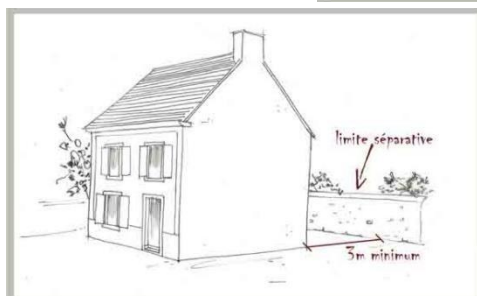
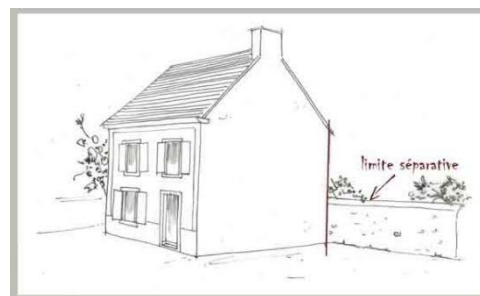
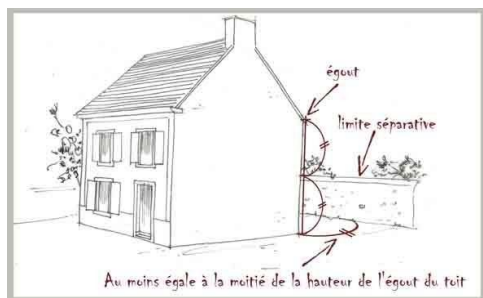
ARTICLE Ub 7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain



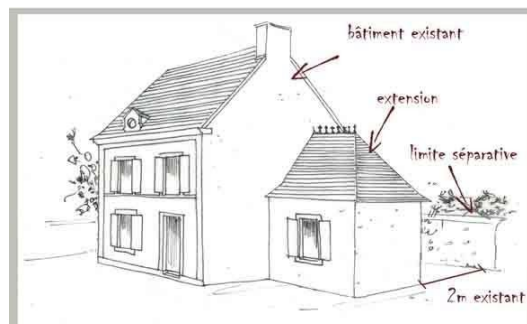
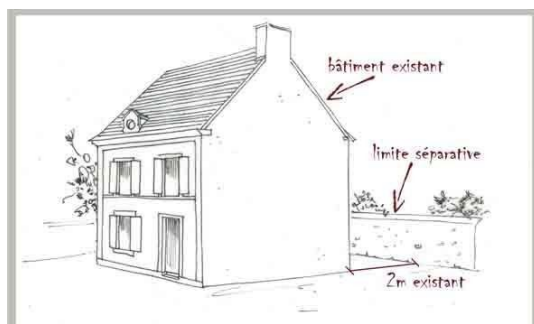
- Pour les bâtiments de très faible emprise, tels qu'un transformateur d'électricité lorsqu'une nécessité technique impose de construire dans la marge de recul, aucun retrait n'est imposé.

1. Bâtiment principal et extension

- Les constructions doivent être édifiées soit en limite séparative ou à une distance égale à la moitié de la hauteur comprise entre l'égout du toit et le terrain naturel avant travaux de la construction sans jamais être inférieure à 3 mètres.



- Les constructions à toiture terrasse doivent être édifiées soit en limite séparative ou à une distance égale à la moitié de la hauteur comprise entre la partie supérieure de l'acrotère et le terrain naturel avant travaux de la construction sans jamais être inférieure à 3 mètres.
- L'alignement de l'extension devra reprendre l'alignement du bâtiment existant, ou respecter la règle énoncée ci-dessus.



2. Annexes

- **Les annexes doivent être édifiées soit :**

- en limite séparative.
- à une distance égale à la moitié de sa hauteur comprise entre l'égout du toit et le terrain naturel avant travaux de la construction sans jamais être inférieure à 3 m.

ARTICLE Ub 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non règlementé

ARTICLE Ub 9 – Emprise au sol

Article non règlementé

ARTICLE Ub 10 – Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :
 - un rez-de-chaussée plus, 1 étage, plus un comble, soit : 10 mètres au faitage
- La hauteur des **constructions à toiture terrasse** ne doit pas dépasser :
 - En individuel : un rez-de-chaussée plus, 1 étage, soit : 7 mètres par rapport à la partie supérieure de l'acrotère
 - En collectif : un rez-de-chaussée plus 2 étages plus, soit : soit 10 mètres par rapport à la partie supérieure de l'acrotère
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
 - En cas d'impératifs techniques (ex : ascenseur) justifiés,
 - Aux éléments de superstructure et les éléments techniques obligatoires,
 - en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante,
 - pour les reconstructions après sinistre.
 - En cas de contiguïté, le faitage des constructions ne devra ni excéder de plus d'un mètre, ni être inférieure de plus d'un mètre à la hauteur moyenne des faitages immédiatement voisins.

ARTICLE Ub 11 – Aspect extérieur

1. Bâtiment principal et extensions

a. Toiture

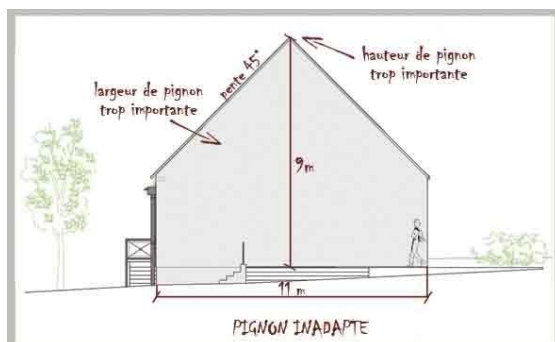
Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

- **Formes de la toiture autorisées :**

- La toiture du volume principal pourra présenter deux pentes.

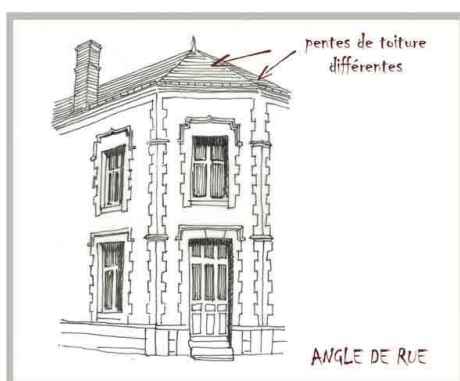


- Les toitures en «croupe» ou à 4 pans peuvent être autorisées pour les constructions dont la longueur au faitage est au moins égale à 66% de la longueur de la façade principale.
- Les toitures terrasses sont autorisées.



• **Pentes de la toiture :**

- Si la construction comporte une toiture à 2 pentes, celles-ci seront au minimum de 40° sans jamais excéder 60°, avec une pente inférieure autorisée pour les pans coupés.
- Cependant, dans un ensemble bâti en continuité d'une rue, les pentes de toiture pourront s'harmoniser aux toitures voisines.
- Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle peut être différent pour :
 - les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;
 - les appentis et vérandas ;
 - le raccordement de plusieurs bâtiments ou corps de bâtiments ;
 - les coupes en extrémités à l'angle de deux voies ;
 - les restaurations de toits à quatre pans ;
 - les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone.



• **Matériaux :**

Les toitures à pentes seront recouvertes de tuiles plates de pays de teinte vieillie nuancée, de tuiles à emboîtement, d'ardoises naturelles ou artificielles. La couverture pourra aussi être réalisée en zinc, en cuivre ou en bardeaux bois ou par des matériaux de couverture similaire à l'ardoise ou à la tuile par leur taille, leur aspect et leur teinte

La couverture doit être traitée avec des matériaux ne portant pas atteinte au paysage.



En cas d'extension de bâtiments couverts en d'autres matériaux, la couverture de l'extension doit être exécutée avec les mêmes matériaux que ceux de la partie existante sauf s'il s'agit de tôles ondulées qui sont interdites.

- Les habillages des chevrons de rive en tuile, des couvertures en tuiles plates, sont autorisés, avec des tuiles de rive de même calibre et de même teinte que les tuiles de la couverture.

Sont interdits :

- le bac acier
- le fibre-ciment,
- les tôles ondulées
- Les tuiles aux teintes uniformément rouges ou brun chocolat
- Les autres matériaux non traditionnels tels que bandeaux d'asphalte et matériaux en plastique.
- L'ardoise en pose dite « losangée » (pose en diagonale)

Les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Eléments techniques :**

Toutes armatures visibles des panneaux photovoltaïques et chauffe-eau solaire devront être de la même teinte que ceux-ci et sombre (la teinte aluminium naturel est interdite).

b. Les ouvertures en toitures

- Les lucarnes seront soit à tabatières, c'est-à-dire à deux pentes avec un petit fronton, soit couverte d'une petite croupe.
- Sont interdits, les lucarnes à chapeau de gendarme et les outeaux.
- Les fenêtres de toit et châssis de toit sont autorisés, ils devront être encastrés au nu de la couverture et être plus haut que large.

c. Traitement des façades

- Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps.

- Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade de longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade doit s'harmoniser au rythme parcellaire des bâtiments bordant la voie.



- Les façades doivent être ordonnées pour respecter une cohérence dans le style de la construction, les hauteurs d'étage, les proportions des ouvertures et une harmonie des choix des couleurs et matériaux. Notamment, les modifications effectuées sur un bâtiment doivent tenir compte de la composition de tout l'édifice.

- Les travaux sur façade devront :
 - mettre en valeur les détails ;
 - conserver ou restituer à l'identique les modénatures.
- Sont interdits :
 - Les balcons et escaliers sur voie publique ou privée, existante ou à créer

d. Ravalement

- Pour le bâti moderne ou contemporain, l'enduit de teintes ocre, pierre du pays ou sable, sera adapté à la nature du support.
- Le bardage bois de teinte naturelle ou de couleur appartenant au nuancier, est autorisé. Cet habillage devra être d'aspect lame bois de pose horizontale ou verticale.
- Sont interdits :
 - les revêtements en ciment gris,
 - la peinture de la pierre et des briques,
 - l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.),
 - l'emploi de peinture sur des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.).
 - L'emploi de matériaux réfléchissant

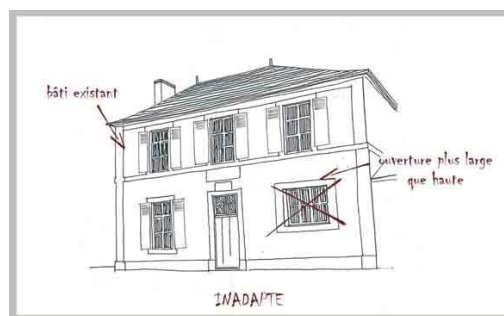
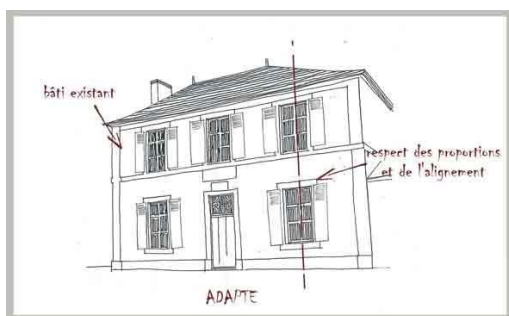
Cas d'extension :

- L'adjonction d'éléments en verre, autres matériaux translucides, zinc, PVC, alu laqué ou matériaux d'aspect similaire peuvent être autorisés pour la réalisation d'extensions, d'annexes et dépendances s'ils sont en harmonie avec l'environnement. Les annexes de petite taille de moins de 20 m² pourront éventuellement être en bois et couvertes de matériaux rappelant par leur aspect la couverture du bâtiment d'habitation.

e. Ouverture et menuiserie

1. Les ouvertures doivent être percées d'après les proportions de la façade afin d'obtenir un équilibre entre les pleins et les vides. Les percements sur bâtiment existant doivent être superposés.





2. Les menuiseries et ferronneries qui participent à l'image de l'ensemble d'un bâtiment doivent être dans le style architectural et présenteront une finesse des sections
3. Les fenêtres en bois, les contrevents, et les portes de garages doivent être peints.
Les portes d'entrée piétonnes peuvent être peintes ou vernies.

4. Les contrevents et volets :

Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation, aucun coffrage ne doit apparaître. En cas de rénovation ou d'extension, les coffres des volets roulants doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau dans la maçonnerie.

En cas d'impossibilité technique, les coffres de volets roulants seront dissimulés derrière des lambrequins.

5. Couleurs :

Les couleurs saturées, vives sont interdites pour les contrevents et volets roulants. Les couleurs autorisées devront être dans les teintes proposées dans le nuancier annexé au règlement, ou blanc.

Dans le cas d'une extension, les menuiseries pourront reprendre la teinte des menuiseries du bâtiment existant.

Les fenêtres en bois, les contrevents, et les portes de garages doivent être peints.

Les portes d'entrée piétonnes peuvent être peintes ou vernies.

f. Clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires
- Les clôtures maçonnées ou grillagées sur voie seront d'une hauteur maximum de 1.60 m. Une autre hauteur peut être autorisée pour des raisons techniques (dénivelé important). Dans ce cas, la hauteur maximum ne devra être supérieure de plus de 20 cm par rapport au terrain naturel le plus haut.
- Sont interdits :
 - Les clôtures en plaques béton, sauf en plaque de base de hauteur vue de moins de 20cm
 - Les haies monotypes sont interdites, excepté les haies de charmes.
 - Les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que :
 - thuyas,
 - les faux cyprès,

- les cyprès,
- les « leylandi »

6. De même que :

- les lauriers palmes,
- les fusains,

- Les essences indigènes seront préférées aux essences exogènes. Les essences devront être choisies à partir de la liste annexée au règlement.

g. Eléments techniques

Le matériel type pompe à chaleur, climatisation, etc. devront faire l'objet d'un positionnement et d'un traitement particulier afin d'en limiter les nuisances.

2. Annexes

- Les bâtiments annexes aux habitations (abris de jardin, etc.) sont soumis aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux, excepté :
 - pour la couverture : le bac acier et la tôle fibre-ciment de teinte schiste ou brun, bardeau d'asphalte, sont tolérés.
 - En façade : le bois ou tout matériau d'aspect similaire, sans limite de surface, est autorisé. La teinte devra être bois vieilli, ou dans les RAL suivant RAL 7002, RAL 7003, RAL 7005, RAL 7006, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7015, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7039, RAL 7041.
- Sont interdits :
 - Les agglomérés, contre-plaqués, comme revêtement de façade et de toiture.
 - Les plaques de ciment comme revêtement de façade
 - l'édification de murs de parpaings non enduits,
 - l'emploi de matériaux de récupération non enduits

ARTICLE Ub 12 – Stationnement

Ub 12 – 1 Dispositions générale

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, le dossier de dépôt de permis de construire devra indiquer la capacité d'accueil du projet de construction.
- Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 200 m. Elles seront desservies par un seul accès sur la voie publique, ou plusieurs accès distants de 50 m au moins.



- Dans le cas d'impossibilité de réaliser les aires de stationnement nécessaires et à moins de justifier de concession dans un parc de stationnement public, il sera fait application des dispositions des articles R. 332-17 à R. 332-23 du Code de l'urbanisme.
- Sur les parcelles non construites, la réalisation d'une construction nouvelle pour l'habitation devra prévoir au moins deux stationnements couverts ou non sur la parcelle.

Ub 12-2 : Normes de stationnement

- Habitations individuelles :
 - 2 places de stationnement par logement
- Habitations collectives :
 - 1 place par logement de moins de 50 m² habitables
 - 1,25 place par logement de 50 à 80 m² habitables
 - 1,5 place par logement de plus de 80 m² habitables
- Activités commerciales, de petit artisanat, bar-restaurant, locaux recevant du public.
 - 1 place pour 50 m² d'emprise au sol
- Construction à usage d'hébergement et d'accueil :
 - 1 place pour 25 m² d'emprise au sol

ARTICLE Ub 13 – Espaces libres – Plantation

- Sur les espaces publics bâtis et les parcelles privées bâties, un arbre de haute tige ou demi-tige est obligatoire pour une parcelle de 500 m². Un arbre de haute tige ou demi-tige complémentaire devra être planté tous les 150m² supplémentaires. Les essences de ces arbres doivent être choisies dans la liste annexée au règlement.
- Cette règle ne s'applique pas en cas de contrainte technique (assainissement, géothermie, etc.).

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 – Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Article non règlementé



C. Zone Uz**ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE**

Zone à destination principale d'activités économiques

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Uz 1 – Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits**

Les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 2 et des équipements publics.

ARTICLE Uz 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Nonobstant les dispositions de l'article précédent peuvent être autorisés :

- Les constructions à usage d'activité industrielle, artisanale, commerciale (y compris les commerces alimentaires de détail), de restauration, hôtelière, d'entrepôt, de bureau, et les équipements qui y sont directement liés.
- Toutefois, il ne peut s'agir que d'activités n'entraînant pas de nuisances pour l'environnement. Dans le cas contraire, il devra être prévu des dispositifs pour réduire ces nuisances. Les constructions ne sont autorisées que si elles ne comportent pas de cave et de sous-sol.
- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements, et à raison d'un logement au maximum par parcelle (sauf nécessité technique justifiée). Ce logement devra être obligatoirement intégré au volume du bâtiment d'activité et la surface de ce logement ne devra pas être supérieure à 80m² de surface de plancher, et inférieure à la surface de plancher de la construction à usage d'activité.
- Les affouillements ou exhaussements liés à la création de bassin de rétention réalisé au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserve incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement urbain cohérent de la zone.

ARTICLE Uz 3 – Accès et voirie**Uz 3-1 – Accès**

- Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile (toutefois un deuxième accès pourra être autorisé sur demande justifiée). Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.



- Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Uz 3-2 – Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et doivent permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie.

- Places et aires de retournement

Les voies en impasse à créer doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour.

ARTICLE Uz 4 – Desserte par les réseaux

Uz 4-1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Uz 4-2 – Assainissement

Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement, ou réaliser l'assainissement individuel sur la parcelle liée à la construction dans les secteurs définis en assainissement individuel.



- Si un dispositif de relevage est nécessaire, ce dernier est à la charge du pétitionnaire. Les branchements particuliers devront être de type séparatif quelle que soit la nature du collecteur existant (unitaire ou séparatif).
- A défaut de branchement possible sur un réseau d'assainissement, les eaux résiduaires industrielles doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement. L'évacuation et l'épuration des effluents devront être assurées conformément à la réglementation en vigueur.
- Le rejet dans le fossé d'une voie publique est interdit ainsi que le rejet en puisard.

Eaux résiduaires industrielles

- Le branchement sur le réseau est obligatoire pour toute installation nouvelle. Les effluents rejetés au réseau doivent présenter des caractéristiques conformes aux dispositions réglementaires en vigueur ainsi qu'aux caractéristiques techniques du réseau et de la station de traitement.
- A défaut de branchement possible sur un réseau d'assainissement, les eaux résiduaires industrielles doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement. L'évacuation et l'épuration des effluents devront être assurées conformément à la réglementation en vigueur.
- Le rejet dans le fossé d'une voie publique est interdit ainsi que le rejet en puisard.

Eaux pluviales

- Dès lors qu'un réseau public d'eaux pluviales existe, l'opération projetée peut être raccordée à ce réseau, en respectant les principes énoncés ci-dessous.
- Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :
 - d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales,
 - d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public d'eaux pluviales, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives décrites ci-dessous :
 - l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle,
 - la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassins de retenue, etc.).

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sur l'emprise du projet ou sur un terrain contigu.



Uz 4-3 – Autres réseaux**Electricité – Téléphone - Télécommunication**

- Les infrastructures nécessaires à la desserte téléphonique et vidéo communicative ainsi que le raccordement au réseau électrique devront être réalisés de préférence en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.
- Les coffrets nécessaires à l'installation des dits réseaux devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.
- Il doit être prévu un branchement pour la fibre optique.

ARTICLE Uz 5 – Surfaces et formes des unités foncières

Non réglementé.

ARTICLE Uz 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance par rapport à l'alignement d'au moins:
 - 20 mètres pour les routes départementales 52 et 52T,
 - 5 mètres pour les autres voies.
- Toutefois, l'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'ordre esthétique.
- Pour l'extension de constructions existantes, des implantations différentes pourront être autorisées sur demande du pétitionnaire justifiée par la nature des constructions existantes et la configuration du terrain.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux petits équipements publics (transformateur, abri bus, pompe de relevage) sous réserve que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration au paysage.

ARTICLE Uz 7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

- Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3m.
- Toutefois, ce retrait peut être supprimé :
 - Pour tout bâtiment lorsque les mesures appropriées sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu),



- Pour les bâtiments de très faible emprise, tels qu'un transformateur d'électricité lorsqu'une nécessité technique impose de construire dans la marge de recul.
- Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées dans la mesure où l'extension n'aggrave pas la situation existante.

ARTICLE Uz 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non règlementé

ARTICLE Uz 9 – Emprise au sol

Article non règlementé.

ARTICLE Uz 10 – Hauteur des constructions

Article non règlementé.

ARTICLE Uz 11 – Aspect extérieur

1. Construction et extension

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :
 - l'adaptation aux sols,
 - leurs dimensions et les proportions de leurs volumes,
 - l'aspect des matériaux,
 - le rythme des ouvertures,
 - l'harmonie des couleurs.
- La couverture des constructions devra être exécutée avec des matériaux s'harmonisant avec leur environnement, de teinte sombre et d'aspect mat.
- L'emploi de bardage métallique n'est autorisé que si les coloris sont en harmonie avec l'environnement.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit.
- Sont autorisés tous les matériaux qualitatifs : bois, verre, brique, aluminium, bardage métallique laqué de teinte dominante grise ou de teinte sombre (bleu foncé, vert foncé, noir, marron foncé, ...).

2. Clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires



- Sont interdits :
 - Les clôtures en plaques béton, sauf en plaque de base de hauteur vue de moins de 20cm
 - Les haies monotypes sont interdites, excepté les haies de charmes.
 - Les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que :
 - thuyas,
 - les faux cyprès,
 - les cyprès,
 - les « leylandi »
- De même que :
 - les lauriers palmes,
 - les fusains,
- Les essences indigènes seront préférées aux essences exogènes. Les essences devront être choisies à partir de la liste annexée au règlement.

ARTICLE Uz 12 – Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, le dossier de dépôt de permis de construire devra indiquer la capacité d'accueil du projet de construction.
- Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 200 m. Elles seront desservies par un seul accès sur la voie publique, ou plusieurs accès distants de 50 m au moins.
- Dans le cas d'impossibilité de réaliser les aires de stationnement nécessaires et à moins de justifier de concession dans un parc de stationnement public, il sera fait application des dispositions des articles R. 332-17 à R. 332-23 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE Uz 13 – Espaces libres – Plantation

- Les aires de stationnement comportant plus de 10 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements, ou par toute autre végétation éventuellement mieux adaptée au caractère du site.
- Les dépôts et installations techniques ne devront pas être visibles depuis l'emprise publique. Pour cela ils devront être intégrés à l'arrière de plantations.

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uz 14 – Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Article non réglementé





D. Zone Ue**Zone urbaine d'équipements publics**

Zone à destination de l'ensemble des équipements publics initié par la collectivité (commune, intercommunalité, département, région, État).

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Ue 1 – Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits**

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation, sauf application de l'article Ue 2,
- Les constructions ou installations à usage d'entrepôts sauf si elles sont le complément normal d'une activité autorisée dans la zone,
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
- Le stationnement des caravanes
- Les installations classées soumises à autorisation,
- Les affouillements ou exhaussements des sols lorsqu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction, de voirie ou réseaux divers ou aux aménagements paysagers,
- L'ouverture ou l'extension de carrière et de mines,
- Les décharges,
- Toutes constructions et installations non nécessaires aux équipements d'intérêt collectif.

En outre, **sont interdits (X)** :

Les constructions ou installation à usage :	Ue
Habitation	
Habitations légères de loisirs	X
Bureaux	
Commerces	
Hôtellerie	
Artisanat	
Exploitation agricole	X
Bâtiment agricole	X
Entrepôt	X
Industrie	X
Les changements de destinations	
Les surélévations	
La reconstruction	



ARTICLE Ue 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Outre les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article Ue-1, sont autorisées :
Les constructions à destination d'habitation, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif et occupations du sol autorisées dans le secteur.

ARTICLE Ue 3 – Accès et voirie

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE Ue 4 – Desserte par les réseaux**Ua 4-1 – Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Ua 4-2 – Assainissement**Eaux usées**

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- Si un dispositif de relevage est nécessaire, ce dernier est à la charge du pétitionnaire. Les branchements particuliers devront être de type séparatif quelle que soit la nature du collecteur existant (unitaire ou séparatif).
- Les effluents industriels rejetés dans le réseau doivent présenter des caractéristiques conformes aux dispositions réglementaires en vigueur ainsi qu'aux caractéristiques techniques du réseau et de la station de traitement.
- L'assainissement autonome est autorisé si le réseau public d'assainissement ne dessert pas la parcelle.

Eaux pluviales

- Dès lors qu'un réseau public d'eaux pluviales existe, l'opération projetée peut être raccordée à ce réseau, en respectant les principes énoncés ci-dessous.



- Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :
 - d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales sur la parcelle,
 - d'autre part, une fois canalisées (gouttière, caniveau, regard, etc.) à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public d'eaux pluviales, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives décrites ci-dessous :
 - l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle,
 - la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassins de retenue, etc.).
- L'installation de citernes de récupération des eaux pluviales à des fins d'utilisations domestiques (arrosage; nettoyage; etc.) est fortement conseillée. Ces citernes doivent être enterrées.

ARTICLE Ue 5 – Surfaces et formes des unités foncières

Article non réglementé

ARTICLE Ue 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance par rapport à l'alignement d'au moins :
 - 20 mètres pour la route départementale 142,
 - 5 mètres pour les autres voies.
- Dans les rues présentant un alignement bâti continu ou dominant, l'implantation des constructions devra respecter cet alignement.
- Pour l'extension de constructions existantes, des implantations différentes pourront être autorisées sur demande du pétitionnaire justifiée par la nature des constructions existantes et la configuration du terrain.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux petits équipements publics (transformateur, abri bus, pompe de relevage) sous réserve que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration au paysage.

ARTICLE Ue 7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

- Les constructions doivent être édifiées à une distance égale à la moitié de la hauteur comprise entre l'égout du toit et le terrain naturel avant travaux de la construction sans jamais être inférieure à 3 m, sauf si celle-ci s'adosse à un bâtiment existant en bon état sur le terrain voisin, et à condition de s'harmoniser avec celui-ci (forme, volume, hauteur).
- Pour les bâtiments de très faible emprise, tels qu'un transformateur d'électricité lorsqu'une nécessité technique impose de construire dans la marge de recul, aucun retrait n'est imposé.



ARTICLE Ue 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé

ARTICLE Ue 9 – Emprise au sol

Article non réglementé

ARTICLE Ue 10 – Hauteur des constructions

Article non réglementé

ARTICLE Ue 11 – Aspect extérieur

Article non réglementé

ARTICLE Ue 12 – Stationnement

Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés sur l'unité foncière en dehors du domaine public.

Le nombre de places sera fixé au regard des caractéristiques propres de l'opération en tenant compte des besoins chiffrés par le demandeur afin que le personnel et les visiteurs puissent stationner en dehors des voies publiques.

ARTICLE Ue 13 – Espaces libres – Plantation

Article non réglementé

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 14 – Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Article non réglementé



III. Dispositions applicables à la zone à urbaniser

A. Zone AUh

ZONE A URBANISER A VOCATION D'HABITAT

Cette zone correspond au secteur d'extension urbaine dans le cadre d'une opération d'ensemble. L'urbanisation de cette zone doit s'effectuer dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

Les constructions nouvelles et les interventions sur le bâti doivent être de nature à maintenir la structure urbaine existante.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUh 1 – Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Sont interdits :

Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration autres que celles admises à l'article AUh 2.

- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.
- Les carrières.
- Les décharges, les déchetteries, les dépôts de ferrailles et de matériaux divers ainsi que les dépôts de véhicules hors d'usage.
- Les dépôts de matériaux à usage professionnel

En outre, **sont interdits (X) :**

Les constructions ou installation à usage :	AUh
Habitation	
Habitations légères de loisirs	X
Bureaux	
Commerces	
Hôtellerie	
Artisanat	
Exploitation agricole	X
Bâtiment agricole	X
Entrepôt	X
Industrie	X
Les changements de destinations	
Les surélévations	
La reconstruction	



ARTICLE AUh 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations du sol non interdites à l'article AUh 1 ainsi que celles citées ci-dessous sont autorisées, sous réserve de la prise en compte des mesures relatives aux protections, risques et nuisances.

- Le stationnement des caravanes, tracteurs, poids lourds, matériels agricoles, camping-car, voiture de collection à l'exclusion est autorisé sous condition d'être stockés dans des bâtiments fermés ou semi fermé (fermé sur au moins 3 côtés).
- Les affouillements et les exhaussements des sols sont autorisés lorsqu'ils sont liés :
 - aux travaux de construction, de voirie ou réseaux divers (après travaux, la topographie du terrain doit être la même qu'avant les travaux)
 - à la création de bassin de rétention réalisé au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserve incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement urbain cohérent de la zone.
 - à la création d'une piscine enterrée
 - ou à une nécessité impérative pour une adaptation de la construction à la topographie
- Les piscines non enterrées ne devront pas être visible du domaine public.
- Les bâtiments annexes hors garage automobile, limités à un par parcelle.
- L'aménagement de cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE AUh 3 – Accès et voirie**AUh 3-1 – Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 modifié du Code Civil. Chaque terrain n'aura qu'un seul accès sauf dérogation justifiée par la capacité d'accueil, par des raisons de sécurité ou de fonctionnement technique nécessaire à l'activité et sauf indications particulières portées aux documents graphiques.
- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu,



notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

AUh 3-2 – Voirie

- 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.
- Aucun accès individuel ne sera autorisé sur les routes départementales. Cette disposition ne s'applique pas aux accès liés à une exploitation agricole ou à une activité liée à la route.
- Les constructions prenant accès sur les autres routes pourront être interdites si leurs accès présentent un risque pour la sécurité des usagers ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée par les services gestionnaires de la voie en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des voies, de la position des accès et de leur configuration.
- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront permettre l'accès aisé au matériel de lutte contre l'incendie et les véhicules de ramassage des déchets.

Places et aires de retournement

- Les voies en impasse à créer doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour.

ARTICLE AUh 4 – Desserte par les réseaux

AUh 4-1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

AUh 4-2 – Assainissement

Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement, ou réaliser l'assainissement individuel sur la parcelle liée à la construction dans les secteurs définis en assainissement individuel.
- Si un dispositif de relevage est nécessaire, ce dernier est à la charge du pétitionnaire. Les branchements particuliers devront être de type séparatif quelle que soit la nature du collecteur existant (unitaire ou séparatif).



- Les effluents industriels rejetés dans le réseau doivent présenter des caractéristiques conformes aux dispositions réglementaires en vigueur ainsi qu'aux caractéristiques techniques du réseau et de la station de traitement.

Eaux pluviales

- Dès lors qu'un réseau public d'eaux pluviales existe, l'opération projetée peut être raccordée à ce réseau, en respectant les principes énoncés ci-dessous.
- Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :
 - d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales,
 - d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public d'eaux pluviales, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives décrites ci-dessous :
 - l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle,
 - la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassins de retenue, etc.).

AUh 4-3 – Autres réseaux

Electricité – Téléphone – Télécommunication

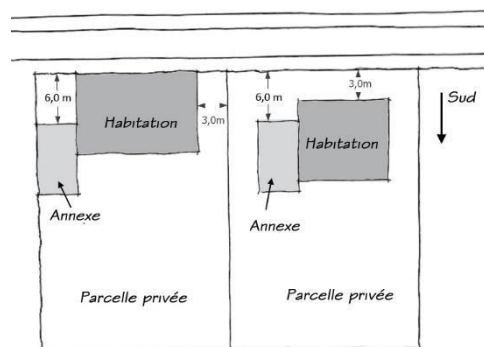
- Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être enterrés.
- Les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.
- Il doit être prévu un branchement pour la fibre optique.

ARTICLE AUh 5 – Surfaces et formes des unités foncières

La forme des unités foncières devra permettre autant que possible, une exposition Sud de la façade principale.

ARTICLE AUh 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies

- Les constructions principales (façade ou pignon) doivent être implantées comme suit :
 - soit à l'alignement des voies,
 - soit avec un retrait au moins égal à 3 mètres,



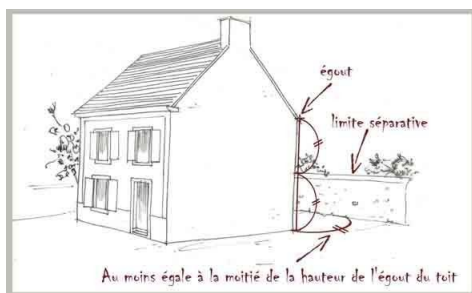
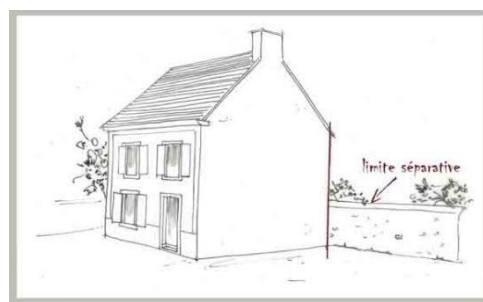
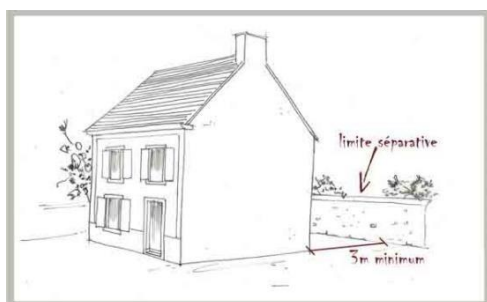
- L'implantation de la construction principale pourra se faire en fond de parcelle en suivant les règles de l'article AUh 7 seulement pour permettre d'avoir l'espace à vivre extérieur et la façade principale majoritairement au Sud
- L'annexe de type garage (pour le stationnement de véhicule) accolée ou pas devra être implanté à 6 mètres minimum de l'alignement, sans jamais excéder 7 mètres.
- Dans le cas d'une implantation du bâtiment principal en fond de parcelle, l'annexe de type garage s'implantera comme la règle édictée ci-dessus, ou en alignement avec la construction principale.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux petits équipements publics (transformateur, abri bus, pompe de relevage) sous réserve que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration au paysage.

ARTICLE AUh 7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Pour les bâtiments de très faible emprise, tels qu'un transformateur d'électricité lorsqu'une nécessité technique impose de construire dans la marge de recul, aucun retrait n'est imposé.

1. Bâtiment principal

- Les constructions doivent être édifiées soit en limite séparative ou à une distance égale à la moitié de la hauteur comprise entre l'égout du toit et le terrain naturel avant travaux de la construction sans jamais être inférieure à 3 mètres.



- Les constructions à toiture terrasse doivent être édifiées soit en limite séparative ou à une distance égale à la moitié de la hauteur comprise entre la partie supérieure de l'acrotère et le terrain naturel avant tous travaux de la construction, sans jamais être inférieure à 3 mètres et supérieure à 7 mètres.
- Dans le cadre d'une implantation en fond de parcelle, pour disposer de l'espace à vivre extérieur au Sud de la construction, cette même construction devra se situer entre 3 mètres et 7 mètres de la limite séparative située au fond de la parcelle. Le fond de la parcelle étant la limite séparative opposée à la limite avec le domaine public.

2. Annexes :

- L'implantation des abris de jardin est interdite entre la voirie et le bâtiment principal, excepté si celui-ci se trouve en fond de parcelle.
- Les annexes couvertes doivent être édifiées soit :
 - à une distance égale à la moitié de sa hauteur comprise entre l'égout du toit et le terrain naturel avant travaux de la construction sans jamais être inférieure à 3 m, sauf si celle-ci s'adosse à un bâtiment existant voisin, à condition de s'harmoniser avec celui-ci (forme, volume, hauteur),
 - soit en limite séparative

ARTICLE AUh 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- L'implantation de constructions des annexes à l'habitation ou à l'activité (garage, abri, ...) n'est pas réglementée.
- Lorsqu'il y a deux constructions principales à usage d'habitation sur une même unité foncière, elles doivent être soit contiguës, soit implantées à une distance les unes des autres au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE AUh 9 – Emprise au sol

- Article non réglementé

ARTICLE AUh 10 – Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :
 - un rez-de-chaussée plus, 1 étage, plus un comble, soit : 10 mètres au faitage
- La hauteur des **constructions à toiture terrasse** ne doit pas dépasser :
 - En individuel : un rez-de-chaussée plus, 1 étage, soit : 7 mètres par rapport à la partie supérieure de l'acrotère
 - En collectif : un rez-de-chaussée plus 2 étages plus, soit : soit 10 mètres par rapport à la partie supérieure de l'acrotère



- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
 - aux équipements publics et aux édifices de culte.
 - aux installations techniques nécessaires aux constructions, (rehausse ascenseur,)

ARTICLE AUh 11 – Aspect extérieur

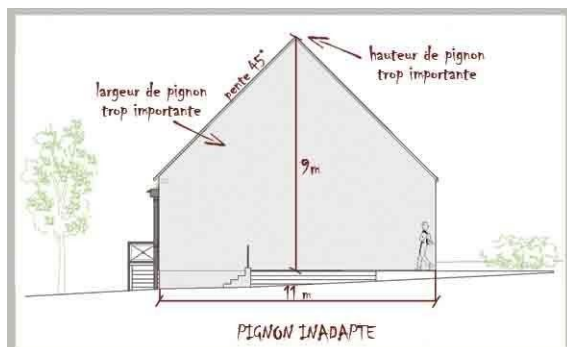
1. Bâtiment principal et extensions

a. Toiture

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

• Formes de la toiture autorisées :

- La toiture du volume principal pourra présenter deux pentes.
- Les toitures en « croupe » ou à 4 pans peuvent être autorisées pour les constructions dont la longueur au faitage est au moins égale à la moitié de la longueur de la façade principale.
- Les toitures monopentes (pente de 30° maximum),
- Les toitures terrasses sont autorisées
- Les toitures courbes, en zinc ou tout autre matériau d'aspect similaire



• Pente :

Si la construction comporte une toiture à 2 pentes, celles-ci seront au minimum de 40° sans jamais excéder 60°, avec une pente inférieure autorisée pour les pans coupés.

Exception :

Cependant, dans un ensemble bâti en continuité d'une rue, les pentes de toiture pourront s'harmoniser aux toitures voisines.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle peut être différent pour :

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;
- les appentis et vérandas ;
- le raccordement de plusieurs bâtiments ou corps de bâtiments ;
- les coupes en extrémités à l'angle de deux voies ;
- les restaurations de toits à quatre pans ;
- les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone.



- **Matériaux :**

Les toitures à pentes seront recouvertes de tuiles plates de pays de teinte vieillie nuancée, de tuiles à emboîtement, d'ardoises naturelles ou artificielles. La couverture pourra aussi être réalisée en zinc, en cuivre ou en bardeaux bois ou par des matériaux de couverture similaire à l'ardoise ou à la tuile par leur taille, leur aspect et leur teinte .

En cas d'extension de bâtiments couverts en d'autres matériaux, la couverture de l'extension doit être exécutée avec les mêmes matériaux que ceux de la partie existante sauf s'il s'agit de tôles ondulées qui sont interdites.

Sont interdits :

- le bac acier non teinté,
- le bac acier brillant,
- les tôles fibre ciment,
- les tôles ondulées
- Les tuiles aux teintes uniformément rouges ou brun chocolat
- Les autres matériaux non traditionnels tels que bandeaux d'asphalte et matériaux en plastique.
- L'ardoise en pose dite « losangée » (pose en diagonale)

Les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



b. Traitement des façades

- Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps.
- Sont interdits :
 - L'emploi de matériaux réfléchissant
 - L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits
 - Les balcons et escaliers sur voie publique ou privée, existante ou à créer

c. Ravalement

- Sont interdits :
 - les revêtements en ciment gris,
 - le bardage métallique et tôle bac acier est interdit sauf en cas d'extension de bâtiment utilisant ce type de matériau,
 - la peinture de la pierre et des briques,
 - l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.),
 - l'emploi de peinture sur des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.).
- Pour le bâti moderne ou contemporain, l'enduit ou la peinture seront de teintes ocre, pierre du pays ou sable, ou toutes autres couleurs appartenant au nuancier annexé au règlement.
- Le bardage bois de teinte naturelle ou de couleur appartenant au nuancier annexé au règlement, est autorisé

d. Ouverture et menuiserie

- Les ouvertures doivent être percées d'après les proportions de la façade afin d'obtenir un équilibre entre les pleins et les vides. Les ouvertures devront avoir des proportions apparentes plus hautes que larges.
- Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation, aucun coffre ne doit apparaître en façade.

e. Clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires
- Les clôtures grillagées ou à clairevoie devront être doublées d'une haie végétale, le grillage donnant vers le domaine public et la haie donnant vers le domaine privé.

7. Sont interdits :

- Les clôtures en plaques béton, sauf en plaque de base de hauteur vue de moins de 20cm
- Les clôtures pleines
- Les haies monotypes sont interdites, excepté les haies de charmes.
- Les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que :
 - thuyas,
 - les faux cyprès,
 - les cyprès,
 - les « leylandi »
- De même que :
 - les lauriers palmes,
 - les fusains,
- Les essences indigènes seront préférées aux essences exogènes. Les essences devront être choisies à partir de la liste annexée au règlement.

f. Eléments techniques

- Le matériel type pompe à chaleur, climatisation, etc. devront faire l'objet d'un traitement particulier afin d'en limiter les nuisances.
- Les antennes paraboliques et autres ne devront pas être installées sur les façades et pignons donnant sur la voie publique.
- Les panneaux photovoltaïques :
 - La composition des panneaux photovoltaïques et chauffe-eau solaire, devra former une surface simple et unique, de forme simple à 4 cotés. Ces éléments techniques devront être encastrés dans la toiture.
 - Toutes armatures visibles de ces éléments techniques devront être de la même teinte que ceux-ci et sombre (la teinte aluminium naturel est interdite).
 - Une implantation sur les bâtiments annexes ou au sol sera préférée.
- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire, doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique.

2. Annexes

- Les bâtiments annexes aux habitations (abris de jardin, etc.) sont soumis aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux, excepté :
 - pour la couverture : le bac acier et la tôle fibre-ciment de teinte schiste ou brun, bardeau d'asphalte, sont tolérés.
 - En façade : le bois ou tout matériau d'aspect similaire, sans limite de surface, est autorisé. La teinte devra être bois vieilli, ou dans les RAL suivant RAL 7002, RAL 7003, RAL 7005, RAL 7006, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7015, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7039, RAL 7041.
- Sont interdits :



- Les tôles, agglomérés, contre-plaqués, comme revêtement de façade et de toiture.
 - Les plaques de ciment comme revêtement de façade
 - l'édification de murs de parpaings non enduits,
 - l'emploi de matériaux de récupération non enduits
- Les dispositions de cet ARTICLE AUh 11 ne s'appliquent pas aux vérandas et aux verrières. Cependant, la couleur blanche sera interdite pour les verrières et les vérandas.

ARTICLE AUh 12 – Stationnement

AUh 12 – 1 Dispositions générale

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, le dossier de dépôt de permis de construire devra indiquer la capacité d'accueil du projet de construction.
- Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 200 m. Elles seront desservies par un seul accès sur la voie publique, ou plusieurs accès distants de 50 m au moins.
- Dans le cas d'impossibilité de réaliser les aires de stationnement nécessaires et à moins de justifier de concession dans un parc de stationnement public, il sera fait application des dispositions des articles R. 332-17 à R. 332-23 du Code de l'urbanisme.
- Les places de stationnement devront rester affectées aux usagers de l'opération qu'elle concerne.
- Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata de la surface couverte qu'elles occupent.

AUh 12-2 : Normes de stationnement

- Habitations individuelles :
 - 2 places de stationnement par logement
- Habitations collectives :
 - 1 place par logement de moins de 50 m² habitables
 - 1.5 place par logement de 50 à 80 m² habitables
 - 2 places par logement de plus de 80 m² habitables
- Logements locatifs :
 - 2 places par logement ou 1 place sur la parcelle et 1 place en stationnement collectif (distant de moins de 200 m de l'habitation).
- Construction à usage d'hébergement et d'accueil :
 - 1 place pour 25 m² de surface couverte



ARTICLE AUh 13 – Espaces libres – Plantation

- Les surfaces libres de toute construction ou chaussée, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.
- Les schémas d'organisation et les règlements particuliers qui les accompagnent doivent définir les plantations et aménagements paysagers à réaliser ainsi que les chemins piétons. Ces plantations, aménagements paysagers et chemins piétons devant représenter au moins 5% de la superficie du terrain intéressé par le projet.
- Toutefois, la réalisation de ces espaces communs récréatifs peut être effectuée en dehors des terrains concernés par l'opération lorsqu'il est possible de les regrouper avec ceux à réaliser pour d'autres opérations similaires et si la distance entre l'espace commun récréatif ainsi réalisé et le terrain sur lequel porte le schéma d'organisation n'excède pas 200 mètres.
- Les dépôts et les installations pouvant émettre des nuisances devront être entourés par une haie de plantations denses formant écran visuel. En cas de nuisance sonore l'écran devra avoir des caractéristiques d'atténuation acoustique.
- Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Sur les espaces publics bâtis et les parcelles privées bâties, un arbre de haut jet ou demi-tige est obligatoire pour une parcelle de 400 m². Un arbre de haut jet ou demi-tige complémentaire devra être planté tous les 200 m² supplémentaires.
Cette règle ne s'applique pas en cas de contrainte technique (assainissement, géothermie, etc.)

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE AUh 14 – Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

Article non réglementé



IV. Dispositions applicables à la zone agricole

A. Zone A

ZONE AGRICOLE A PROTEGER EN RAISON DU POTENTIEL AGRONOMIQUE, BIOLOGIQUE OU ECONOMIQUE DES TERRES AGRICOLES.

La zone A comprend les terres agricoles qu'il convient de protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 1 – Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

- Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article A2 ci-après.
- Tout affouillement, exhaussement, comblement et construction sur les zones humides identifiées sur le plan de zonage sans études de sol préalable mettant en évidence la présence ou l'absence de la zone humide.

ARTICLE A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Sont autorisés :
 - Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires aux exploitations agricoles à condition qu'elles soient réalisées à moins de 100 mètres du siège d'exploitation,
 - Les constructions et les installations, classées ou non pour la protection de l'environnement, directement liées aux exploitations agricoles.
 - l'extension des constructions à usage d'habitation existante dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, au cours de la durée de ce présent P.L.U.
 - Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
 - Le changement de destinations pour des activités nécessaires à l'activité agricole.
 - Les activités de diversification de l'activité d'une exploitation agricole peuvent être autorisées.
 - Les annexes.

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, peuvent être autorisés uniquement pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole et leurs activités « accessoires » :

- l'extension des constructions à usage d'habitation existante dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, au cours de la durée de ce présent P.L.U.
- l'extension et la transformation des activités existantes (la transformation ne correspond en aucun cas au changement de destination, celui-ci étant proscrit) sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec



les milieux environnants et qu'il n'en résulte pas une aggravation des nuisances ou dangers éventuels.

ARTICLE A 3 – Accès et voirie

A 3-1 – Accès

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

En outre :

- Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage d'au moins 3,50 mètres permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les constructions peuvent être interdites ou les accès se voir imposer des aménagements spéciaux s'ils ne permettent pas de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité des usagers.

A 3-2 – Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

ARTICLE A 4 – Desserte par les réseaux

A 4-1 – Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
- Toutefois si l'activité créée demande des débits qui ne peuvent être fournis par le réseau existant y compris pour la lutte contre l'incendie, l'initiateur du projet devra prévoir les installations nécessaires sur son terrain.



A 4-2 – Assainissement

Eaux usées

- L'assainissement individuel sera autorisé après avis favorable des services compétents.
- Dans ce cas, les eaux ménagères et autres effluents doivent être dirigés par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement établis conformément à la réglementation en vigueur. Les effluents issus de ces dispositifs doivent être, conformément aux textes réglementaires, épandus ou rejetés dans le sol.
- Le rejet dans le fossé d'une voie publique est interdit. L'évacuation des fumiers et purins pour les exploitations agricoles existantes sera autorisés selon le Règlement Sanitaire Départemental ou la réglementation des installations classées.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers l'exutoire qui aura été désigné, et ne perturbent pas les écoulements naturels.

A 4-3 – Autres réseaux

Electricité – Téléphone – Télécommunication

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone seront de préférence enterrés.
- Il doit être prévu un branchement pour la fibre optique.

ARTICLE A 5 – Surfaces et formes des unités foncières

Article non réglementé

ARTICLE A 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de l'axe de la voie d'au moins:
 - 100 mètres pour les autoroutes,
 - 75 mètres pour les routes à grande circulation,
 - 15 mètres pour les routes départementales 142, 52, 52 T, 144 et 283,
 - 10 mètres pour les autres voies.



- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux petits équipements publics (transformateur, abri bus, pompe de relevage) sous réserve que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration au paysage.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension des maisons existantes à la date d'approbation du PLU, ne respectant pas la règle, sans toutefois aggraver la situation existante.

ARTICLE A 7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

- Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.
- Pour l'extension des constructions existantes, lorsque la configuration du terrain ou la nature des constructions existantes le justifie, une implantation autre peut être admise.
- Pour les bâtiments de très faible emprise, tels qu'un transformateur d'électricité lorsqu'une nécessité technique impose de construire dans la marge de recul, aucun retrait n'est imposé.

ARTICLE A 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non règlementé

ARTICLE A 9 – Emprise au sol

Article non règlementé

ARTICLE A 10 – Hauteur des constructions

- Pour les bâtiments d'activité la hauteur de l'égout du toit par rapport au terrain naturel ne doit pas dépasser 9 mètres. Cette limite ne concerne pas les installations techniques nécessitant une grande hauteur (silos, ...).
- Pour les constructions d'habitations pourront comprendre un rez de chaussée, un étage et combles. Des combles aménageables sont autorisés. La hauteur de l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux est limitée à 5,6 mètres pour les maisons d'habitation.
- Cette limite ne concerne pas les installations techniques nécessitant une grande hauteur (silos, ...).

ARTICLE A 11 – Aspect extérieur

- Les demandes d'autorisation d'occupation du sol pourront être refusées ou assorties de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou



la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

- Les matériaux apparents en façades doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

1. Les bâtiments agricoles et annexes

- La teinte des matériaux devra s'harmoniser avec l'environnement.
- Les bardages, bois et tôles teintés seront autorisés.
- Les couleurs vives et claires sont interdites.

2. Bâtiment d'habitation et extension

a. Toitures

- **Formes de la toiture autorisées :**

- Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- La toiture du volume principal pourra présenter deux pentes.
- Les toitures en « croupe » ou à 4 pans peuvent être autorisées pour les constructions dont la longueur au faitage est au moins égale à 66% de la longueur de la façade principale.
- Les toitures-terrasses sont autorisées.

- **Pente :**

Si la construction comporte une toiture à 2 pentes, celles-ci seront au minimum de 40° sans jamais excéder 60°, avec une pente inférieure autorisée pour les pans coupés.

Exception :

Cependant, dans un ensemble bâti en continuité d'une rue, les pentes de toiture pourront s'harmoniser aux toitures voisines.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle peut être différent pour :

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;
- les appentis et vérandas ;
- le raccordement de plusieurs bâtiments ou corps de bâtiments ;
- les restaurations de toits à quatre pans ;
- les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone.

- **Matériaux :**



- Les toitures à pentes seront recouvertes de tuiles plates de pays de teinte vieillie nuancée, de tuiles à emboîtement, d'ardoises naturelles ou artificielles. La couverture pourra aussi être réalisée en zinc, en cuivre ou en bardeaux bois ou par des matériaux de couverture similaire à l'ardoise ou à la tuile par leur taille, leur aspect et leur teinte.
- Les tuiles de rive ne sont pas conseillées. Cependant, dans le cas d'une installation de tuiles de rive, celles-ci devront être de teinte rigoureusement identique aux tuiles de la couverture.
- Les tuiles faitières en rouge ou brun chocolat sont autorisées.
 - Les fenêtres de toit devront être encastrées dans la toiture dans leur totalité. Aucun volet ou coffre de volet ne devront être apparent.
- Sont interdits :
 - le bac acier,
 - les tôles fibre-ciment,
 - les tôles ondulées
 - Les tuiles aux teintes uniformément rouges ou brun chocolat
 - Les autres matériaux non traditionnels tels que bandeaux d'asphalte et matériaux en plastique.
 - L'ardoise en pose dite « losangée » (pose en diagonale), sauf pour la constitution d'un motif représentant moins de 5% du pan de la toiture.

Les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

b. Traitement des façades

- Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps.

c. Ravalements

1) Pour le bâti moderne ou contemporain, l'enduit ou la peinture seront de teintes ocre, pierre du pays ou sable, ou tout autre couleurs appartenant au nuancier annexé au règlement.

2) L'habillage extérieur pourra être en bois ou tout autre matériau d'aspect similaire. Cet habillage devra être d'aspect lame bois de pose horizontale ou verticale.

3) Le bardage bois de teinte naturelle (ou tout autre matériau d'aspect similaire) est autorisé à concurrence de 100%. Le bardage bois (ou tout autre matériau d'aspect similaire) de toutes autres couleurs appartenant au nuancier annexé à ce règlement, est autorisé à concurrence de 30 % de la surface des façades.

Sont interdits :

- les revêtements en ciment gris,
- la peinture de la pierre et des briques,



- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.),
- l'emploi de matériaux réfléchissant
- l'emploi de peinture sur des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.).

d. Ouvertures et menuiseries

- Les ouvertures doivent être percées d'après les proportions de la façade afin d'obtenir un équilibre entre les pleins et les vides. Les percements sur bâtiment existant doivent également respecter les proportions des ouvertures anciennes, c'est-à-dire en particulier avoir des proportions plus hautes que larges (excepté pour les baies vitrées), que les ouvertures soient superposées.
- Les menuiseries et ferronneries qui participent à l'image de l'ensemble d'un bâtiment doivent être dans le style architectural et présenteront une finesse des sections. De même dans le cas d'une architecture régionale ou traditionnelle, seront préférés : soit des contrevents en bois de préférence sans écharpe, soit des persiennes métalliques ou en bois.
- Les fenêtres en bois, les contrevents, et les portes de garages doivent être peints.
 - Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation, aucun coffrage ne doit apparaître.
 - Les couleurs saturées, vives interdites pour les contrevents, de préférence sans écharpe, et volets roulants. Les couleurs autorisées devront être dans les teintes proposées dans le nuancier annexé au règlement, ou blanc.
 - Pour les extensions et afin de s'accorder aux contrevents, volets roulants, portes, fenêtres de la construction déjà existante, la teinte des menuiseries du bâtiment existant pourra être reprise.

e. Eléments techniques

- Les antennes paraboliques et autres ne devront pas être installées sur les façades et pignons donnant sur la voie publique sauf en cas de contraintes techniques ne pouvant permettre une implantation autre.
- Les panneaux photovoltaïques devront être disposés de façon harmonieuse, en un seul bloc. Les armatures devront être de teinte sombre.

3. Bâtiments annexes

- Les bâtiments annexes aux habitations (abris de jardin, etc.) sont soumis aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux, excepté :
 - pour la couverture : le bac acier et la tôle fibre-ciment de teinte schiste ou brun sont tolérés.
 - La toiture monopente est autorisée



- En façade : le bois ou tout matériau d'aspect similaire, sans limite de surface, est autorisé. La teinte devra être bois vieilli, ou dans les RAL suivant RAL 7002, RAL 7003, RAL 7005, RAL 7006, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7015, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7039, RAL 7041.
- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire, doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique.
- Les dispositions de cet ARTICLE A 11 ne s'appliquent pas aux vérandas et aux verrières. Cependant, la couleur blanche sera interdite pour les verrières et les vérandas.

ARTICLE A 12 – Stationnement

Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées communes.

ARTICLE A 13 – Espaces libres – Plantation

- Des plantations avec des essences locales seront implantées de façon à intégrer les bâtiments portant atteinte au paysage.
- Les haies champêtres seront à préconiser.
- Les essences de résineux et les lauriers palmes (*Prunus laurocerasus*) sont interdits.

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Article non réglementé



B. Zone Ah

La zone Ah regroupe les espaces où se trouvent des habitations qui ne sont pas liées à l'activité agricole.

Caractère de la zone

La zone Ah doit permettre l'évolution des habitations.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ah 1 – Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Tout est interdit excepté ce qui est autorisé à l'article Ah2.

ARTICLE Ah 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés en zone Ah :

- des équipements d'infrastructure,
- l'extension des constructions à usage d'habitation existante dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, au cours de la durée de ce présent P.L.U.
- l'extension et la transformation des activités existantes sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et qu'il n'en résulte pas une aggravation des nuisances ou dangers éventuels,
- l'extension et la transformation des activités existantes, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou de réduire, dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels,
- le changement de destination de bâtiments en dur et de qualité, seulement limité à l'habitation et limité à un par ancien siège d'exploitation, à condition qu'elle ne porte pas atteinte à l'activité agricole et qu'il soit situé à plus de 100 mètres des bâtiments agricoles en activité.
- les bâtiments annexes limités à deux par parcelles, avec un maximum de surface de plancher de 100m² cumulés.
- les piscines avec un exhaussement limité à 50 centimètres par rapport au niveau du sol naturel.
- Les petits équipements d'infrastructure (transformateurs, postes de relèvement, abribus...).

ARTICLE Ah 3 – Accès et voirie

Ah 3-1 – Accès

- ☐ Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.



- ☐ Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- ☐ Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- ☐ Les constructions peuvent être interdites ou les accès se voir imposer des aménagements spéciaux s'ils ne permettent pas de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité des usagers.

Ah 3-2 – Voirie

Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

ARTICLE Ah 4 – Desserte par les réseaux

Ah 4-1 – Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable, s'il existe, est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Ah 4-2 – Assainissement

Eaux usées

- L'assainissement individuel sera autorisé après avis favorable des services compétents.
- Dans ce cas, les eaux ménagères et autres effluents doivent être dirigés par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement établis conformément à la réglementation en vigueur.
- Les effluents issus de ces dispositifs doivent être, conformément aux textes réglementaires, épandus ou rejetés dans le sol.
- Le rejet des eaux usées non traitées est interdit dans le fossé d'une voie publique.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers l'exutoire qui aura été désigné et ne perturbent pas l'écoulement naturel.



Ah 4-3 – Autres réseaux**Electricité – Téléphone - Télécommunication**

Article non règlementé

ARTICLE Ah 5 – Surfaces et formes des unités foncières

Article non règlementé

ARTICLE Ah 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies

- ☐ Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de l'axe de la voie d'au moins:
 - 100 mètres pour les autoroutes,
 - 75 mètres pour les routes à grande circulation,
 - 15 mètres pour les routes départementales 142, 52, 52 T, 144 et 283,
 - 10 mètres pour les autres voies.
- ☐ Ces dispositions ne s'appliquent pas aux petits équipements publics (transformateur, abri bus, pompe de relevage) sous réserve que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration au paysage.
- ☐ Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension des maisons existantes à la date d'approbation du PLU, ne respectant pas la règle, sans toutefois aggraver la situation existante.

ARTICLE Ah 7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

- Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à sa hauteur à l'égout du toit et jamais inférieure à 5 mètres.
- Pour l'extension des constructions existantes, lorsque la configuration du terrain ou la nature des constructions existantes le justifie, une implantation autre peut être admise.
- ☐ Pour les bâtiments de très faible emprise, tels qu'un transformateur d'électricité lorsqu'une nécessité technique impose de construire dans la marge de recul, aucun retrait n'est imposé.

ARTICLE Ah 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- ☐ Deux constructions, non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur à l'égout du toit des deux constructions, sans jamais être inférieure à 5 mètres et jamais supérieure à 15 mètres.
- ☐ Cette règle s'applique également aux piscines.



ARTICLE Ah 9 – Emprise au sol

Article non règlementé.

ARTICLE Ah 10 – Hauteur des constructions**Constructions à usage d'habitation :**

Les constructions pourront comprendre un rez de chaussé, un étage et combles. Des combles aménageables sont autorisés. La hauteur de l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux est limitée à 6 mètres.

Autres constructions :

La hauteur sera limitée à 4,5 mètres à l'égout du toit.

Cependant lorsque des impératifs techniques l'imposeront, une hauteur supérieure pourra être admise.

ARTICLE Ah 11 – Aspect extérieur

- Les demandes d'autorisation d'occupation du sol pourront être refusées ou assorties de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Les demandes d'occupation du sol devront être accompagnées d'éléments techniques permettant d'évaluer l'insertion du projet dans le site existant.

*1. Bâtiment d'habitation et extension**a. Toitures*

- **Formes de la toiture autorisées :**

- Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- La toiture du volume principal pourra présenter deux pentes.
- Les toitures en « croupe » ou à 4 pans peuvent être autorisées pour les constructions dont la longueur au faitage est au moins égale à 66% de la longueur de la façade principale.
- Les toitures-terrasses sont autorisées.



• Pente :

Si la construction comporte une toiture à 2 pentes, celles-ci seront au minimum de 40° sans jamais excéder 60°, avec une pente inférieure autorisée pour les pans coupés.

Exception :

Cependant, dans un ensemble bâti en continuité d'une rue, les pentes de toiture pourront s'harmoniser aux toitures voisines.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle peut être différent pour :

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;
- les appentis et vérandas ;
- le raccordement de plusieurs bâtiments ou corps de bâtiments ;
- les restaurations de toits à quatre pans ;
- les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone.

• Matériaux :

- Les toitures à pentes seront recouvertes de tuiles plates de pays de teinte vieillie nuancée, de tuiles à emboîtement, d'ardoises naturelles ou artificielles. La couverture pourra aussi être réalisée en zinc, en cuivre ou en bardeaux bois ou par des matériaux de couverture similaire à l'ardoise ou à la tuile par leur taille, leur aspect et leur teinte.
- Les tuiles de rive ne sont pas conseillées. Cependant, dans le cas d'une installation de tuiles de rive, celles-ci devront être de teinte rigoureusement identique aux tuiles de la couverture.
- Les tuiles faitières en rouge ou brun chocolat sont autorisées.
 - Les fenêtres de toit devront être encastrées dans la toiture dans leur totalité. Aucun volet ou coffre de volet ne devront être apparent.
- Sont interdits :
 - le bac acier,
 - les tôles fibre-ciment,
 - les tôles ondulées
 - Les tuiles aux teintes uniformément rouges ou brun chocolat
 - Les autres matériaux non traditionnels tels que bandeaux d'asphalte et matériaux en plastique.
 - L'ardoise en pose dite « losangée » (pose en diagonale), sauf pour la constitution d'un motif représentant moins de 5% du pan de la toiture.

Les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



b. Traitement des façades

- Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps.

c. Ravalements

1) Pour le bâti moderne ou contemporain, l'enduit ou la peinture seront de teintes ocre, pierre du pays ou sable, ou tout autre couleurs appartenant au nuancier annexé au règlement.

2) L'habillage extérieur pourra être en bois ou tout autre matériau d'aspect similaire. Cet habillage devra être d'aspect lame bois de pose horizontale ou verticale.

3) Le bardage bois de teinte naturelle (ou tout autre matériau d'aspect similaire) est autorisé à concurrence de 100%. Le bardage bois (ou tout autre matériau d'aspect similaire) de toutes autres couleurs appartenant au nuancier annexé à ce règlement, est autorisé à concurrence de 30 % de la surface des façades.

Sont interdits :

- les revêtements en ciment gris,
- la peinture de la pierre et des briques,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.),
- l'emploi de matériaux réfléchissant
- l'emploi de peinture sur des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.).

d. Ouvertures et menuiseries

- Les ouvertures doivent être percées d'après les proportions de la façade afin d'obtenir un équilibre entre les pleins et les vides. Les percements sur bâtiment existant doivent également respecter les proportions des ouvertures anciennes, c'est-à-dire en particulier avoir des proportions plus hautes que larges (excepté pour les baies vitrées), que les ouvertures soient superposées.
- Les fenêtres en bois, les contrevents, et les portes de garages doivent être peints.
 - Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation, aucun coffrage ne doit apparaître.
 - Les couleurs saturées, vives interdites pour les contrevents, de préférence sans écharpe, et volets roulants. Les couleurs autorisées devront être dans les teintes proposées dans le nuancier annexé au règlement, ou blanc.
 - Pour les extensions et afin de s'accorder aux contrevents, volets roulants, portes, fenêtres de la construction déjà existante, la teinte des menuiseries du bâtiment existant pourra être reprise.



e. Eléments techniques

- ☐ Les panneaux photovoltaïques devront être disposés de façon harmonieuse, en un seul bloc. Les armatures devront être de teinte sombre.

2. Bâtiments annexes

- ☐ Les bâtiments annexes aux habitations (abris de jardin, etc.) sont soumis aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux, excepté :
 - pour la couverture : le bac acier et la tôle fibre-ciment de teinte schiste ou brun, bardeau d'asphalte, sont tolérés.
 - En façade : le bois ou tout matériau d'aspect similaire, sans limite de surface, est autorisé. La teinte devra être bois vieilli, ou dans les RAL suivant RAL 7002, RAL 7003, RAL 7005, RAL 7006, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7015, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7039, RAL 7041.
- Les matériaux apparents en façades doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.
- ☐ Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire, doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique.
- ☐ Les dispositions de cet ARTICLE Ah 11 ne s'appliquent pas aux vérandas et aux verrières. Cependant, la couleur blanche sera interdite pour les verrières et les vérandas.

ARTICLE Ah 12 – Stationnement

Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées communes.

ARTICLE Ah 13 – Espaces libres – Plantation

- ☐ Des écrans plantés d'essences indigènes devront masquer les constructions.
- ☐ Les haies champêtres seront à préconiser.
- ☐ Chaque arbre de haute tige existant abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige.
- ☐ Les essences de résineux et les lauriers palmes (*Prunus laurocerasus*) sont interdits.

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Ah 14 – Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

Article non réglementé.



V. Dispositions applicables à la zone naturelle et forestière

A. Zone N et NI

La zone N regroupe des espaces qu'il convient de préserver en raison de la qualité des sites, milieux naturels, paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Caractère de la zone

La zone N est une zone naturelle où une protection des sites et paysages est établie. Les installations et équipements à usage de loisirs et de tourisme ouverts au public y sont toutefois autorisés à condition de ne pas générer de contraintes, ni de nuisances.

Cette zone comprend également :

NI, secteur d'équipement léger de loisirs, ou d'équipement lié à l'activité équestre

Elle comprend également des espaces boisés où le défrichement est interdit et où les arrachages d'arbre sont soumis à autorisation. Ces espaces sont identifiés sur le plan de zonage du PLU.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 1 – Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Tout est interdit excepté ce qui est autorisé à l'article N2.

ARTICLE N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Sont autorisés sous réserve que les bâtiments soient bien intégrés au site, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone et que ceux existants soient construits dans des matériaux anciens (pierres, moellons, briques et non pas bois) et que leur conservation et leur restauration présentent un intérêt architectural et patrimonial, peuvent être autorisés :
 - des équipements d'infrastructure,
 - l'extension des constructions à usage d'habitation existante dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, au cours de la durée de ce présent P.L.U.
 - La réalisation d'aires de stationnement et de cheminement piéton sous réserves d'une insertion paysagère qualitative (haies en périphérie, arbres...).
 - La construction d'abris pour les animaux d'agrément à condition de présenter une emprise au sol inférieure à 40 m² et d'être réalisée à plus de 50 m des habitations
 - Les équipements et installations d'intérêt général compatibles avec le caractère de la zone.
 - Les travaux et aménagements d'intérêt collectif nécessaires à la gestion des milieux naturels et notamment la restauration et l'entretien des réseaux hydrauliques.
 - Les constructions et installations liées aux énergies renouvelables sous réserve de respecter les dispositions particulières en vigueur.



Nonobstant les dispositions de l'article précédent, peuvent être autorisés uniquement pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole et leurs activités « accessoires » :

- l'extension des constructions à usage d'habitation existante dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante,
 - l'extension et la transformation des activités existantes (la transformation ne correspond en aucun cas au changement de destination, celui-ci étant pros crit) sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et qu'il n'en résulte pas une aggravation des nuisances ou dangers éventuels.
- Pour le **secteur NI** sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration au site et à condition qu'ils ne portent atteinte ni au caractère de la zone, ni aux activités agricoles implantées à proximité :
 - les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires **aux activités exercées sur la zone**
 - les constructions liées aux activités autorisées sur la zone (hangars, box à chevaux, abris)
 - Les extensions des constructions existantes, la confortation et l'extension des activités en place.
 - Les extensions limitées de bâtiments d'intérêt public liés à des activités de loisirs tels que sanitaires, abri, points d'information dans la limite de 20m².
 - Les petits édifices de service à usage public, ayant une fonction liée à l'animation, la sécurité ou la salubrité dans la mesure où leur volume bâti s'intègre harmonieusement dans le site dans la limite d'une emprise au sol maximale de 20 m² par édifice.
 - La réalisation de dépendances aux habitations existantes dans la limite de 60m² et à une distance maximale de 20m du logement existant.
 - La réalisation de liaisons entre deux corps de bâtiments de qualité (en sont exclues les liaisons avec les hangars en tôle et les bâtiments légers)
 - Les constructions de petite taille destinées à la pratique d'activités sportives (vestiaires...) ou de loisirs (bureau d'accueil, guichets...) ainsi que les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'accueil du public et au gardiennage.
 - Les exhaussements et affouillements nécessaires à la réalisation d'équipements de sports et loisirs à condition d'être suffisamment éloignés des habitations pour ne pas apporter de nuisances.
 - La réalisation de parcs résidentiels de loisirs.
 - La création de terrains de camping et de caravanning ouverts au public

ARTICLE N 3 – Accès et voirie

N 3-1 – Accès

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu,



notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

En outre :

- Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- Une largeur supérieure pourra être exigée en fonction des caractéristiques des constructions.
- Les constructions peuvent être interdites ou les accès se voir imposer des aménagements spéciaux s'ils ne permettent pas de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité des usagers.

N 3-2 – Voirie

- Les voies se terminant en impasse qui desservent plusieurs unités foncières doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

ARTICLE N 4 – Desserte par les réseaux

N 4-1 – Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau, si celui-ci existe et permet les débits demandés.
- Toutefois si l'activité créée demande des débits qui ne peuvent être fournis par le réseau existant y compris pour la lutte contre l'incendie, l'initiateur du projet devra exécuter sur son terrain, les aménagements techniques permettant de compenser le défaut de débit (forage, bache de stockage....).

N 4-2 – Assainissement

Eaux usées



- Toute construction ou occupation autorisée dans la zone doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

- En l'absence d'un tel réseau, les effluents doivent être dirigés par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement conformément à la législation en vigueur.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers l'exutoire qui aura été désigné.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sur l'emprise du projet ou sur un terrain contigu.

N 4-3 – Autres réseaux

Electricité – Téléphone - Télécommunication

Non règlementé.

ARTICLE N 5 – Surfaces et formes des unités foncières

Article non règlementé

ARTICLE N 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de l'axe de la voie d'au moins:
 - 100 mètres pour les autoroutes,
 - 75 mètres pour les routes à grande circulation,
 - 15 mètres pour les routes départementales 142, 52, 52 T, 144 et 283,
 - 10 mètres pour les autres voies.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux petits équipements publics (transformateur, abri bus, pompe de relevage) sous réserve que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration au paysage.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension des maisons existantes à la date d'approbation du PLU, ne respectant pas la règle, sans toutefois aggraver la situation existante.

ARTICLE N 7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

- Pour les bâtiments de très faible emprise, tels qu'un transformateur d'électricité lorsqu'une nécessité technique impose de construire dans la marge de recul, aucun retrait n'est imposé.



- Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à sa hauteur à l'égout du toit et jamais inférieure **à 5 mètres**.

ARTICLE N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non règlementé

ARTICLE N 9 – Emprise au sol

Article non règlementé

ARTICLE N 10 – Hauteur des constructions

1. Constructions à usage d'habitation :

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à R+C (Rez-de-chaussée + combles) avec au maximum 4 mètres à l'égout du toit.
- Cette règle de hauteur pourra être dépassée dans le cas d'extension ou d'aménagement de bâti existant si celui-ci dépasse 4 mètres à l'égout du toit, sans aggraver la situation actuelle.

2. Autres constructions :

- Pour les dépendances du bâtiment d'habitation principale tels que garages, ateliers, buanderies...la hauteur de la construction à l'égout ne doit pas excéder 4 m.
- Les équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- Les extensions mesurées des constructions existantes mentionnées à l'article N 2 ne doivent pas excéder la hauteur du bâti existant à l'égout le plus haut.

3. Pour la zone NI :

- La hauteur des constructions liée à l'activité équestre est limitée à 6,5 mètres au faitage

ARTICLE N 11 – Aspect extérieur

1. Bâtiment principal et extensions



- Les constructions par leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :
 - leur adaptation au sol,
 - leurs dimensions et les proportions de leurs volumes,
 - l'aspect des matériaux,
 - le rythme des ouvertures,
 - l'harmonie des couleurs.
- Les demandes d'autorisation d'occupation du sol pourront être refusées ou assorties de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Tout apport de terre modifiant la topographie initiale du terrain est interdit.
- Les demandes d'occupation du sol devront être accompagnées d'éléments techniques permettant d'évaluer l'insertion du projet dans le site existant.

Ravalement

- L'emploi de bardages métalliques et tôle bac acier est interdit, sauf en cas d'extension de bâtiments disposant de ce type de matériau.
- L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits est proscrit.
- Les matériaux apparents en façades doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

Toitures

- Les toitures à pentes seront recouvertes de tuiles plates de pays de teinte vieillie nuancée (au **minimum 60/m²**), en ardoises naturelles (**taille maximale : 22 cm x 32 cm**), en zinc, en cuivre, en bardeaux bois ou de **matériaux similaires d'aspect et de pose**.
- Les tuiles de rive ne sont pas conseillées. Cependant, dans le cas d'une installation de tuiles de rive, celles-ci devront être de teinte rigoureusement identique aux tuiles de la couverture.
- En cas d'extension de bâtiments couverts en d'autres matériaux, la couverture de l'extension doit être exécutée avec les mêmes matériaux que ceux de la partie existante sauf s'il s'agit de tôles ondulées qui sont interdites.

2. Les annexes et dépendance

- Les annexes et dépendances autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble du corps du bâtiment principal et être traitées dans des matériaux similaires.



- L'adjonction d'éléments en verre, autres matériaux translucides, zinc, PVC, alu laqué peuvent être autorisés pour la réalisation d'annexes et dépendances s'ils sont en harmonie avec l'environnement. Les annexes de petite taille de moins de 20 m² pourront éventuellement être en bois et couvertes de matériaux rappelant par leur aspect la couverture du bâtiment d'habitation.
- Pour les projets d'architecture contemporaine, de nouveaux matériaux de couverture autres que ceux cités ci-dessus peuvent être autorisés sous réserve qu'ils s'harmonisent avec l'environnement ou avec le bâti existant.

3. Bâtiment lié à l'activité

Seul le bardage bois de teinte bois vieilli est autorisé, ou tout autre matériau d'aspect similaire.

Seul le bac acier de teinte schiste est autorisé, ou tout autre matériau d'aspect similaire.

4. Eléments technique

- La composition des panneaux photovoltaïques et chauffe-eau solaire, devra formée une surface simple et unique, de forme simple à 4 cotés. Ces éléments techniques devront être encastrés dans la toiture.
- Toutes armatures visibles de ces éléments techniques devront être de la même teinte que ceux-ci et sombre (la teinte aluminium naturel est interdite).
- Une implantation sur les bâtiments annexes ou au sol sera préférée.

ARTICLE N 12 – Stationnement

Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées communes.

ARTICLE N 13 – Espaces libres – Plantation

Article non règlementé

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Article non règlementé



B. Zone Nh

La zone Nh regroupe les espaces où se trouvent des habitations en secteur naturel

Caractère de la zone

La zone Nh doit permettre l'évolution des habitations.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh 1 – Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Tout est interdit excepté ce qui est autorisé à l'article Nh2.

ARTICLE Nh 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés en zone Nh :

- des équipements d'infrastructure,
- l'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 50 % de la surface habitable existante.
- l'extension et la transformation des activités existantes sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et qu'il n'en résulte pas une aggravation des nuisances ou dangers éventuels,
- les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires aux exploitations agricoles à condition qu'elles soient réalisées à moins de 100 mètres du siège d'exploitation,
- l'extension et la transformation des activités existantes, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou de réduire, dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels,
- le changement de destination de bâtiments en dur et de qualité, seulement limité à l'habitation et limité à un par ancien siège d'exploitation, à condition qu'elle ne porte pas atteinte à l'activité agricole,
- les bâtiments annexes limités à deux par parcelles, avec un maximum de surface de plancher de 100m² cumulés.
- les piscines avec un exhaussement limité à 50 centimètres par rapport au niveau du sol naturel.

ARTICLE Nh 3 – Accès et voirie

Nh 3-1 – Accès

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu,



notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les constructions peuvent être interdites ou les accès se voir imposer des aménagements spéciaux s'ils ne permettent pas de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité des usagers.

Nh 3-2 – Voirie

Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

ARTICLE Nh 4 – Desserte par les réseaux

Nh 4-1 – Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable, s'il existe, est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Nh 4-2 – Assainissement

Eaux usées

- L'assainissement individuel sera autorisé après avis favorable des services compétents.
- Dans ce cas, les eaux ménagères et autres effluents doivent être dirigés par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement établis conformément à la réglementation en vigueur.
- Les effluents issus de ces dispositifs doivent être, conformément aux textes réglementaires, épandus ou rejetés dans le sol.
- Le rejet des eaux usées non traitées est interdit dans le fossé d'une voie publique.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers l'exutoire qui aura été désigné et ne perturbent pas l'écoulement naturel.

Nh 4-3 – Autres réseaux



Electricité – Téléphone - Télécommunication

Article non règlementé

ARTICLE Nh 5 – Surfaces et formes des unités foncières

Article non règlementé

ARTICLE Nh 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de l'axe de la voie d'au moins:
 - 100 mètres pour les autoroutes,
 - 75 mètres pour les routes à grande circulation,
 - 15 mètres pour les routes départementales 142, 52, 52 T, 144 et 283,
 - 10 mètres pour les autres voies.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux petits équipements publics (transformateur, abri bus, pompe de relevage) sous réserve que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration au paysage.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension des maisons existantes à la date d'approbation du PLU, ne respectant pas la règle, sans toutefois aggraver la situation existante.

ARTICLE Nh 7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

- Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à sa hauteur et jamais inférieure à 5 mètres.
- Pour l'extension des constructions existantes, lorsque la configuration du terrain ou la nature des constructions existantes le justifie, une implantation autre peut être admise.
- Pour les bâtiments de très faible emprise, tels qu'un transformateur d'électricité lorsqu'une nécessité technique impose de construire dans la marge de recul, aucun retrait n'est imposé.

ARTICLE Nh 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Deux constructions, non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur à l'égout du toit des deux constructions, sans jamais être inférieure à 5 mètres et jamais supérieure à 15 mètres.
- Cette règle s'applique également aux piscines.

ARTICLE Nh 9 – Emprise au sol

Article non règlementé.





ARTICLE Nh 10 – Hauteur des constructions**Constructions à usage d'habitation :**

Les constructions pourront comprendre un rez de chaussé, un étage et combles. Des combles aménageables sont autorisés. La hauteur de l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux est limitée à 6 mètres.

Autres constructions :

La hauteur sera limitée à 4,5 mètres à l'égout du toit.

Cependant lorsque des impératifs techniques l'imposeront, une hauteur supérieure pourra être admise.

ARTICLE Nh 11 – Aspect extérieur

- Les demandes d'autorisation d'occupation du sol pourront être refusées ou assorties de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Les demandes d'occupation du sol devront être accompagnées d'éléments techniques permettant d'évaluer l'insertion du projet dans le site existant.

*1 -Bâtiment d'habitation et extension**a. Toitures***• Formes de la toiture autorisées :**

- Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- La toiture du volume principal pourra présenter deux pentes.
- Les toitures en «croupe » ou à 4 pans peuvent être autorisées pour les constructions dont la longueur au faitage est au moins égale à 66% de la longueur de la façade principale.
- Les toitures-terrasses sont autorisées.

• Pente :

Si la construction comporte une toiture à 2 pentes, celles-ci seront au minimum de 40° sans jamais excéder 60°, avec une pente inférieure autorisée pour les pans coupés.

Exception :

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle peut être différent pour :

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;
- les appentis et vérandas ;
- le raccordement de plusieurs bâtiments ou corps de bâtiments ;
- les restaurations de toits à quatre pans ;
- les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone.

• **Matériaux :**

- Les toitures à pentes seront recouvertes de tuiles plates de pays de teinte vieillie nuancée, de tuiles à emboîtement, d'ardoises naturelles ou artificielles. La couverture pourra aussi être réalisée en zinc, en cuivre ou en bardeaux bois ou par des matériaux de couverture similaire à l'ardoise ou à la tuile par leur taille, leur aspect et leur teinte.
- Les tuiles de rive ne sont pas conseillées. Cependant, dans le cas d'une installation de tuiles de rive, celles-ci devront être de teinte rigoureusement identique aux tuiles de la couverture.
- Les tuiles faitières en rouge ou brun chocolat sont autorisées.
- Les fenêtres de toit devront être encastrées dans la toiture dans leur totalité. Aucun volet ou coffre de volet ne devront être apparent.
- **Sont interdits :**
 - le bac acier,
 - les tôles fibre-ciment,
 - les tôles ondulées
 - Les tuiles aux teintes uniformément rouges ou brun chocolat
 - Les autres matériaux non traditionnels tels que bandeaux d'asphalte et matériaux en plastique.
 - L'ardoise en pose dite « losangée » (pose en diagonale), sauf pour la constitution d'un motif représentant moins de 5% du pan de la toiture.

Les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

b. Traitement des façades

- Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps.

c. Ravalements

1) Pour le bâti moderne ou contemporain, l'enduit ou la peinture seront de teintes ocre, pierre du pays ou sable, ou tout autre couleurs appartenant au nuancier annexé au règlement.



2) L'habillage extérieur pourra être en bois ou tout autre matériau d'aspect similaire. Cet habillage devra être d'aspect lame bois de pose horizontale ou verticale.

3) Le bardage bois de teinte naturelle (ou tout autre matériau d'aspect similaire) est autorisé à concurrence de 100%. Le bardage bois (ou tout autre matériau d'aspect similaire) de toutes autres couleurs appartenant au nuancier annexé à ce règlement, est autorisé à concurrence de 30 % de la surface des façades.

4) Les antennes paraboliques et autres ne devront pas être installées sur les façades et pignons donnant sur la voie publique sauf en cas de contraintes techniques ne pouvant permettre une implantation autre.

Sont interdits :

- les revêtements en ciment gris,
- la peinture de la pierre et des briques,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.),
- l'emploi de matériaux réfléchissant
- l'emploi de peinture sur des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.).

d. Ouvertures et menuiseries

- Les ouvertures doivent être percées d'après les proportions de la façade afin d'obtenir un équilibre entre les pleins et les vides. Les percements sur bâtiment existant doivent également respecter les proportions des ouvertures anciennes, c'est-à-dire en particulier avoir des proportions plus hautes que larges (excepté pour les baies vitrées), que les ouvertures soient superposées.
- Les menuiseries et ferronneries qui participent à l'image de l'ensemble d'un bâtiment doivent être dans le style architectural et présenteront une finesse des sections. De même dans le cas d'une architecture régionale ou traditionnelle, seront préférés : soit des contrevents en bois de préférence sans écharpe, soit des persiennes métalliques ou en bois.
- Les fenêtres en bois, les contrevents, et les portes de garages doivent être peints.
- Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation, aucun coffrage ne doit apparaître.
- Les couleurs saturées, vives interdites pour les contrevents, de préférence sans écharpe, et volets roulants. Les couleurs autorisées devront être dans les teintes proposées dans le nuancier annexé au règlement, ou blanc.
- Pour les extensions et afin de s'accorder aux contrevents, volets roulants, portes, fenêtres de la construction déjà existante, la teinte des menuiseries du bâtiment existant pourra être reprise.
-

e. Eléments techniques



- Les panneaux photovoltaïques devront être disposés de façon harmonieuse, en un seul bloc. Les armatures devront être de teinte sombre.

2 Bâtiments annexes

- Les bâtiments annexes aux habitations (abris de jardin, etc.) sont soumis aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux, excepté :
 - pour la couverture : le bac acier et la tôle fibre-ciment de teinte schiste ou brun, bardeau d'asphalte, sont tolérés.
 - En façade : le bois ou tout matériau d'aspect similaire, sans limite de surface, est autorisé. La teinte devra être bois vieilli, ou dans les RAL suivant RAL 7002, RAL 7003, RAL 7005, RAL 7006, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7015, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7039, RAL 7041.
- Les matériaux apparents en façades doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.
- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire, doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique.
- Les dispositions de cet ARTICLE Nh 11 ne s'appliquent pas aux vérandas et aux verrières. Cependant, la couleur blanche sera interdite pour les verrières et les vérandas.

ARTICLE Nh 12 – Stationnement

Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées communes.

ARTICLE Nh 13 – Espaces libres – Plantation

- Des écrans plantés d'essences indigènes devront masquer les constructions.
- Les haies champêtres seront à préconiser.
- Chaque arbre de haute tige existant abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige.
- Les essences de résineux et les lauriers palmes (*Prunus laurocerasus*) sont interdits.

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh 14 – Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Article non réglementé.



C. Zone Nf

La zone Nf regroupe les espaces où se trouvent des habitations en secteur naturel, ainsi que des stationnements de caravanes .

Caractère de la zone

La zone Nf doit permettre l'évolution des habitations et la sédentarisation.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nf 1 – Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Tout est interdit excepté ce qui est autorisé à l'article Nf2.

ARTICLE Nf 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés en zone Nf :

- les bâtiments annexes limités à un par unité foncière, avec un maximum d'emprise au sol de 20m² cumulés, sous condition d'une étude de filière.
- le stationnement des caravanes dans la limite de 6 caravanes, avec un minimum de 200m² par caravane, dans l'emprise de l'unité foncière existante à la date d'approbation du PLU.
- l'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante.
- l'extension et la transformation des activités existantes, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou de réduire, dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels,
- les piscines avec un exhaussement limité à 50 centimètres par rapport au niveau du sol naturel.
- des équipements d'infrastructure.

ARTICLE Nf 3 – Accès et voirie

Nf 3-1 – Accès

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.



- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les constructions peuvent être interdites ou les accès se voir imposer des aménagements spéciaux s'ils ne permettent pas de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité des usagers.

Nf 3-2 – Voirie

Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

ARTICLE Nf 4 – Desserte par les réseaux

Nf 4-1 – Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable, s'il existe, est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Nf 4-2 – Assainissement

Eaux usées

- L'assainissement individuel sera autorisé après avis favorable des services compétents.
- Dans ce cas, les eaux ménagères et autres effluents doivent être dirigés par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement établis conformément à la réglementation en vigueur.
- Les effluents issus de ces dispositifs doivent être, conformément aux textes réglementaires, épandus ou rejetés dans le sol.
- Le rejet des eaux usées non traitées est interdit dans le fossé d'une voie publique.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers l'exutoire qui aura été désigné et ne perturbent pas l'écoulement naturel.



Nf 4-3 – Autres réseaux**Electricité – Téléphone - Télécommunication**

Article non règlementé

ARTICLE Nf 5 – Surfaces et formes des unités foncières

Article non règlementé

ARTICLE Nf 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de l'axe de la voie d'au moins:
 - 100 mètres pour les autoroutes,
 - 75 mètres pour les routes à grande circulation,
 - 15 mètres pour les routes départementales 142, 52, 52 T, 144 et 283,
 - 10 mètres pour les autres voies.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux petits équipements publics (transformateur, abri bus, pompe de relevage) sous réserve que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration au paysage.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension des maisons existantes à la date d'approbation du PLU, ne respectant pas la règle, sans toutefois aggraver la situation existante.

ARTICLE Nf 7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

- Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à sa hauteur et jamais inférieure à 5 mètres.
- Pour l'extension des constructions existantes, lorsque la configuration du terrain ou la nature des constructions existantes le justifie, une implantation autre peut être admise sans aggraver la situation actuelle.
- Pour les bâtiments de très faible emprise, tels qu'un transformateur d'électricité lorsqu'une nécessité technique impose de construire dans la marge de recul, aucun retrait n'est imposé.

ARTICLE Nf 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Deux constructions, non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur à l'égout du toit des deux constructions, sans jamais être inférieure à 5 mètres et jamais supérieure à 15 mètres.
- Cette règle s'applique également aux piscines.

ARTICLE Nf 9 – Emprise au sol

Article non réglementé.

ARTICLE Nf 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des extensions sera limitée à 4,5 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE Nf 11 – Aspect extérieur

- Les demandes d'autorisation d'occupation du sol pourront être refusées ou assorties de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Les demandes d'occupation du sol devront être accompagnées d'éléments techniques permettant d'évaluer l'insertion du projet dans le site existant.

1 Bâtiment d'habitation et extension

a. Toitures

- **Formes de la toiture autorisées :**

- Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- La toiture du volume principal pourra présenter deux pentes.
- Les toitures en «croupe » ou à 4 pans peuvent être autorisées pour les constructions dont la longueur au faitage est au moins égale à 66% de la longueur de la façade principale.
- Les toitures terrasses sont autorisées.

- **Pente :**

Si la construction comporte une toiture à 2 pentes, celles-ci seront au minimum de 40° sans jamais excéder 60°, avec une pente inférieure autorisée pour les pans coupés.

Exception :

Cependant, dans un ensemble bâti en continuité d'une rue, les pentes de toiture pourront s'harmoniser aux toitures voisines.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle peut être différent pour :

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;
- les appentis et vérandas ;
- le raccordement de plusieurs bâtiments ou corps de bâtiments ;
- les restaurations de toits à quatre pans ;



- les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone.

• **Matériaux :**

- Les toitures à pentes seront recouvertes de tuiles plates de pays de teinte vieillie nuancée, de tuiles à emboîtement, d'ardoises naturelles ou artificielles. La couverture pourra aussi être réalisée en zinc, en cuivre ou en bardeaux bois ou par des matériaux de couverture similaire à l'ardoise ou à la tuile par leur taille, leur aspect et leur teinte.
- Les tuiles de rive ne sont pas conseillées. Cependant, dans le cas d'une installation de tuiles de rive, celles-ci devront être de teinte rigoureusement identique aux tuiles de la couverture.
- Les tuiles faitières en rouge ou brun chocolat sont autorisées.
- Les fenêtres de toit devront être encastrées dans la toiture dans leur totalité. Aucun volet ou coffre de volet ne devront être apparent.
- Sont interdits :
 - le bac acier,
 - les tôles fibre-ciment,
 - les tôles ondulées
 - Les tuiles aux teintes uniformément rouges ou brun chocolat
 - Les autres matériaux non traditionnels tels que bandeaux d'asphalte et matériaux en plastique.
 - L'ardoise en pose dite « losangée » (pose en diagonale), sauf pour la constitution d'un motif représentant moins de 5% du pan de la toiture.

Les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

b. Traitement des façades

- Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps.

c. Ravalements

1) Pour le bâti moderne ou contemporain, l'enduit ou la peinture seront de teintes ocre, pierre du pays ou sable, ou tout autre couleurs appartenant au nuancier annexé au règlement.

2) L'habillage extérieur pourra être en bois ou tout autre matériau d'aspect similaire. Cet habillage devra être d'aspect lame bois de pose horizontale ou verticale.

3) Le bardage bois de teinte naturelle (ou tout autre matériau d'aspect similaire) est autorisé à concurrence de 100%. Le bardage bois (ou tout autre matériau d'aspect similaire) de toutes autres



couleurs appartenant au nuancier annexé à ce règlement, est autorisé à concurrence de 30 % de la surface des façades.

4) Les antennes paraboliques et autres ne devront pas être installées sur les façades et pignons donnant sur la voie publique sauf en cas de contraintes techniques ne pouvant permettre une implantation autre.

Sont interdits :

- les revêtements en ciment gris,
- la peinture de la pierre et des briques,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.),
- l'emploi de matériaux réfléchissant
- l'emploi de peinture sur des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.).

d. Ouvertures et menuiseries

- Les ouvertures doivent être percées d'après les proportions de la façade afin d'obtenir un équilibre entre les pleins et les vides. Les percements sur bâtiment existant doivent également respecter les proportions des ouvertures anciennes, c'est-à-dire en particulier avoir des proportions plus hautes que larges (excepté pour les baies vitrées), que les ouvertures soient superposées.
- Les menuiseries et ferronneries qui participent à l'image de l'ensemble d'un bâtiment doivent être dans le style architectural et présenteront une finesse des sections. De même dans le cas d'une architecture régionale ou traditionnelle, seront préférés : soit des contrevents en bois de préférence sans écharpe, soit des persiennes métalliques ou en bois.
- Les fenêtres en bois, les contrevents, et les portes de garages doivent être peints.
- Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation, aucun coffrage ne doit apparaître.
- L Les couleurs saturées, vives interdites pour les contrevents, de préférence sans écharpe, et volets roulants. Les couleurs autorisées devront être dans les teintes proposées dans le nuancier annexé au règlement, ou blanc.
- Pour les extensions et afin de s'accorder aux contrevents, volets roulants, portes, fenêtres de la construction déjà existante, la teinte des menuiseries du bâtiment existant pourra être reprise.

e. Eléments techniques

- Les panneaux photovoltaïques devront être disposés de façon harmonieuse, en un seul bloc. Les armatures devront être de teinte sombre.



2 Bâtiments annexes

- Les bâtiments annexes aux habitations (abris de jardin, etc.) sont soumis aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux, excepté :
 - pour la couverture : le bac acier et la tôle fibre-ciment de teinte schiste ou brun, bardeau d'asphalte, sont tolérés.
 - En façade : le bois ou tout matériau d'aspect similaire, sans limite de surface, est autorisé. La teinte devra être bois vieilli, ou dans les RAL suivant RAL 7002, RAL 7003, RAL 7005, RAL 7006, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7015, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7039, RAL 7041.
- Les matériaux apparents en façades doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.
- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire, doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique.
- Les dispositions de cet ARTICLE Nf 11 ne s'appliquent pas aux vérandas et aux verrières. Cependant, la couleur blanche sera interdite pour les verrières et les vérandas.

ARTICLE Nf 12 – Stationnement

Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées communes.

ARTICLE Nf 13 – Espaces libres – Plantation

- Des écrans plantés d'essences indigènes devront masquer les constructions.
- Les haies champêtres seront à préconiser.
- Chaque arbre de haute tige existant abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige.
- Les essences de résineux et les lauriers palmes (*Prunus laurocerasus*) sont interdits.

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nf 14 – Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

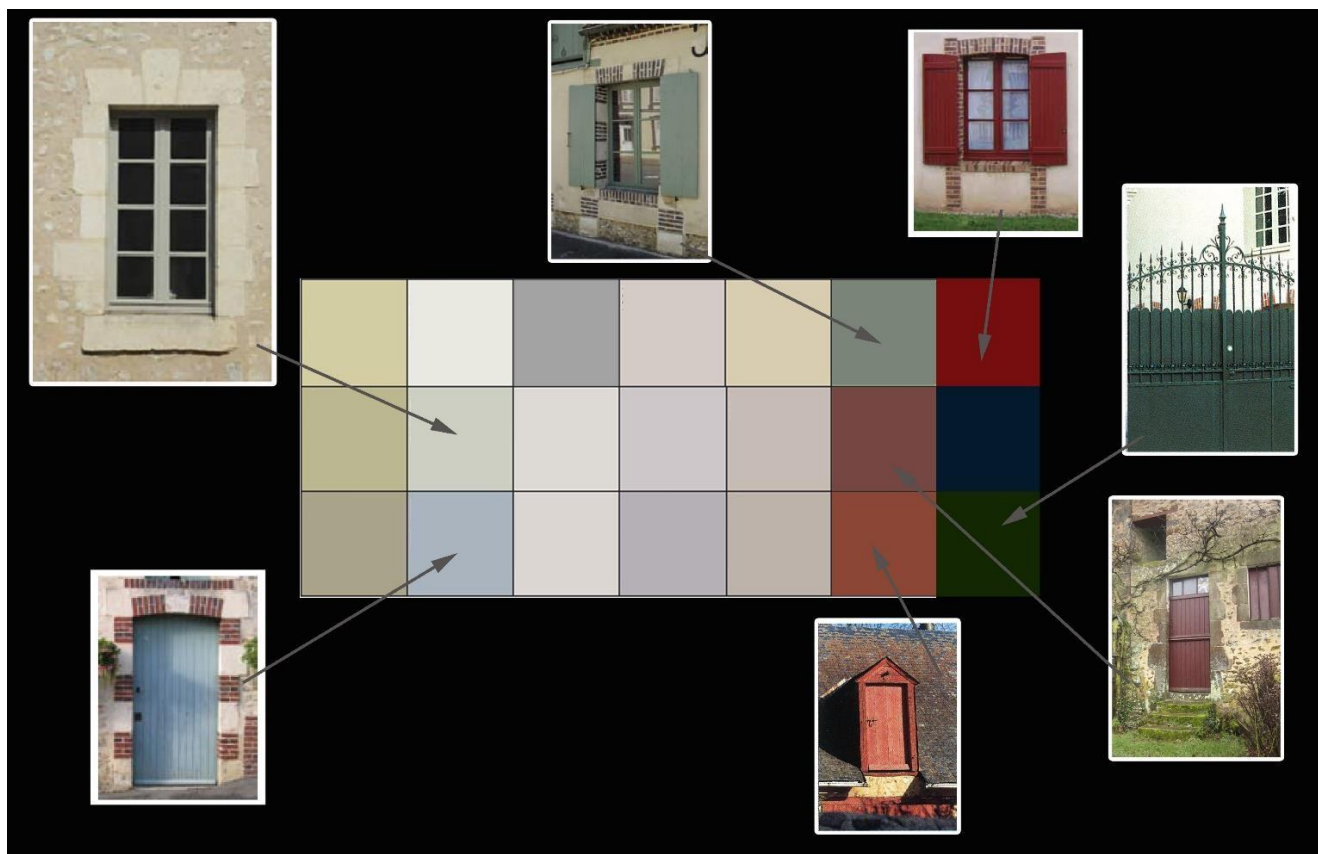
Article non réglementé.



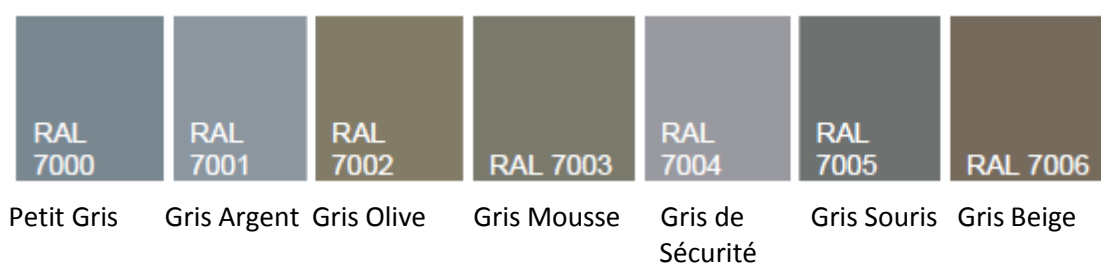
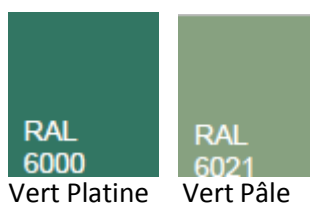
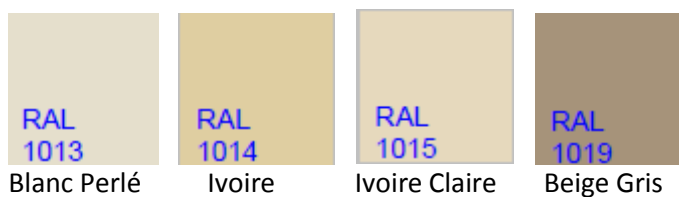
VI. Annexes

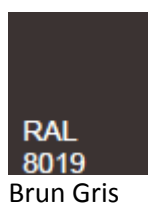
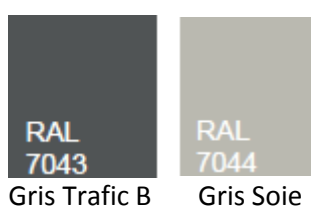
A. Annexe 1 : Nuancier

Nuancier pour les menuiseries extérieures et clôtures

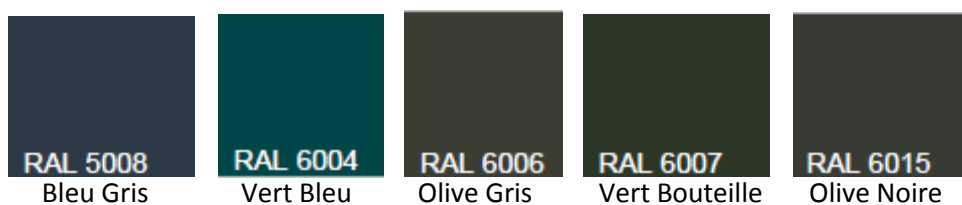


Couleur RAL pour Menuiseries, portes et portails

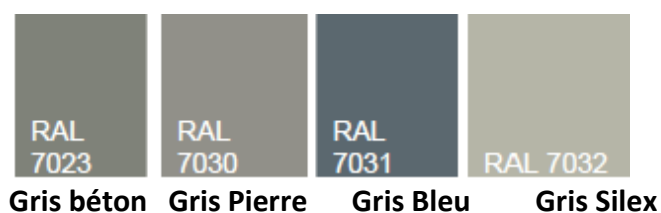
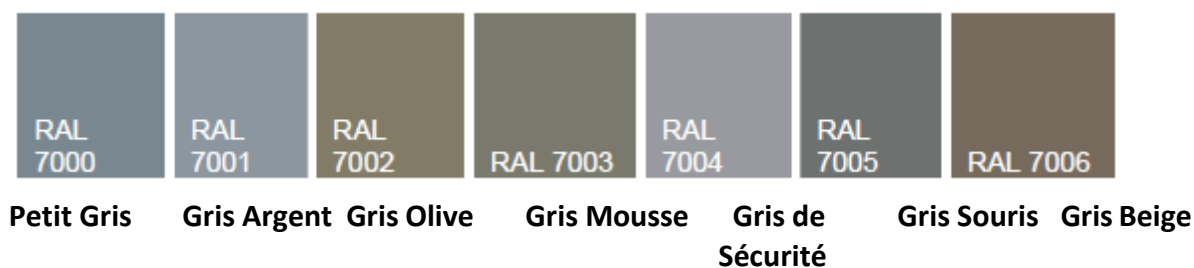




Pour uniquement portails et portes



Couleur RAL pour bardage façade



Couleurs autorisées seulement à hauteur de 30% de l'ensemble des façades



B. Annexe 2 : Liste des essences**Les essences locales :**Arbres de grande taille :

- *châtaignier,*
- *chêne,*
- *érable,*
- *frêne,*
- *hêtre,*
- *merisier,*
- *orme,*
- *peuplier blanc,*
- *grisard et noir,*
- *tilleul à grandes feuilles,*
- *tilleul à petites feuilles.*

Arbres de taille moyenne :

- *alisier torminal,*
- *aulne glutineux,*
- *bouleau pubescent,*
- *bouleau verruqueux,*
- *charme,*
- *cormier,*
- *érable champêtre,*
- *houx,*
- *poirier sauvage,*
- *robinier faux acacia,*
- *saule blanc,*
- *saule fragile,*
- *sorbier des oiseleurs,*
- *tremble.*

Grands arbustes :

- *aubépine épineuse,*
- *aubépine monogyne,*
- *bourdaine,*
- *cerisier de Sainte-Lucie,*
- *cornouiller mâle,*
- *cornouiller sanguin,*
- *cytise,*
- *églantier,*
- *fusain d'Europe,*
- *genévrier commun,*
- *néflier,*
- *nerprun purgatif,*
- *noisetier,*
- *pommier sauvage,*
- *prunellier,*
- *saule cendré,*



- saule marsault,
- saule roux,
- saule à trois étamines,
- saule des vanniers,
- sureau noir,
- troène,
- viorne obier.

Petits arbustes :

- ajoncs d'Europe,
- buis,
- camérisier à balais,
- cassis,
- églantier rouge,
- fragon,
- framboisier,
- genêt à balais,
- groseillier à maquereau,
- groseillier rouge,
- saule à oreillettes,
- sureau rouge,
- sureau yèble,
- viorne lantane,
- rosier des champs.

Ainsi que toutes les variétés de pommiers, poiriers, cerisiers, pruniers, cognassiers, abricotiers, pêchers.

- **Sont également autorisées les haies fleuries ou champêtres prédéfinies vendues dans le commerce**

