

# PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE GORRE (87)



## ***Règlement Gorre Pour arrêt***



**19 rue Pierre et Marie Curie  
87000 Limoges**

**Tel : 05.55.35.05.63**

**Fax : 05.55.38.15.82**

**contact.6t@gmail.com**



# **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**





## **Article 1 : champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Gorre.  
Il est établi conformément aux dispositions des articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

## **Article 2 : portée respective du règlement et des autres législations relatives à l'occupation des sols**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

2.1 • Les articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme.

2.2 • Les règles d'ordre public des articles R111-2, R111-4, R111-15 et R111-21 rappelées ci-après :

• Article R111-2 : Salubrité et sécurité publique

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

• Article R111-4 : Sites et vestiges archéologiques

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

• Article R111-15 : Environnement naturel

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

• Article R111-21 : Respect du caractère des lieux avoisinants

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

2.3 • Les servitudes d'utilité publiques (L126-1 du code de l'urbanisme) dont la liste est annexée à l'article R 126.1 du Code de l'Urbanisme, dont certaines s'appliquent au territoire communal (voir liste et plan des servitudes en annexe)

2.4 • Le Règlement de Voirie Départemental

2.5 • Le Règlement Sanitaire Départemental

2.6 • La législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

### 2.7 • L'article L111-3 du code rural (règle de réciprocité) :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

### 2.8 • L'ensemble des décrets et lois suivants :

- Décret relatif à l'archéologie préventive n°2007-18 du 5 janvier 2007
- Loi d'Orientation pour la Ville (LOV) n°91-662 du 13 juillet 1991
- Loi relative à la lutte contre le bruit n°92-1444 du 31 décembre 1992
- Loi «Paysage» n° 93-24 du 8 janvier 1993
- Loi relative au renforcement de la protection de l'environnement n°95-101 du 2 février 1995.
- Loi relative à la prise en compte du risque sismique et décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 classant la commune en zone sismique 2 «dite faible»
- Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable des Territoire (LOADDT) n° 99-533 du 25 juin 1999
- Loi d'Orientation Agricole (LOA) n°99-574 du 9 juillet 1999
- Loi relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage n°2000-614 du 5 juillet 2000
- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) n°2003-590 du 2 juillet 2003
- Loi pour l'égalité des droits des personnes handicapées n°2005-102 du 11 février 2005
- Loi Urbanisme et Habitat (UH) n°2006-872 du 13 juillet 2006
- Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) n°2006-1772 du 30 décembre 2006

**Article 3 : contenu réglementaire du PLU**

Le contenu réglementaire du PLU se compose du règlement écrit et des documents graphiques :

- Conformément à l'article R123-4 du code de l'urbanisme, le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N).
- Le règlement écrit fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R123-9.

**3.1 • Les zones urbaines** (R123-5 du code de l'urbanisme)

Elles sont divisées en différents secteurs :

- secteurs UA : espace urbanisé à vocation d'habitat caractérisé par un tissu urbain et une architecture ancienne nécessitant une réglementation spécifique en accord avec le caractère historique des lieux.
- secteurs UB : espace urbanisé à vocation d'habitat caractérisé par un tissu plus récent et moins dense où les constructions, souvent de type pavillonnaire, nécessitent une réglementation plus adaptée aux modes de construction actuels.
- secteurs UX : espace urbanisé à vocation industriel ou artisanale.

**3.2 • Les zones à urbaniser** (R123-6 du code de l'urbanisme)

Elles sont divisées en différents secteurs :

- secteurs 1AU : espace dédié au développement urbain à vocation d'habitat
- secteurs 1AUX : espace dédié au développement urbain à vocation industrielle ou artisanale.
- secteurs 2AU : espace de réserve foncière stricte dédiée au développement urbain futur.

**3.3 • Les zones agricoles** (R123-7 du code de l'urbanisme)

Elles sont divisées en différents secteurs :

- secteurs A : espace dédié au développement de l'activité agricole.
- secteurs AH : espace dédié aux zones d'habitat à valeur patrimoniale au coeur des espaces agricoles
- secteurs As : espace agricole ou l'implantation de nouveaux bâtiments d'exploitation n'est pas autorisé.

**3.4 • Les zones naturelles** (R123-8 du code de l'urbanisme)

Elles sont divisées en différents secteurs :

- secteurs NP : espace de protection des milieux naturels.
- secteurs NH : espace dédié aux zones d'habitat à valeur patrimoniale au coeur des espaces naturels.
- secteurs NJ : espace de fond de parcelle destiné à l'implantation d'annexes utilisé en périphérie de zones U pour créer un espace tampon avec les espaces environnants.
- secteur NL : espace naturel souvent aménagé pour vocation de loisir

### **Article 4 : adaptations mineures**

Conformément à l'article L123-1-9 du code de l'urbanisme : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »

### **Article 5 : emplacements réservés (L123-1-5 8° du code de l'urbanisme)**

Conformément à l'article R123-11 du code de l'urbanisme : « [...] Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu : [...] Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. [...] »

Il s'agit d'un principe de localisation, le tracé ou l'emprise exacte ne sont pas définis précisément.

Les aménagements, travaux ou constructions réalisés sur les terrains concernés par cette servitude ne doivent pas compromettre la réalisation de l'équipement envisagé.

La servitude est levée après réalisation de l'équipement projeté.

Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L123-17 et L230-1 du Code de l'urbanisme.

### **Article 6 : éléments du patrimoine préservés au titre de l'article L123-1-5 7°**

Conformément à l'article L123-1-5 7°, le règlement a identifié et localisé les éléments de paysage, les monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

Conformément à l'article R421-23, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements, ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Conformément à l'article R421-28, doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme.

### **Article 7 : démarche architecturale innovante**

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits aux articles 11 de chacune des zones pourront être mis en oeuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.





**PRESCRIPTIONS  
COMMUNES  
À TOUTES LES ZONES**



**Article 3 : accès et voirie****3.1 • Généralités**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu en application du code civil. Les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

**3.2 • Caractéristiques des accès**

Les accès et les voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions autorisées dans la zone.

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 moindre.

**3.3 • Caractéristique des voies**

Le dimensionnement exact des voies nouvelles (trottoirs, chaussées, stationnements, pistes cyclables, espaces verts) sera défini en fonction de la nature de la voie et des différents trafics et modes de déplacement qu'elle aura à supporter. Les voies nouvelles de lotissement ou groupements d'habitations individuelles ou collectives doivent permettre un maillage avec celles existantes ou celles susceptibles d'être réalisées sur les terrains voisins, et respecter le principe des orientations d'aménagement si il en existe sur le secteur.

**Article 4 : desserte par les réseaux****4.1 • Eaux potables**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes et conforme aux règlements en vigueur.

Les particuliers désirant utiliser un puits privé déclaré (pour un usage horticole ou agricole), devront réaliser un double réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

Pour les usages autres que domestiques (activité économique notamment), un appareil de disconnexion à zone de pression réduite sera obligatoirement installé.

**4.2 • Assainissement**

- Les eaux usées domestiques :

Toute construction, réhabilitation, extension ou restauration devra se conformer à la réglementation en vigueur, en particulier au Schéma Directeur d'Assainissement annexé au présent document.

Les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être branchées lorsque le réseau collectif est prévu par le Schéma Directeur d'Assainissement. Une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures.

La construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord de l'autorité compétente. Dans le cadre du recueil de cet accord, la mise en place du dispositif doit être justifiée par une étude particulière.

Si le raccordement de la construction nécessite l'installation d'une pompe de relèvement, les travaux seront réalisés à la charge du pétitionnaire.

*Rappel : La vidange des piscines se fera vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales si le réseau est séparatif, mais après la neutralisation du désinfectant.*

*En dehors du bourg, il est interdit d'évacuer les eaux usées domestiques dans le réseau pluvial et réciproquement.*

- Les eaux usées non domestiques :

Pour les activités dont les effluents ne rentrent pas dans la catégorie des effluents domestiques, des dispositifs de prétraitement devront être installés (dégraisseurs, deshuileurs, etc.)

Les effluents devront être préalablement traités conformément à la réglementation en vigueur. Leur rejet dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées ou dans le dispositif d'évacuation des eaux pluviales devra être autorisé par le service gestionnaire du réseau.

- Les eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter au mieux l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales. De plus, toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur.

En outre, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans les collecteurs prévus à cet effet si ils existent et présente des caractéristiques suffisantes. En l'absence de tel dispositif ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués) devront être réalisés selon les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et en conformité avec la Loi sur l'Eau. Ces derniers sont à la charge exclusive du propriétaire, de l'aménageur ou du constructeur.

### **4.3 • Défense incendie**

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

### **4.4 • Autres réseaux**

- Déchets :

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir des dispositions pour le stockage des conteneurs nécessaires à la collecte des déchets ménagers ou assimilés (ordures ménagères et déchets recyclables).

- Pour les réseaux divers (électricité, gaz, éclairage public, télécommunications...) l'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution est imposé.

### **Article 5 : superficie minimale des terrains**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (configuration et dimension) doivent permettre la mise en œuvre d'un assainissement non collectif conforme aux règlements en vigueur, ainsi qu'aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement, annexé au présent document.

Ces dispositions doivent être prises dans tous les cas, notamment lors des divisions de terrain et du changement de destination d'un bâtiment.

### **Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

### **Article 9 : emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

### **Article 12 : réalisation d'aires de stationnement**

Les aires de stationnement doivent être réalisées hors des voies publiques et être adaptées à la destination, à l'importance et à la localisation des constructions.

### **Article 13 : réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

#### **13.1 • Espaces libres**

Tout espace libre doit être convenablement entretenu, afin de ne pas constituer une gêne pour le voisinage et doit, en cas de stockage, faire l'objet d'une intégration paysagère.

#### **13.2 • Plantations**

Les éléments végétaux repérés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage, doivent être préservés.

Toute modification des éléments préservés est subordonnée à une déclaration préalable en application de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme.

Il importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi ces éléments peuvent être déplacés, remplacés, recomposés pour des motifs d'aménagement ou d'exploitation agricole, à partir du moment où la structure générale du paysage n'en est pas altérée.

Les plantations devront être réalisées à partir d'essences régionales bien adaptées aux conditions locales et aptes à la propagation naturelle.

### **Article 14 : coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé



# **DISPOSITIONS DES ZONES URBAINES**



- Secteur : Centre bourg
- Description : Bâti à caractère historique
- Objectifs : Conservation de la cohérence architecturale et paysagère

### **Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites**

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol n'étant pas mentionné à l'article 2 est interdit.

### **Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

#### **2.1 • Sont admis :**

- Les constructions à usage d'habitation, s individuelles ou collectives.
- Les constructions liées à une activité compatible avec l'habitat et les espaces de vie.
- Les annexes et extensions.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.

#### **2.2 • A condition que :**

- Les implantations et les dispositions particulières ramènent les risques et les nuisances à un niveau compatible avec la vocation de la zone.
- Les besoins en infrastructures et réseaux soient compatibles avec les équipements publics existants
- Les implantations et les aspects extérieurs des bâtiments permettent la meilleure intégration paysagère possible.

### **Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

#### **6.1 • Règle générale**

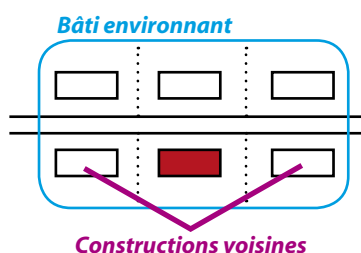
Tout point de la façade sur rue d'une construction neuve doit être implanté :

- soit à **l'alignement de la voie**
- soit à une distance **minimum de 5 mètres** de l'alignement de la voie.

#### **6.2 • Dérogations**

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Les annexes et extensions liées aux constructions existantes.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.
- Dans le cas où le respect des règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.



**Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives****7.1 • Règle générale**

Tout point des murs latéraux d'une construction neuve doit être implanté :

- sur les limites séparatives latérales du terrain
- si les dimensions de l'édifice ne permettent pas de respecter la règle ci-dessus, tout point de l'une des deux façades latérales doit alors respecter une marge d'isolement au moins égale à la moitié de sa hauteur au faîtage, sans être inférieure à 3 mètres. Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latérale.

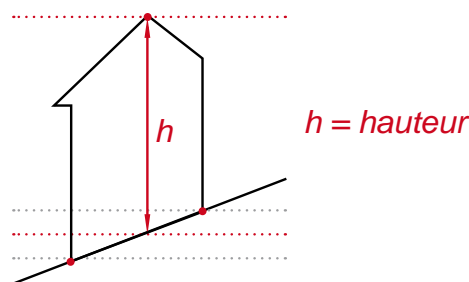
**7.2 • Dérogations**

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Les annexes et extensions liées aux constructions existantes.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.

**Article 10 : la hauteur maximale des constructions****10.1 • Méthode de mesure**

La hauteur maximale est réglementée entre les hauteurs médianes du sol naturel, et le point le plus haut de la construction, hors superstructures (cheminées, lucarnes, éléments annexes...).

**10.2 • Règle générale**

- Les constructions seront d'une hauteur maximale de 10 mètres.

**10.3 • Dérogations**

Lorsque des raisons techniques l'imposent, des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour :

- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général recevant du public.
- Pour les extensions d'une hauteur égale au bâtiment existant.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, dans la limite de la hauteur initiale.

**Article 11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords****11.1 Généralités**

- a) Les constructions doivent respecter par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains et les perspectives monumentales.
- b) Les projets devront privilégier l'utilisation ou la production rationnelle d'énergies renouvelables, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales, l'utilisation de matériaux renouvelables ou de procédés constructifs visant à limiter l'émission de gaz à effet de serre (loi Grenelle 2), et présenter une bonne intégration de ces dispositifs dans le contexte architectural existant et le milieu environnant.
- c) Tout projet ne respectant pas un ou plusieurs points du présent article 11 (architecture particulière, projet de caractère contemporain), doit développer un argumentaire précis et motivé, justifiant que le projet s'intègre et ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspectives monumentales.
- d) L'architecture des constructions devra présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect compatible avec leur environnement.
- e) L'ensemble des bâtiments d'une même unité foncière doivent respecter une cohérence d'aspect avec la construction principale
- f) Les matériaux utilisés en extérieur et destinés à être recouverts ne devront pas rester apparents.

*La municipalité pourra consulter pour avis les services du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) en cas de projet dérogeant à l'article 11.*

**11.2 Façades**

Les couleurs seront choisies dans le nuancier départemental, annexé au présent règlement.

Pour les constructions existantes ou liées à elles (extensions) :

Toute intervention sur des constructions existantes (modifications d'ouvertures, réfection de façades) doit être réalisée en cohérence avec le style architectural de la construction, sans y porter atteinte.

Les extensions peuvent être de style identique à la construction principale ou traitées de manière différente (style, matériaux) mais devront présenter une harmonie globale.

Pour les nouvelles constructions :

Dans le cas de constructions neuves s'inspirant des techniques du bâti traditionnel (exemple : appareillage en pierre de pays), l'aspect extérieur des matériaux devront avoir une texture et une couleur en harmonie avec les constructions environnantes.

Les imitations de matériaux telles que les fausses briques, les faux pans de bois, et tout autre pastiche architectural sont interdites.

**11.3 Toitures**

Les couvertures des constructions existantes seront refaites avec des matériaux identiques ou similaires en aspect et couleur.

Pour les constructions neuves ou les extensions, les couvertures seront en tuiles. D'autres matériaux pourront être acceptés si leur emploi se justifie par rapport à une pente imposée, ou un parti architectural à argumenter (cf généralités).

Les tons seront de type rouge, rouge vieilli ou brun. Les tuiles flammées ou les couvertures panachées seront interdites.

Les lucarnes et fenêtres de toits sont autorisées ; ces dernières devront être dans le même plan que la couverture.

Les toitures végétalisées ou en tuiles bois (bardeaux) sont autorisées.

#### **11.4 Menuiseries et ferronneries**

Le dessin des menuiseries devra être en accord avec le caractère de la construction.

Les couleurs des menuiseries et des ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade, et choisies dans le nuancier départemental. Le blanc est autorisé.

#### **11.5 • Traitements des abords (clôtures, accompagnement végétal des constructions)**

L'implantation des nouveaux bâtiments tiendra compte des éléments plantés pré-existant, si ils sont de qualité.

Dans le cas de création de haies végétalisées, il est préconisé de réaliser des haies champêtres mixtes. Les essences seront choisies dans la liste des espèces locales éditée par le CAUE, annexé au présent règlement.

Les clôtures, si elles sont mises en place, doivent par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer à leur environnement.

- Secteur : Extension du centre bourg
- Description : Bâti récent, pavillonnaire
- Objectifs : Encadrer la construction du bâti récent

### **Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites**

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol n'étant pas mentionné à l'article 2 est interdit.

### **Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

#### **2.1 • Sont admis :**

- Les constructions à usage d'habitation, individuelles ou collectives.
- Les constructions liées à une activité compatible avec l'habitat et les espaces de vie.
- Les annexes et extensions liées aux constructions existantes.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.

#### **2.2 • A condition que :**

- Les implantations et les dispositions particulières ramènent les risques et les nuisances à un niveau compatible avec la vocation de la zone.
- Les besoins en infrastructures et réseaux soient compatibles avec les équipements publics existants
- Les implantations et les aspects extérieurs des bâtiments permettent la meilleure intégration paysagère possible.

### **Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

#### **6.1 • Règle générale**

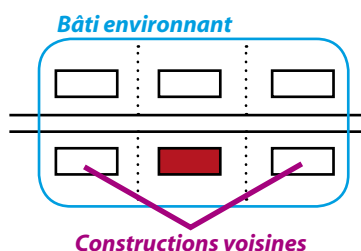
Tout point de la façade sur rue d'une construction neuve doit être implanté :

- à une distance **minimum de 5 mètres** de l'alignement de la voie.

#### **6.2 • Dérogations**

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Être en cohérence avec l'alignement à la voie des construction voisines
- Les annexes et extensions liées aux constructions existantes.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.
- Dans le cas où le respect des règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.



**Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives****7.1 • Règle générale**

Tout point des murs latéraux d'une construction neuve doit être implanté :

- soit sur une des limites séparatives latérales du terrain
- soit avec une marge d'isolement au moins égale à la moitié de sa hauteur au faîtage, sans être inférieure à 3 mètres. Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latérale.

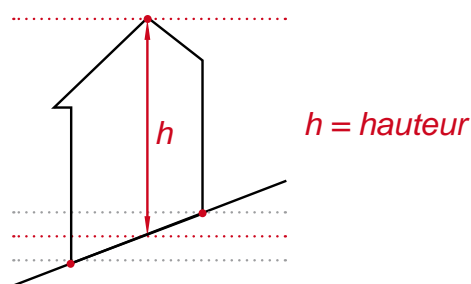
**7.2 • Dérogations**

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Les annexes et extensions liées aux constructions existantes.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.

**Article 10 : la hauteur maximale des constructions****10.1 • Méthode de mesure**

La hauteur maximale est réglementée entre les hauteurs médianes du sol naturel, et le point le plus haut de la construction, hors superstructures (cheminées, lucarnes, éléments annexes...).

**10.2 • Règle générale**

Les constructions seront d'une hauteur maximale de 8 mètres.

**10.3 • Dérogations**

Lorsque des raisons techniques l'imposent, des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour :

- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général recevant du public.
- Pour les extensions d'une hauteur égale au bâtiment existant.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, dans la limite de la hauteur initiale.

**Article 11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords****11.1 Généralités**

- a) Les constructions doivent respecter par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains et les perspectives monumentales.
- b) Les projets devront privilégier l'utilisation ou la production rationnelle d'énergies renouvelables, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales, l'utilisation de matériaux renouvelables ou de procédés constructifs visant à limiter l'émission de gaz à effet de serre (loi Grenelle 2), et présenter une bonne intégration de ces dispositifs dans le contexte architectural existant et le milieu environnant.
- c) Tout projet ne respectant pas un ou plusieurs points du présent article 11 (architecture particulière, projet de caractère contemporain), doit développer un argumentaire précis et motivé, justifiant que le projet s'intègre et ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspectives monumentales.
- d) L'architecture des constructions devra présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect compatible avec leur environnement.
- e) L'ensemble des bâtiments d'une même unité foncière doivent respecter une cohérence d'aspect avec la construction principale
- f) Les matériaux utilisés en extérieur et destinés à être recouverts ne devront pas rester apparents.

*La municipalité pourra consulter pour avis les services du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) en cas de projet dérogeant à l'article 11.*

**11.2 Façades**

Les couleurs seront choisies dans le nuancier départemental, annexé au présent règlement.

Pour les constructions existantes ou liées à elles (extensions) :

Toute intervention sur des constructions existantes (modifications d'ouvertures, réfection de façades) doit être réalisée en cohérence avec le style architectural de la construction, sans y porter atteinte.

Les extensions peuvent être de style identique à la construction principale ou traitées de manière différente (style, matériaux) mais devront présenter une harmonie globale.

Pour les nouvelles constructions :

Dans le cas de constructions neuves s'inspirant des techniques du bâti traditionnel (exemple : appareillage en pierre de pays), l'aspect extérieur des matériaux devront avoir une texture et une couleur en harmonie avec les constructions environnantes.

Les imitations de matériaux telles que les fausses briques, les faux pans de bois, et tout autre pastiche architectural sont interdites.

**11.3 Toitures**

Les couvertures des constructions existantes seront refaites avec des matériaux identiques ou similaires en aspect et couleur.

Pour les constructions neuves ou les extensions, les couvertures seront en tuiles. D'autres matériaux pourront être acceptés si leur emploi se justifie par rapport à une pente imposée, ou un parti architectural à argumenter (cf généralités).

Les tons seront de type rouge, rouge vieilli ou brun. Les tuiles flammées ou les couvertures panachées seront interdites.

Les lucarnes et fenêtres de toits sont autorisées ; ces dernières devront être dans le même plan que la couverture.

Les toitures végétalisées ou en tuiles bois (bardeaux) sont autorisées.

#### **11.4 Menuiseries et ferronneries**

Le dessin des menuiseries devra être en accord avec le caractère de la construction.

Les couleurs des menuiseries et des ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade, et choisies dans le nuancier départemental. Le blanc est autorisé.

#### **11.5 • Traitements des abords (clôtures, accompagnement végétal des constructions)**

L'implantation des nouveaux bâtiments tiendra compte des éléments plantés pré-existant, si ils sont de qualité.

Dans le cas de création de haies végétalisées, il est préconisé de réaliser des haies champêtres mixtes. Les essences seront choisies dans la liste des espèces locales éditée par le CAUE, annexé au présent règlement.

Les clôtures, si elles sont mises en place, doivent par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer à leur environnement.

- Secteur :
- Description : secteurs dédiés aux activités
- Objectifs : Définir un règlement propice aux activités

### **Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites**

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol n'étant pas mentionné à l'article 2 est interdit.

### **Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

#### **2.1 • Sont admis :**

- Les constructions à vocation industrielle, commerciale ou artisanale.
- Les constructions à usage d'habitation liées à l'hébergement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des lieux, sous réserve d'aménagements spécifiques ramenant les risques de nuisances sonores à un niveau acceptable pour les résidents.
- Les annexes et extensions liées aux constructions existantes.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.

#### **2.2 • A condition que :**

- Les implantations et les dispositions particulières ramènent les risques et les nuisances à un niveau compatible avec la vocation de la zone.
- Les besoins en infrastructures et réseaux soient compatibles avec les équipements publics existants
- Les implantations et les aspects extérieurs des bâtiments permettent la meilleure intégration paysagère possible.

**Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques****6.1 • Règle générale**

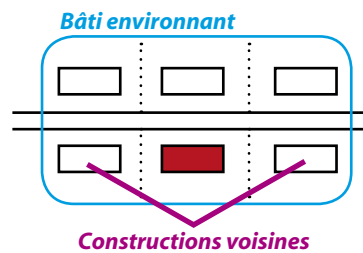
Tout point de la façade sur rue d'une construction neuve doit être implanté :

- à une distance **minimum de 5 mètres** de l'alignement de la voie.

**6.2 • Dérogations**

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Les annexes et extensions liées aux constructions existantes.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.
- Dans le cas où le respect des règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

**Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives****7.1 • Règle générale**

Tout point des murs latéraux d'une construction neuve doit être implanté :

- soit sur une des limites séparatives latérales du terrain
- soit avec une marge d'isolement au moins égale à la moitié de sa hauteur au faîtage, sans être inférieure à 3 mètres. Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latérale.

**7.2 • Dérogations**

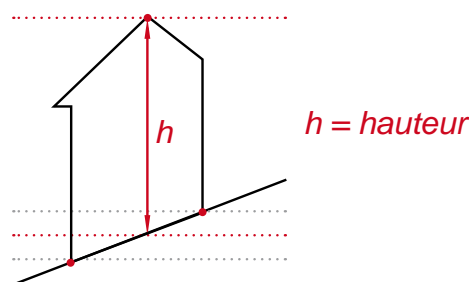
Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Les annexes et extensions liées aux constructions existantes.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.

## Article 10 : la hauteur maximale des constructions

### 10.1 • Méthode de mesure

La hauteur maximale est réglementée entre les hauteurs médianes du sol naturel, et le point le plus haut de la construction, hors superstructures (cheminées, lucarnes, éléments annexes...).



### 10.2 • Règle générale

Pour les construction à usage d'habitation :

Les constructions seront d'une hauteur maximale de 8 mètres.

Pour les autres constructions :

La hauteur des constructions doit être adaptée à leur fonction, et chaque projet devra veiller à sa bonne intégration paysagère.

### 10.3 • Dérogations :

Lorsque des raisons techniques l'imposent, des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour :

- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général recevant du public.
- Pour les extensions d'une hauteur égale au bâtiment existant.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, dans la limite de la hauteur initiale.

**Article 11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords****11.1 Généralités**

- a) Les constructions doivent respecter par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains et les perspectives monumentales.
- b) Les projets devront privilégier l'utilisation ou la production rationnelle d'énergies renouvelables, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales, l'utilisation de matériaux renouvelables ou de procédés constructifs visant à limiter l'émission de gaz à effet de serre (loi Grenelle 2), et présenter une bonne intégration de ces dispositifs dans le contexte architectural existant et le milieu environnant.
- c) Tout projet ne respectant pas un ou plusieurs points du présent article 11 (architecture particulière, projet de caractère contemporain), doit développer un argumentaire précis et motivé, justifiant que le projet s'intègre et ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspectives monumentales.
- d) L'architecture des constructions devra présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect compatible avec leur environnement.
- e) L'ensemble des bâtiments d'une même unité foncière doivent respecter une cohérence d'aspect avec la construction principale
- f) Les matériaux utilisés en extérieur et destinés à être recouverts ne devront pas rester apparents.

*La municipalité pourra consulter pour avis les services du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) en cas de projet dérogeant à l'article 11.*

**11.2 • Les constructions à vocation industrielle, commerciale ou artisanale**

L'enveloppe des bâtiments sera sans contrastes. Il est recommandé d'employer des couleurs foncées et d'utiliser au maximum deux couleurs différentes pour distinguer les volumétries. Les accessoires (gouttières, chéneaux, bandes de rive, etc.) seront de même couleur que les façades dont il font partie.

Sont interdits :

- les listels de couleurs différentes des façades,
- les éléments rapportés, non prévus au permis de construire, en dehors du ou des volumes principaux,
- les enseignes indépendantes du volume bâti,
- les couleurs vives.

**11.3 • Les autres constructions****11.3.1 Façades**

Les couleurs seront choisies dans le nuancier départemental, annexé au présent règlement.

Pour les constructions existantes ou liées à elles (extensions) :

Toute intervention sur des constructions existantes (modifications d'ouvertures, réfection de façades) doit être réalisée en cohérence avec le style architectural de la construction, sans y porter atteinte.

Les extensions peuvent être de style identique à la construction principale ou traitées de manière différente (style, matériaux) mais devront présenter une harmonie globale.

Pour les nouvelles constructions :

Dans le cas de constructions neuves s'inspirant des techniques du bâti traditionnel (exemple : appareillage en pierre de pays), l'aspect extérieur des matériaux devront avoir une texture et une couleur en harmonie avec les constructions environnantes.

Les imitations de matériaux telles que les fausses briques, les faux pans de bois, et tout autre

pastiche architectural sont interdites.

### **11.3.2 Toitures**

Les couvertures des constructions existantes seront refaites avec des matériaux identiques ou similaires en aspect et couleur.

Pour les constructions neuves ou les extensions, les couvertures seront en tuiles. D'autres matériaux pourront être acceptés si leur emploi se justifie par rapport à une pente imposée, ou un parti architectural à argumenter (cf généralités).

Les tons seront de type rouge, rouge vieilli ou brun. Les tuiles flammées ou les couvertures panachées seront interdites.

Les lucarnes et fenêtres de toits sont autorisées ; ces dernières devront être dans le même plan que la couverture.

Les toitures végétalisées ou en tuiles bois (bardeaux) sont autorisées.

### **11.3.3 Menuiseries et ferronneries**

Le dessin des menuiseries devra être en accord avec le caractère de la construction.

Les couleurs des menuiseries et des ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade, et choisies dans le nuancier départemental. Le blanc est autorisé.

### **11.3.4 • Traitements des abords (clôtures, accompagnement végétal des constructions)**

L'implantation des nouveaux bâtiments tiendra compte des éléments plantés pré-existant, si ils sont de qualité.

Dans le cas de création de haies végétalisées, il est préconisé de réaliser des haies champêtres mixtes. Les essences seront choisies dans le liste des espèces locales éditée par le CAUE, annexé au présent règlement.

Les clôtures, si elles sont mises en place, doivent par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer à leur environnement.

# **DISPOSITIONS DES ZONES À URBANISER**



- Secteur :
- Description :
- Objectifs :

### **Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites**

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol n'étant pas mentionné à l'article 2 est interdit.

### **Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

#### **2.1 • Sont admis :**

- Les constructions à usage d'habitation, individuelles ou collectives.
- Les constructions liées à une activité compatible avec l'habitat et les espaces de vie.
- Les annexes et extensions liées aux constructions existantes.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.

#### **2.2 • A condition que :**

- Les constructions y soient autorisées après la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble, ou, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- Les implantations et les dispositions particulières ramènent les risques et les nuisances à un niveau compatible avec la vocation de la zone.
- Les besoins en infrastructures et réseaux soient compatibles avec les équipements publics existants
- Les implantations et les aspects extérieurs des bâtiments permettent la meilleure intégration paysagère possible.

### **Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

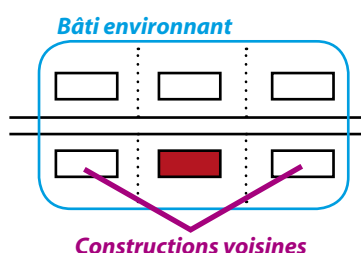
#### **6.1 • Règle générale**

- Tout point de la façade sur rue d'une construction neuve doit être implanté :
- à une distance **minimum de 5 mètres** de l'alignement de la voie.

#### **6.2 • Dérogations**

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Être en cohérence avec l'alignement à la voie des constructions voisines
- Les annexes et extensions liées aux constructions existantes.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.
- Dans le cas où le respect des règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.



**Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives****7.1 • Règle générale**

Tout point des murs latéraux d'une construction neuve doit être implanté :

- soit sur une des limites séparatives latérales du terrain
- soit avec une marge d'isolement au moins égale à la moitié de sa hauteur au faîtage, sans être inférieure à 3 mètres. Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latérale.

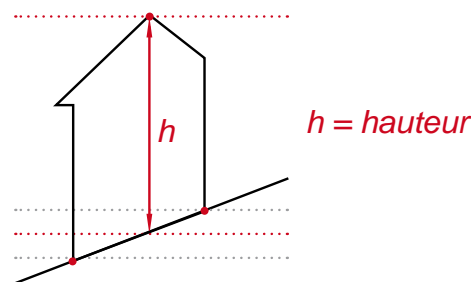
**7.2 • Dérogations**

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Les annexes et extensions liées aux constructions existantes.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.

**Article 10 : la hauteur maximale des constructions****10.1 • Méthode de mesure**

La hauteur maximale est réglementée entre les hauteurs médianes du sol naturel, et le point le plus haut de la construction, hors superstructures (cheminées, lucarnes, éléments annexes...).

**10.2 • Règle générale**

Les constructions seront d'une hauteur maximale de 8 mètres.

**10.3 • Dérogations**

Lorsque des raisons techniques l'imposent, des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour :

- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général recevant du public.
- Pour les extensions d'une hauteur égale au bâtiment existant.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, dans la limite de la hauteur initiale.

**Article 11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords****11.1 Généralités**

- a) Les constructions doivent respecter par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains et les perspectives monumentales.
- b) Les projets devront privilégier l'utilisation ou la production rationnelle d'énergies renouvelables, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales, l'utilisation de matériaux renouvelables ou de procédés constructifs visant à limiter l'émission de gaz à effet de serre (loi Grenelle 2), et présenter une bonne intégration de ces dispositifs dans le contexte architectural existant et le milieu environnant.
- c) Tout projet ne respectant pas un ou plusieurs points du présent article 11 (architecture particulière, projet de caractère contemporain), doit développer un argumentaire précis et motivé, justifiant que le projet s'intègre et ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspectives monumentales.
- d) L'architecture des constructions devra présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect compatible avec leur environnement.
- e) L'ensemble des bâtiments d'une même unité foncière doivent respecter une cohérence d'aspect avec la construction principale
- f) Les matériaux utilisés en extérieur et destinés à être recouverts ne devront pas rester apparents.

*La municipalité pourra consulter pour avis les services du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) en cas de projet dérogeant à l'article 11.*

**11.2 Façades**

Les couleurs seront choisies dans le nuancier départemental, annexé au présent règlement.

Pour les constructions existantes ou liées à elles (extensions) :

Toute intervention sur des constructions existantes (modifications d'ouvertures, réfection de façades) doit être réalisée en cohérence avec le style architectural de la construction, sans y porter atteinte.

Les extensions peuvent être de style identique à la construction principale ou traitées de manière différente (style, matériaux) mais devront présenter une harmonie globale.

Pour les nouvelles constructions :

Dans le cas de constructions neuves s'inspirant des techniques du bâti traditionnel (exemple : appareillage en pierre de pays), l'aspect extérieur des matériaux devront avoir une texture et une couleur en harmonie avec les constructions environnantes.

Les imitations de matériaux telles que les fausses briques, les faux pans de bois, et tout autre pastiche architectural sont interdites.

**11.3 Toitures**

Les couvertures des constructions existantes seront refaites avec des matériaux identiques ou similaires en aspect et couleur.

Pour les constructions neuves ou les extensions, les couvertures seront en tuiles. D'autres matériaux pourront être acceptés si leur emploi se justifie par rapport à une pente imposée, ou un parti architectural à argumenter (cf généralités).

Les tons seront de type rouge, rouge vieilli ou brun. Les tuiles flammées ou les couvertures panachées seront interdites.

Les lucarnes et fenêtres de toits sont autorisées ; ces dernières devront être dans le même plan que la couverture.

Les toitures végétalisées ou en tuiles bois (bardeaux) sont autorisées.

#### **11.4 Menuiseries et ferronneries**

Le dessin des menuiseries devra être en accord avec le caractère de la construction.

Les couleurs des menuiseries et des ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade, et choisies dans le nuancier départemental. Le blanc est autorisé.

#### **11.5 • Traitements des abords (clôtures, accompagnement végétal des constructions)**

L'implantation des nouveaux bâtiments tiendra compte des éléments plantés pré-existant, si ils sont de qualité.

Dans le cas de création de haies végétalisées, il est préconisé de réaliser des haies champêtres mixtes. Les essences seront choisies dans la liste des espèces locales éditée par le CAUE, annexé au présent règlement.

Les clôtures, si elles sont mises en place, doivent par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer à leur environnement.

**Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites**

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol n'étant pas mentionné à l'article 2 est interdit.

**Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières****2.1 • Sont admis :**

- Les constructions à vocation industrielle, commerciale ou artisanale
- Les constructions à usage d'habitation liées à l'hébergement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des lieux, sous réserve d'aménagements spécifiques ramenant les risques de nuisances sonores à un niveau acceptable pour les résidents.
- Les annexes et extensions liées aux constructions existantes.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.

**2.2 • A condition que :**

- Les implantations et les dispositions particulières ramènent les risques et les nuisances à un niveau compatible avec la vocation de la zone.
- Les besoins en infrastructures et réseaux soient compatibles avec les équipements publics existants
- Les implantations et les aspects extérieurs des bâtiments permettent la meilleure intégration paysagère possible.

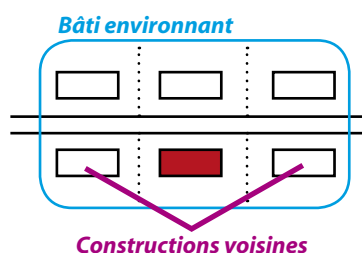
**Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques****6.1 • Règle générale**

- à une distance **minimum de 5 mètres** de l'alignement de la voie sans être inférieur à la moitié de la hauteur de la construction (*voir 10.1 - méthode de mesure*)

**6.2 • Dérogations**

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Les annexes et extensions liées aux constructions existantes.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.
- Dans le cas où le respect des règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

**Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives****7.1 • Règle générale**

Tout point des murs latéraux d'une construction neuve doit être implanté :

- soit sur une des limites séparatives latérales du terrain
- soit avec une marge d'isolement au moins égale à la moitié de sa hauteur au faîtage, sans être inférieure à 3 mètres. Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latérale.

**7.2 • Dérogations**

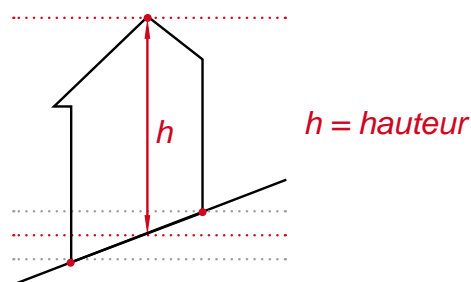
Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Les annexes et extensions liées aux constructions existantes.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.

## Article 10 : la hauteur maximale des constructions

### 10.1 • Méthode de mesure

La hauteur maximale est réglementée entre les hauteurs médianes du sol naturel, et le point le plus haut de la construction, hors superstructures (cheminées, lucarnes, éléments annexes...).



### 10.2 • Règle générale

Pour les construction à usage d'habitation :

Les constructions seront d'une hauteur maximale de 8 mètres.

Pour les autres constructions :

La hauteur des constructions doit être adaptée à leur fonction, et chaque projet devra veiller à sa bonne intégration paysagère.

### 10.3 • Dérogations :

Lorsque des raisons techniques l'imposent, des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour :

- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général recevant du public.
- Pour les extensions d'une hauteur égale au bâtiment existant.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, dans la limite de la hauteur initiale.

**Article 11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords****11.1 Généralités**

- a) Les constructions doivent respecter par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains et les perspectives monumentales.
- b) Les projets devront privilégier l'utilisation ou la production rationnelle d'énergies renouvelables, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales, l'utilisation de matériaux renouvelables ou de procédés constructifs visant à limiter l'émission de gaz à effet de serre (loi Grenelle 2), et présenter une bonne intégration de ces dispositifs dans le contexte architectural existant et le milieu environnant.
- c) Tout projet ne respectant pas un ou plusieurs points du présent article 11 (architecture particulière, projet de caractère contemporain), doit développer un argumentaire précis et motivé, justifiant que le projet s'intègre et ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspectives monumentales.
- d) L'architecture des constructions devra présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect compatible avec leur environnement.
- e) L'ensemble des bâtiments d'une même unité foncière doivent respecter une cohérence d'aspect avec la construction principale
- f) Les matériaux utilisés en extérieur et destinés à être recouverts ne devront pas rester apparents.

*La municipalité pourra consulter pour avis les services du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) en cas de projet dérogeant à l'article 11.*

**11.2 • Les constructions à vocation industrielle, commerciale ou artisanale**

L'enveloppe des bâtiments sera sans contrastes. Il est recommandé d'employer des couleurs foncées et d'utiliser au maximum deux couleurs différentes pour distinguer les volumétries. Les accessoires (gouttières, chéneaux, bandes de rive, etc.) seront de même couleur que les façades dont il font partie.

Sont interdits :

- les listels de couleurs différentes des façades,
- les éléments rapportés, non prévus au permis de construire, en dehors du ou des volumes principaux,
- les enseignes indépendantes du volume bâti,
- les couleurs vives.

**11.3 • Les autres constructions****11.3.1 Façades**

Les couleurs seront choisies dans le nuancier départemental, annexé au présent règlement.

Pour les constructions existantes ou liées à elles (extensions) :

Toute intervention sur des constructions existantes (modifications d'ouvertures, réfection de façades) doit être réalisée en cohérence avec le style architectural de la construction, sans y porter atteinte.

Les extensions peuvent être de style identique à la construction principale ou traitées de manière différente (style, matériaux) mais devront présenter une harmonie globale.

Pour les nouvelles constructions :

Dans le cas de constructions neuves s'inspirant des techniques du bâti traditionnel (exemple : appareillage en pierre de pays), l'aspect extérieur des matériaux devront avoir une texture et une couleur en harmonie avec les constructions environnantes.

Les imitations de matériaux telles que les fausses briques, les faux pans de bois, et tout autre

pastiche architectural sont interdites.

### **11.3.2 Toitures**

Les couvertures des constructions existantes seront refaites avec des matériaux identiques ou similaires en aspect et couleur.

Pour les constructions neuves ou les extensions, les couvertures seront en tuiles. D'autres matériaux pourront être acceptés si leur emploi se justifie par rapport à une pente imposée, ou un parti architectural à argumenter (cf généralités).

Les tons seront de type rouge, rouge vieilli ou brun. Les tuiles flammées ou les couvertures panachées seront interdites.

Les lucarnes et fenêtres de toits sont autorisées ; ces dernières devront être dans le même plan que la couverture.

Les toitures végétalisées ou en tuiles bois (bardeaux) sont autorisées.

### **11.3.3 Menuiseries et ferronneries**

Le dessin des menuiseries devra être en accord avec le caractère de la construction.

Les couleurs des menuiseries et des ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade, et choisies dans le nuancier départemental. Le blanc est autorisé.

### **11.3.4 • Traitements des abords (clôtures, accompagnement végétal des constructions)**

L'implantation des nouveaux bâtiments tiendra compte des éléments plantés pré-existant, si ils sont de qualité.

Dans le cas de création de haies végétalisées, il est préconisé de réaliser des haies champêtres mixtes. Les essences seront choisies dans la liste des espèces locales éditée par le CAUE, annexé au présent règlement.

Les clôtures, si elles sont mises en place, doivent par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer à leur environnement.

**Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites**

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol n'étant pas mentionné à l'article 2 est interdit.

**Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

L'ouverture effective à l'urbanisation d'un secteur classé en 2AU est subordonnée à une adaptation réglementaire du PLU par révision simplifiée ou mise en compatibilité en vue de son reclassement en zone immédiatement constructible

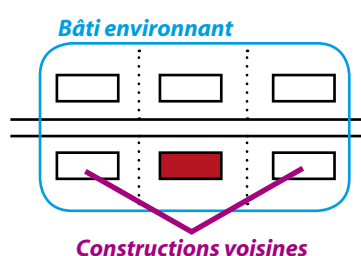
**Article 3 à 5 : non réglementés****Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques****6.1 • Règle générale**

Tout point de la façade sur rue d'une construction neuve doit être implanté :  
- une distance **comprise entre 5 et 10 mètres** de l'alignement de la voie.

**6.2 • Dérogations :**

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Les extensions si elles sont justifiées par la nature ou l'implantation des constructions existantes et la configuration du terrain.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, sur l'implantation initiale.
- Dans le cas où le respect des règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant, ou les caractéristiques du terrain d'assiette.
- S'il est développé un argumentaire précis et motivé justifiant de la bonne intégration paysagère du projet dans le site, ou si une étude architecturale particulière justifie la nécessité d'une autre implantation.

**Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives****7.1 • Règle générale**

Tout point des murs latéraux d'une construction neuve doit être implanté :

- soit sur une des limites séparatives latérales du terrain
- soit avec une marge d'isolement au moins égale à la moitié de sa hauteur au faîtiage, sans être inférieure à 3 mètres. Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latérale.

**Article 8 à 14 : non réglementés**

# **DISPOSITIONS DES ZONES AGRICOLES**



**Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites**

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol n'étant pas mentionné à l'article 2 est interdit.

**Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières****2.1 • Sont admis :**

- Les constructions, aménagements et équipements à usage agricole.
- Les constructions à usage d'habitation des exploitants agricoles en activité, nécessaire au bon fonctionnement des exploitations et exigeant une présence permanente, sous réserve qu'elles soient à proximité des bâtiments d'exploitation.
- Les aménagements et constructions permettant un complément d'activités aux exploitants
- Les annexes et extensions liées aux constructions existantes.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.
- Les affouillements et exhaussements du sol, lorsqu'ils sont destinés aux fouilles archéologiques, ou à satisfaire les besoins en eau d'une exploitation agricole.
- La construction d'abris légers pour animaux inférieurs à 20m<sup>2</sup> SHOB et fermés sur trois côtés maximum.

**Sous-secteurs As**

Seuls sont admis en sous-secteur As :

- Les affouillements et exhaussements du sol, lorsqu'ils sont destinés aux fouilles archéologiques, ou à satisfaire les besoins en d'une exploitation agricole.
- La construction d'abris légers pour animaux inférieurs à 20m<sup>2</sup> SHOB et fermés sur trois côtés maximum.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.

**2.2 • A condition que :**

- Les implantations et les dispositions particulières ramènent les risques et les nuisances à un niveau compatible avec la vocation de la zone.
- Les besoins en infrastructures et réseaux soient compatibles avec les équipements publics existants
- Les implantations et les aspects extérieurs des bâtiments permettent la meilleure intégration paysagère possible.

**Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques****6.1 • Règle générale**

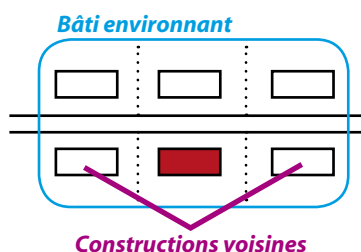
Tout point de la façade sur rue d'une construction neuve doit être implanté :

- à une distance **minimum de 10 mètres** de l'alignement de la voie.

**6.2 • Dérogations**

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Les annexes et extensions liées aux constructions existantes.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.
- Dans le cas où des raisons techniques l'imposent
- Dans le cas où le respect des règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.
- S'il est développé un argumentaire précis et motivé justifiant de la bonne intégration paysagère du projet dans le site, ou si une étude architecturale particulière justifie la nécessité d'une autre implantation.

**Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives****7.1 • Règle générale**

Tout point des murs latéraux d'une construction neuve doit être implanté :

- soit sur une des limites séparatives latérales du terrain
- soit avec une marge d'isolement au moins égale à la moitié de sa hauteur au faitage, sans être inférieure à 3 mètres. Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latérale.

**7.2 • Dérogations**

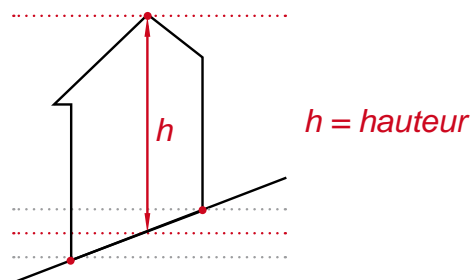
Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Les annexes et extensions liées aux constructions existantes.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.
- Dans le cas où des raisons techniques l'imposent.

## Article 10 : la hauteur maximale des constructions

### 10.1 • Méthode de mesure

La hauteur maximale est réglementée entre les hauteurs médianes du sol naturel, et le point le plus haut de la construction, hors superstructures (cheminées, lucarnes, éléments annexes...).



### 10.2 • Règle générale

Pour les construction à usage d'habitation :

Les constructions seront d'une hauteur maximale de 8 mètres.

Pour les autres constructions :

La hauteur des constructions doit être adaptée à leur fonction, et chaque projet devra veiller à sa bonne intégration paysagère.

### 10.3 • Dérogations

Lorsque des raisons techniques l'imposent, des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour :

- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général recevant du public.
- Pour les extensions d'une hauteur égale au bâtiment existant.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, dans la limite de la hauteur initiale.

**Article 11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords****11.1 • Généralité**

- a) Les constructions doivent respecter par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains et les perspectives monumentales.
- b) Les projets qui ne respectent pas intégralement les prescriptions édictées au sein de cet article pourront toutefois recevoir exceptionnellement un avis favorable dans les cas suivants :
- s'il existe une étude architecturale particulière (projet de caractère contemporain, projet privilégiant une utilisation rationnelle des énergies ou mettant en œuvre des procédés produisant ou utilisant des énergies renouvelables),
  - s'il est développé un argumentaire précis et motivé justifiant de la bonne intégration paysagère du projet dans le site.
- c) Tout projet ne respectant pas un ou plusieurs points du présent article 11 et intégrant des moyens durables de production d'énergie ou une meilleure isolation peut être autorisé après examen et si il ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspectives monumentales.
- d) L'architecture des constructions devra présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect compatible avec leur environnement.
- e) Les matériaux utilisés en extérieur et destinés à être recouverts ne devront pas rester apparents.
- f) L'ensemble des bâtiments d'une même unité foncière doivent respecter une cohérence d'aspect avec la construction principale

*La municipalité pourra consulter pour avis les services du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) en cas de projet dérogeant à l'article 11.1 a.*

**11.2 • Règles spécifiques aux bâtiments agricoles**

Dans un souci d'intégration et pour éviter les contrastes avec les paysages environnants, tout bâtiment agricole devra présenter une enveloppe de bâtiment aussi homogène que possible et donc :

- présenter une simplicité de volume et une unité de ton, afin de réduire son impact volumétrique dans le paysage,
- être revêtu (murs et toitures) de matériaux aux teintes sombres et mats pour ne pas se détacher ou apparaître comme un objet isolé contrastant dans son environnement et minimiser les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes,
- présenter des couleurs identiques ou de mêmes tonalités pour les accessoires et les éléments des façades (gouttières, chéneaux, bande de rives, portes, fenêtres,...).

Les bardages doivent être unicolores.

Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être recouverts.

Les accessoires majeurs et les équipements annexes (silos, etc.), sauf contraintes particulières, seront à traiter de la même façon que les bâtiments qu'ils accompagnent.

L'utilisation du bois est vivement recommandée.

**11.3 • Les autres constructions****11.3.1 Façades**

Les couleurs seront choisies dans le nuancier départemental, annexé au présent règlement.

Pour les constructions existantes ou liées à elles (extensions) :

Toute intervention sur des constructions existantes (modifications d'ouvertures, réfection de façades) doit être réalisée en cohérence avec le style architectural de la construction, sans y porter atteinte.

Les extensions peuvent être de style identique à la construction principale ou traitées de manière différente (style, matériaux) mais devront présenter une harmonie globale.

Pour les nouvelles constructions :

Dans le cas de constructions neuves s'inspirant des techniques du bâti traditionnel (exemple : appareillage en pierre de pays), l'aspect extérieur des matériaux devront avoir une texture et une couleur en harmonie avec les constructions environnantes.

Les imitations de matériaux telles que les fausses briques, les faux pans de bois, et tout autre pastiche architectural sont interdites.

### **11.3.2 Toitures**

Les couvertures des constructions existantes seront refaites avec des matériaux identiques ou similaires en aspect et couleur.

Pour les constructions neuves ou les extensions, les couvertures seront en tuiles. D'autres matériaux pourront être acceptés si leur emploi se justifie par rapport à une pente imposée, ou un parti architectural à argumenter (cf généralités).

Les tons seront de type rouge, rouge vieilli ou brun. Les tuiles flammées ou les couvertures panachées seront interdites.

Les lucarnes et fenêtres de toits sont autorisées ; ces dernières devront être dans le même plan que la couverture.

Les toitures végétalisées ou en tuiles bois (bardeaux) sont autorisées.

### **11.3.3 Menuiseries et ferronneries**

Le dessin des menuiseries devra être en accord avec le caractère de la construction.

Les couleurs des menuiseries et des ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade, et choisies dans le nuancier départemental. Le blanc est autorisé.

### **11.3.4 • Traitements des abords (clôtures, accompagnement végétal des constructions)**

L'implantation des nouveaux bâtiments tiendra compte des éléments plantés pré-existant, si ils sont de qualité.

Dans le cas de création de haies végétalisées, il est préconisé de réaliser des haies champêtres mixtes. Les essences seront choisies dans la liste des espèces locales éditée par le CAUE, annexé au présent règlement.

Les clôtures, si elles sont mises en place, doivent par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer à leur environnement.

- Secteur : hameaux situés en zone A
- Objectifs : mise en place d'une protection architecturale
- Description : Bâti à caractère historique et patrimoniale

### **Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites**

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol n'étant pas mentionné à l'article 2 est interdit.

### **Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

#### **2.1 • Sont admis :**

- La restauration, la réhabilitation et le changement de destination du bâti existant.
- Les annexes liées aux constructions existantes, dont la SHON est inférieure à 30 mètres carrés. Les piscines, bien que considérées comme annexes, ne sont pas limitées en surface.
- Les extensions liées aux constructions existantes, dont la SHON n'excédera pas celle du bâtiment principal.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.

#### **2.2 • A condition que :**

- Les implantations et les dispositions particulières ramènent les risques et les nuisances à un niveau compatible avec la vocation de la zone.
- Les besoins en infrastructures et réseaux soient compatibles avec les équipements publics existants
- Les implantations et les aspects extérieurs des bâtiments permettent la meilleure intégration paysagère possible.

**Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques****6.1 • Règle générale**

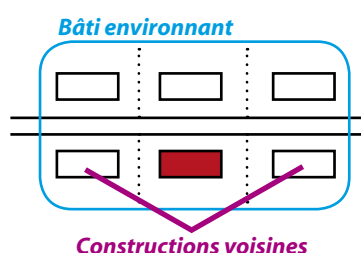
Tout point de la façade sur voie d'une construction neuve doit être implanté :

- soit à **l'alignement de la voie**
- soit à une distance **maximum de 5 mètres** de l'alignement de la voie.

**6.2 • Dérogations**

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Être en cohérence avec l'alignement à la voie des constructions voisines
- Les annexes et extensions liées aux constructions existantes.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.
- Dans le cas où le respect des règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

**Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives****7.1 • Règle générale**

Tout point des murs latéraux d'une construction neuve doit être implanté :

- soit sur une des limites séparatives latérales du terrain
- soit avec une marge d'isolement au moins égale à la moitié de sa hauteur au faîtage, sans être inférieure à 3 mètres. Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latérale.

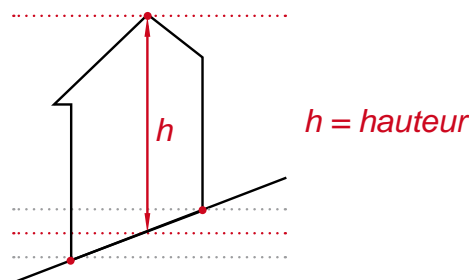
**7.2 • Dérogations**

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.

**Article 10 : la hauteur maximale des constructions****10.1 • Méthode de mesure**

La hauteur maximale est réglementée entre les hauteurs médianes du sol naturel, et le point le plus haut de la construction, hors superstructures (cheminées, lucarnes, éléments annexes...).

**10.2 • Règle générale**

Les constructions seront d'une hauteur maximale de 8 mètres.

**10.3 • Dérogations**

Lorsque des raisons techniques l'imposent, des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour :

- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général recevant du public.
- Pour les extensions d'une hauteur égale au bâtiment existant.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, dans la limite de la hauteur initiale.

**Article 11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords****1.1 Généralités**

- a) Les constructions doivent respecter par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains et les perspectives monumentales.
- b) Les projets devront privilégier l'utilisation ou la production rationnelle d'énergies renouvelables, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales, l'utilisation de matériaux renouvelables ou de procédés constructifs visant à limiter l'émission de gaz à effet de serre (loi Grenelle 2), et présenter une bonne intégration de ces dispositifs dans le contexte architectural existant et le milieu environnant.
- c) Tout projet ne respectant pas un ou plusieurs points du présent article 11 (architecture particulière, projet de caractère contemporain), doit développer un argumentaire précis et motivé, justifiant que le projet s'intègre et ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspectives monumentales.
- d) L'architecture des constructions devra présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect compatible avec leur environnement.
- e) L'ensemble des bâtiments d'une même unité foncière doivent respecter une cohérence d'aspect avec la construction principale
- f) Les matériaux utilisés en extérieur et destinés à être recouverts ne devront pas rester apparents.

*La municipalité pourra consulter pour avis les services du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) en cas de projet dérogeant à l'article 11.*

## 11.2 Façades

Les couleurs seront choisies dans le nuancier départemental, annexé au présent règlement.

Pour les constructions existantes ou liées à elles (extensions) :

Toute intervention sur des constructions existantes (modifications d'ouvertures, réfection de façades) doit être réalisée en cohérence avec le style architectural de la construction, sans y porter atteinte.

Les extensions peuvent être de style identique à la construction principale ou traitées de manière différente (style, matériaux) mais devront présenter une harmonie globale.

Pour les nouvelles constructions :

Dans le cas de constructions neuves s'inspirant des techniques du bâti traditionnel (exemple : appareillage en pierre de pays), l'aspect extérieur des matériaux devront avoir une texture et une couleur en harmonie avec les constructions environnantes.

Les imitations de matériaux telles que les fausses briques, les faux pans de bois, et tout autre pastiche architectural sont interdites.

## 11.3 Toitures

Les couvertures des constructions existantes seront refaites avec des matériaux identiques ou similaires en aspect et couleur.

Pour les constructions neuves ou les extensions, les couvertures seront en tuiles. D'autres matériaux pourront être acceptés si leur emploi se justifie par rapport à une pente imposée, ou un parti architectural à argumenter (cf généralités).

Les tons seront de type rouge, rouge vieilli ou brun. Les tuiles flammées ou les couvertures panachées seront interdites.

Les lucarnes et fenêtres de toits sont autorisées ; ces dernières devront être dans le même plan que la couverture.

Les toitures végétalisées ou en tuiles bois (bardeaux) sont autorisées.

## 11.4 Menuiseries et ferronneries

Le dessin des menuiseries devra être en accord avec le caractère de la construction.

Les couleurs des menuiseries et des ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade, et choisies dans le nuancier départemental. Le blanc est autorisé.

## 11.5 • Traitements des abords (clôtures, accompagnement végétal des constructions)

L'implantation des nouveaux bâtiments tiendra compte des éléments plantés pré-existant, si ils sont de qualité.

Dans le cas de création de haies végétalisées, il est préconisé de réaliser des haies champêtres mixtes. Les essences seront choisies dans la liste des espèces locales éditée par le CAUE, annexé au présent règlement.

Les clôtures, si elles sont mises en place, doivent par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer à leur environnement.



**DISPOSITIONS  
DES ZONES  
NATURELLES ET FORESTIÈRES**



**Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites**

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol n'étant pas mentionné à l'article 2 est interdit.

**Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières****2.1 • Sont admis :****2.1.1 • Dans la zone NP :**

- Les abris agricoles légers, fermés sur trois cotés
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.

**2.1.1 • Dans le sous-secteur NPm :**

- Les équipements permettant la mise en valeur de la lande de Massaloux
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.

**2.2 • A condition que :**

- Les implantations et les dispositions particulières ramènent les risques et les nuisances à un niveau compatible avec la vocation de la zone.
- Les besoins en infrastructures et réseaux soient compatibles avec les équipements publics existants
- Les implantations et les aspects extérieurs des bâtiments permettent la meilleure intégration paysagère possible.

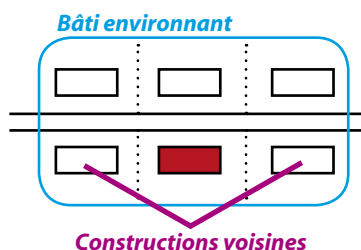
**Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques****6.1 • Règle générale**

Tout point de la façade sur voie d'une construction neuve doit être implanté :  
- à une distance **minimum de 5 mètres** de l'alignement de la voie.

**6.2 • Dérogations**

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.
- Dans le cas où le respect des règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.



## **Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **7.1 • Règle générale**

Tout point des murs latéraux d'une construction neuve doit être implanté :

- soit sur une des limites séparatives latérales du terrain
- soit avec une marge d'isolement au moins égale à la moitié de sa hauteur au faîtage, sans être inférieure à 3 mètres. Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latérale.

### **7.2 • Dérogations**

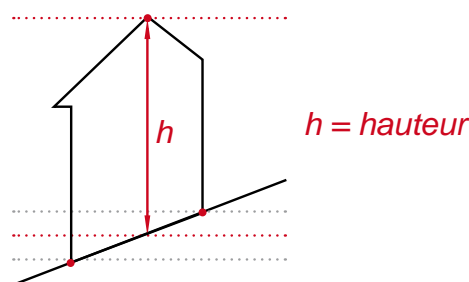
Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.

## **Article 10 : la hauteur maximale des constructions**

### **10.1 • Méthode de mesure**

La hauteur maximale est réglementée entre les hauteurs médianes du sol naturel, et le point le plus haut de la construction, hors superstructures (cheminées, lucarnes, éléments annexes...).



### **10.2 • Règle générale**

Les constructions seront d'une hauteur maximale de 8 mètres.

### **10.3 • Dérogations**

Lorsque des raisons techniques l'imposent, des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour :

- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général recevant du public.
- Pour les extensions d'une hauteur égale au bâtiment existant.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, dans la limite de la hauteur initiale.

**Article 11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords****1.1 Généralités**

- a) Les constructions doivent respecter par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains et les perspectives monumentales.
- b) Les projets devront privilégier l'utilisation ou la production rationnelle d'énergies renouvelables, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales, l'utilisation de matériaux renouvelables ou de procédés constructifs visant à limiter l'émission de gaz à effet de serre (loi Grenelle 2), et présenter une bonne intégration de ces dispositifs dans le contexte architectural existant et le milieu environnant.
- c) Tout projet ne respectant pas un ou plusieurs points du présent article 11 (architecture particulière, projet de caractère contemporain), doit développer un argumentaire précis et motivé, justifiant que le projet s'intègre et ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspectives monumentales.
- d) L'architecture des constructions devra présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect compatible avec leur environnement.
- e) L'ensemble des bâtiments d'une même unité foncière doivent respecter une cohérence d'aspect avec la construction principale
- f) Les matériaux utilisés en extérieur et destinés à être recouverts ne devront pas rester apparents.

*La municipalité pourra consulter pour avis les services du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) en cas de projet dérogeant à l'article 11.*

**11.2 Façades**

Les couleurs seront choisies dans le nuancier départemental, annexé au présent règlement.

Pour les constructions existantes ou liées à elles (extensions) :

Toute intervention sur des constructions existantes (modifications d'ouvertures, réfection de façades) doit être réalisée en cohérence avec le style architectural de la construction, sans y porter atteinte.

Les extensions peuvent être de style identique à la construction principale ou traitées de manière différente (style, matériaux) mais devront présenter une harmonie globale.

Pour les nouvelles constructions :

Dans le cas de constructions neuves s'inspirant des techniques du bâti traditionnel (exemple : appareillage en pierre de pays), l'aspect extérieur des matériaux devront avoir une texture et une couleur en harmonie avec les constructions environnantes.

Les imitations de matériaux telles que les fausses briques, les faux pans de bois, et tout autre pastiche architectural sont interdites.

**11.3 Toitures**

Les couvertures des constructions existantes seront refaites avec des matériaux identiques ou similaires en aspect et couleur.

Pour les constructions neuves ou les extensions, les couvertures seront en tuiles. D'autres matériaux pourront être acceptés si leur emploi se justifie par rapport à une pente imposée, ou un parti architectural à argumenter (cf généralités).

Les tons seront de type rouge, rouge vieilli ou brun. Les tuiles flammées ou les couvertures panachées seront interdites.

Les lucarnes et fenêtres de toits sont autorisées ; ces dernières devront être dans le même plan que la couverture.

Les toitures végétalisées ou en tuiles bois (bardeaux) sont autorisées.

#### **11.4 Menuiseries et ferronneries**

Le dessin des menuiseries devra être en accord avec le caractère de la construction.

Les couleurs des menuiseries et des ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade, et choisies dans le nuancier départemental. Le blanc est autorisé.

#### **11.5 • Traitements des abords (clôtures, accompagnement végétal des constructions)**

L'implantation des nouveaux bâtiments tiendra compte des éléments plantés pré-existant, si ils sont de qualité.

Dans le cas de création de haies végétalisées, il est préconisé de réaliser des haies champêtres mixtes. Les essences seront choisies dans la liste des espèces locales éditée par le CAUE, annexé au présent règlement.

Les clôtures, si elles sont mises en place, doivent par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer à leur environnement.

- Secteur : Proche du bourg
- Description : Zone de protection et de valorisation des espaces naturel
- Objectifs: Plus permissif que les zones NP pour permettre une valorisation et des aménagements légers

### **Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites**

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol n'étant pas mentionné à l'article 2 est interdit.

### **Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

#### **2.1 • Sont admis :**

- Les aménagements légers permettant la valorisation des lieux.
- Les équipements à vocation de loisir.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.
- Les annexes et extensions liées aux constructions existantes.

#### **2.2 • A condition que :**

- Les implantations et les dispositions particulières ramènent les risques et les nuisances à un niveau compatible avec la vocation de la zone.
- Les besoins en infrastructures et réseaux soient compatibles avec les équipements publics existants
- Les implantations et les aspects extérieurs des bâtiments permettent la meilleure intégration paysagère possible.

### **Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

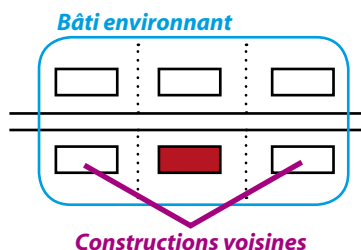
#### **6.1 • Règle générale**

- Tout point de la façade sur voie d'une construction neuve doit être implanté :
- à une distance **minimum de 5 mètres** de l'alignement de la voie.

#### **6.2 • Dérogations**

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.
- Dans le cas où le respect des règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.



**Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives****7.1 • Règle générale**

Tout point des murs latéraux d'une construction neuve doit être implanté :

- soit sur une des limites séparatives latérales du terrain
- soit avec une marge d'isolement au moins égale à la moitié de sa hauteur au faîtage, sans être inférieure à 3 mètres. Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latérale.

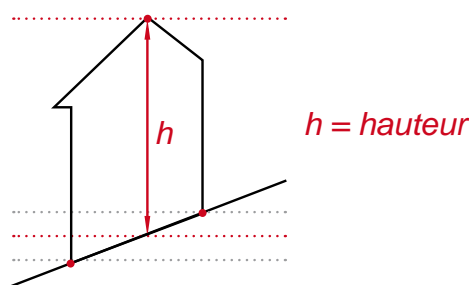
**7.2 • Dérogations**

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.

**Article 10 : la hauteur maximale des constructions****10.1 • Méthode de mesure**

La hauteur maximale est réglementée entre les hauteurs médianes du sol naturel, et le point le plus haut de la construction, hors superstructures (cheminées, lucarnes, éléments annexes...).

**10.2 • Règle générale**

Les constructions seront d'une hauteur maximum de **8 mètres**.

**10.3 • Dérogations**

Lorsque des raisons techniques l'imposent, des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour :

- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général recevant du public.
- Pour les extensions d'une hauteur égale au bâtiment existant.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, dans la limite de la hauteur initiale.

**Article 11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords****1.1 Généralités**

- a) Les constructions doivent respecter par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains et les perspectives monumentales.
- b) Les projets devront privilégier l'utilisation ou la production rationnelle d'énergies renouvelables, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales, l'utilisation de matériaux renouvelables ou de procédés constructifs visant à limiter l'émission de gaz à effet de serre (loi Grenelle 2), et présenter une bonne intégration de ces dispositifs dans le contexte architectural existant et le milieu environnant.
- c) Tout projet ne respectant pas un ou plusieurs points du présent article 11 (architecture particulière, projet de caractère contemporain), doit développer un argumentaire précis et motivé, justifiant que le projet s'intègre et ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspectives monumentales.
- d) L'architecture des constructions devra présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect compatible avec leur environnement.
- e) L'ensemble des bâtiments d'une même unité foncière doivent respecter une cohérence d'aspect avec la construction principale
- f) Les matériaux utilisés en extérieur et destinés à être recouverts ne devront pas rester apparents.

*La municipalité pourra consulter pour avis les services du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) en cas de projet dérogeant à l'article 11.*

**11.2 Façades**

Les couleurs seront choisies dans le nuancier départemental, annexé au présent règlement.

Pour les constructions existantes ou liées à elles (extensions) :

Toute intervention sur des constructions existantes (modifications d'ouvertures, réfection de façades) doit être réalisée en cohérence avec le style architectural de la construction, sans y porter atteinte.

Les extensions peuvent être de style identique à la construction principale ou traitées de manière différente (style, matériaux) mais devront présenter une harmonie globale.

Pour les nouvelles constructions :

Dans le cas de constructions neuves s'inspirant des techniques du bâti traditionnel (exemple : appareillage en pierre de pays), l'aspect extérieur des matériaux devront avoir une texture et une couleur en harmonie avec les constructions environnantes.

Les imitations de matériaux telles que les fausses briques, les faux pans de bois, et tout autre pastiche architectural sont interdites.

**11.3 Toitures**

Les couvertures des constructions existantes seront refaites avec des matériaux identiques ou similaires en aspect et couleur.

Pour les constructions neuves ou les extensions, les couvertures seront en tuiles. D'autres matériaux pourront être acceptés si leur emploi se justifie par rapport à une pente imposée, ou un parti architectural à argumenter (cf généralités).

Les tons seront de type rouge, rouge vieilli ou brun. Les tuiles flammées ou les couvertures panachées seront interdites.

Les lucarnes et fenêtres de toits sont autorisées ; ces dernières devront être dans le même plan que la couverture.

Les toitures végétalisées ou en tuiles bois (bardeaux) sont autorisées.

#### **11.4 Menuiseries et ferronneries**

Le dessin des menuiseries devra être en accord avec le caractère de la construction.

Les couleurs des menuiseries et des ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade, et choisies dans le nuancier départemental. Le blanc est autorisé.

#### **11.5 • Traitements des abords (clôtures, accompagnement végétal des constructions)**

L'implantation des nouveaux bâtiments tiendra compte des éléments plantés pré-existant, si ils sont de qualité.

Dans le cas de création de haies végétalisées, il est préconisé de réaliser des haies champêtres mixtes. Les essences seront choisies dans la liste des espèces locales éditée par le CAUE, annexé au présent règlement.

Les clôtures, si elles sont mises en place, doivent par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer à leur environnement.

- Secteur : hameaux situés en zone NP
- Objectifs : mise en place d'une protection architecturale
- Description : Bâti à caractère historique et patrimoniale

### **Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites**

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol n'étant pas mentionné à l'article 2 est interdit.

### **Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

#### **2.1 • Sont admis :**

- La restauration, la réhabilitation et le changement de destination du bâti existant.
- Les annexes liées aux constructions existantes, dont la SHON est inférieure à 30 mètres carrés. Les piscines, bien que considérées comme annexes, ne sont pas limitées en surface.
- Les extensions liées aux constructions existantes, dont la SHON n'excédera pas celle du bâtiment principal.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.
- La reconstruction des bâtiments détruits après sinistre.
- Le changement de destination et la réhabilitation des constructions existantes.

#### **2.2 • A condition que :**

- Les implantations et les dispositions particulières ramènent les risques et les nuisances à un niveau compatible avec la vocation de la zone.
- Les besoins en infrastructures et réseaux soient compatibles avec les équipements publics existants
- Les implantations et les aspects extérieurs des bâtiments permettent la meilleure intégration paysagère possible.

**Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques****6.1 • Règle générale**

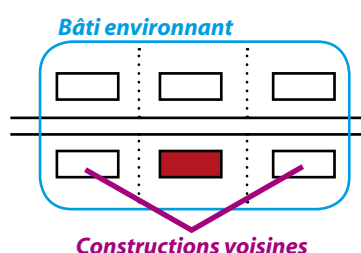
Tout point de la façade sur voie d'une construction neuve doit être implanté :

- soit à **l'alignement de la voie**
- soit à une distance **maximum de 5 mètres** de l'alignement de la voie.

**6.2 • Dérogations**

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Être en cohérence avec l'alignement à la voie des constructions voisines
- Les annexes et extensions liées aux constructions existantes.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.
- Dans le cas où le respect des règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

**Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives****7.1 • Règle générale**

Tout point des murs latéraux d'une construction neuve doit être implanté :

- soit sur une des limites séparatives latérales du terrain
- soit avec une marge d'isolement au moins égale à la moitié de sa hauteur au faîtage, sans être inférieure à 3 mètres. Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latérale.

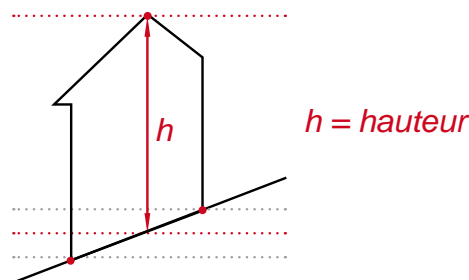
**7.2 • Dérogations**

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Les extensions des constructions existantes.
- Les constructions d'intérêt général.
- Les annexes de moins de 20m<sup>2</sup>, sans jamais être inférieure à 2 mètres.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, sur l'implantation initiale.
- Dans le cas où le respect des règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant, ou les caractéristiques du terrain d'assiette.

**Article 10 : la hauteur maximale des constructions****10.1 • Méthode de mesure**

La hauteur maximale est réglementée entre les hauteurs médianes du sol naturel, et le point le plus haut de la construction, hors superstructures (cheminées, lucarnes, éléments annexes...).

**10.2 • Règle générale**

Les constructions seront d'une hauteur maximale de 8 mètres.

**10.3 • Dérogations**

Lorsque des raisons techniques l'imposent, des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour :

- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général recevant du public.
- Pour les extensions d'une hauteur égale au bâtiment existant.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, dans la limite de la hauteur initiale.

**Article 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords****1.1 Généralités**

- a) Les constructions doivent respecter par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains et les perspectives monumentales.
- b) Les projets devront privilégier l'utilisation ou la production rationnelle d'énergies renouvelables, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales, l'utilisation de matériaux renouvelables ou de procédés constructifs visant à limiter l'émission de gaz à effet de serre (loi Grenelle 2), et présenter une bonne intégration de ces dispositifs dans le contexte architectural existant et le milieu environnant.
- c) Tout projet ne respectant pas un ou plusieurs points du présent article 11 (architecture particulière, projet de caractère contemporain), doit développer un argumentaire précis et motivé, justifiant que le projet s'intègre et ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspectives monumentales.
- d) L'architecture des constructions devra présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect compatible avec leur environnement.
- e) L'ensemble des bâtiments d'une même unité foncière doivent respecter une cohérence d'aspect avec la construction principale
- f) Les matériaux utilisés en extérieur et destinés à être recouverts ne devront pas rester apparents.

*La municipalité pourra consulter pour avis les services du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) en cas de projet dérogeant à l'article 11.*

## 11.2 Façades

Les couleurs seront choisies dans le nuancier départemental, annexé au présent règlement.

Pour les constructions existantes ou liées à elles (extensions) :

Toute intervention sur des constructions existantes (modifications d'ouvertures, réfection de façades) doit être réalisée en cohérence avec le style architectural de la construction, sans y porter atteinte.

Les extensions peuvent être de style identique à la construction principale ou traitées de manière différente (style, matériaux) mais devront présenter une harmonie globale.

Pour les nouvelles constructions :

Dans le cas de constructions neuves s'inspirant des techniques du bâti traditionnel (exemple : appareillage en pierre de pays), l'aspect extérieur des matériaux devront avoir une texture et une couleur en harmonie avec les constructions environnantes.

Les imitations de matériaux telles que les fausses briques, les faux pans de bois, et tout autre pastiche architectural sont interdites.

## 11.3 Toitures

Les couvertures des constructions existantes seront refaites avec des matériaux identiques ou similaires en aspect et couleur.

Pour les constructions neuves ou les extensions, les couvertures seront en tuiles. D'autres matériaux pourront être acceptés si leur emploi se justifie par rapport à une pente imposée, ou un parti architectural à argumenter (cf généralités).

Les tons seront de type rouge, rouge vieilli ou brun. Les tuiles flammées ou les couvertures panachées seront interdites.

Les lucarnes et fenêtres de toits sont autorisées ; ces dernières devront être dans le même plan que la couverture.

Les toitures végétalisées ou en tuiles bois (bardeaux) sont autorisées.

## 11.4 Menuiseries et ferronneries

Le dessin des menuiseries devra être en accord avec le caractère de la construction.

Les couleurs des menuiseries et des ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade, et choisies dans le nuancier départemental. Le blanc est autorisé.

## 11.5 • Traitements des abords (clôtures, accompagnement végétal des constructions)

L'implantation des nouveaux bâtiments tiendra compte des éléments plantés pré-existant, si ils sont de qualité.

Dans le cas de création de haies végétalisées, il est préconisé de réaliser des haies champêtres mixtes. Les essences seront choisies dans la liste des espèces locales éditée par le CAUE, annexé au présent règlement.

Les clôtures, si elles sont mises en place, doivent par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer à leur environnement.

- Secteur :
- Description :
- Objectifs :

### **Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites**

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol n'étant pas mentionné à l'article 2 est interdit.

### **Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

#### **2.1 • Sont admis :**

- Les abris de jardins dont la SHON est inférieure à 30 mètres carrés.
- Les annexes liées aux constructions existantes, dont la SHON est inférieure à 30 mètres carrés. Les piscines, bien que considérées comme annexes, ne sont pas limitées en surface.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.

#### **2.2 • A condition que :**

- Les implantations et les dispositions particulières ramènent les risques et les nuisances à un niveau compatible avec la vocation de la zone.
- Les besoins en infrastructures et réseaux soient compatibles avec les équipements publics existants
- Les implantations et les aspects extérieurs des bâtiments permettent la meilleure intégration paysagère possible.

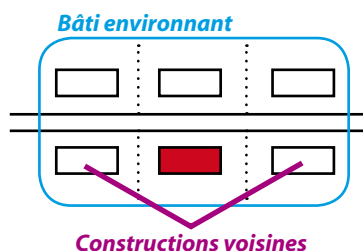
### **Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

#### **6.1 • Règle générale :**

- Tout point de la façade sur voie d'une construction neuve doit être implanté :
- à une distance à **minimum de 3 mètres** de l'alignement de la voie.

#### **6.2 • Dérogations :**

- Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre.
  - Les constructions, installations ou équipements publics.
  - Les constructions d'intérêt général.
  - Dans le cas où le respect des règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.



**Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives****7.1 • Règle générale :**

Tout point des murs latéraux d'une construction neuve doit être implanté :

- soit sur une des limites séparatives latérales du terrain
- soit avec une marge d'isolement au moins égale à la moitié de sa hauteur au faîtage, sans être inférieure à 3 mètres.

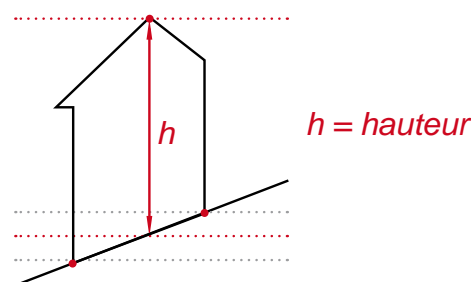
**7.2 • Dérogations :**

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.

**Article 10 : la hauteur maximale des constructions****10.1 • Méthode de mesure**

La hauteur maximale est réglementée entre les hauteurs médianes du sol naturel, et le point le plus haut de la construction, hors superstructures (cheminées, lucarnes, éléments annexes...).

**10.2 • Règle générale :**

Les constructions seront d'une hauteur maximum de 4 mètres.

**10.3 • Dérogations :**

Lorsque des raisons techniques l'imposent, des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour :

- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général recevant du public.
- Pour les extensions d'une hauteur égale au bâtiment existant.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, dans la limite de la hauteur initiale.

**Article 11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords****1.1 Généralités**

- a) Les constructions doivent respecter par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains et les perspectives monumentales.
- b) Les projets devront privilégier l'utilisation ou la production rationnelle d'énergies renouvelables, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales, l'utilisation de matériaux renouvelables ou de procédés constructifs visant à limiter l'émission de gaz à effet de serre (loi Grenelle 2), et présenter une bonne intégration de ces dispositifs dans le contexte architectural existant et le milieu environnant.
- c) Tout projet ne respectant pas un ou plusieurs points du présent article 11 (architecture particulière, projet de caractère contemporain), doit développer un argumentaire précis et motivé, justifiant que le projet s'intègre et ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspectives monumentales.
- d) L'architecture des constructions devra présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect compatible avec leur environnement.
- e) L'ensemble des bâtiments d'une même unité foncière doivent respecter une cohérence d'aspect avec la construction principale
- f) Les matériaux utilisés en extérieur et destinés à être recouverts ne devront pas rester apparents.

*La municipalité pourra consulter pour avis les services du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) en cas de projet dérogeant à l'article 11.*

**11.2 Façades**

Les couleurs seront choisies dans le nuancier départemental, annexé au présent règlement.

Pour les constructions existantes ou liées à elles (extensions) :

Toute intervention sur des constructions existantes (modifications d'ouvertures, réfection de façades) doit être réalisée en cohérence avec le style architectural de la construction, sans y porter atteinte.

Les extensions peuvent être de style identique à la construction principale ou traitées de manière différente (style, matériaux) mais devront présenter une harmonie globale.

Pour les nouvelles constructions :

Dans le cas de constructions neuves s'inspirant des techniques du bâti traditionnel (exemple : appareillage en pierre de pays), l'aspect extérieur des matériaux devront avoir une texture et une couleur en harmonie avec les constructions environnantes.

Les imitations de matériaux telles que les fausses briques, les faux pans de bois, et tout autre pastiche architectural sont interdites.

**11.3 Toitures**

Les couvertures des constructions existantes seront refaites avec des matériaux identiques ou similaires en aspect et couleur.

Pour les constructions neuves ou les extensions, les couvertures seront en tuiles. D'autres matériaux pourront être acceptés si leur emploi se justifie par rapport à une pente imposée, ou un parti architectural à argumenter (cf généralités).

Les tons seront de type rouge, rouge vieilli ou brun. Les tuiles flammées ou les couvertures panachées seront interdites.

Les lucarnes et fenêtres de toits sont autorisées ; ces dernières devront être dans le même plan que la couverture.

Les toitures végétalisées ou en tuiles bois (bardeaux) sont autorisées.

**11.4 Menuiseries et ferronneries**

Le dessin des menuiseries devra être en accord avec le caractère de la construction.

Les couleurs des menuiseries et des ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade, et choisies dans le nuancier départemental. Le blanc est autorisé.

**11.5 • Traitements des abords (clôtures, accompagnement végétal des constructions)**

L'implantation des nouveaux bâtiments tiendra compte des éléments plantés pré-existant, si ils sont de qualité.

Dans le cas de création de haies végétalisées, il est préconisé de réaliser des haies champêtres mixtes. Les essences seront choisies dans la liste des espèces locales éditée par le CAUE, annexé au présent règlement.

Les clôtures, si elles sont mises en place, doivent par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer à leur environnement.

## Annexe 1 - Nuancier départemental du CAUE de la Haute-Vienne



Ce nuancier propose une sélection de teintes vous permettant de définir votre projet de coloration (construction neuve ou restauration) dans le respect des dominantes locales. Ces couleurs ont été sélectionnées à partir d'observations sur le terrain, en s'efforçant de repérer en priorité les plus anciennes d'entre elles.

#### Contenu et utilisation du nuancier :

- 14 teintes (codifiées de CE 01 à CE 14) pour les murs de façades enduits, jointoyés, ou peints,
- 36 teintes (codifiées de CM 01 à CM 36) pour les menuiseries bois ou métal (fenêtres, volets, portes) et les ferronneries.

On pourra retrouver sur la plupart des nuanciers de peinture ou de revêtement façade des correspondances en superposant les échantillons de ce nuancier avec ceux de la marque choisie.

Les pans de bois apparents (colombages) ou les bardages (en châtaignier par exemple) ne seront pas peints, mais laissés naturels (teinte grisée) ou traités par imprégnation (huile de lin, brou de noix, ou lasure cellulaire).

#### Conseils pour un traitement cohérent et harmonieux :

- définir en premier lieu la couleur de la façade, en fonction du type d'architecture et de l'environnement (on réservera les couleurs les plus claires pour les constructions neuves ou récentes) ;
- définir le choix de la couleur des menuiseries en fonction de la couleur de la façade (un ton sur ton supprimera le relief de l'ensemble) ;
- définir un même ton pour l'ensemble des menuiseries et ferronneries, en jouant sur deux ou trois nuances (exemple : CM 31 et/ou CM 32 pour les fenêtres et volets, et CM 33 pour la porte et les ferronneries). Dans tous les cas on choisira la nuance la plus foncée pour la porte et les ferronneries ;
- choisir de préférence une peinture d'aspect mat ou satiné pour les menuiseries et ferronneries.

**NB :** toute modification de couleur est soumise à autorisation et doit faire l'objet d'une déclaration de travaux (ou être intégrée au permis de construire le cas échéant)

Le présent document a reçu l'avis favorable du SDAP, de la DDE, du BTP 87, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, et de la CAPEB. Avec le soutien financier du BTP 87 et de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat.



## L E S E N D U I T S



L E S M E N U I S E R I E S



CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT  
 1 rue des Auluis 67000 Limoges tél.05 55 32 82 40 fax 05 55 32 23 28

Document communiqué en vertu de la loi n° 62-517 du 12-07-62

Annexe 2 - Liste des espèces locales - CAUE de la Haute-Vienne

## Listes de végétaux (liste indicative)

**Critères généraux de sélection :**

- Dimensions arbustives
- Rusticité et résistance au froid
- Exposition plein soleil
- Adapté à une nature de sol faiblement acide
- Demandant peu d'entretien

### Végétaux pour des écrans permanents (est-hiver)

#### Ecrans minces (sur grillage solide sur autre support)

• Des feuillus:



**Lilium**  
(Lilium sp.)



**Une Lonicéridée persistante**  
(Lonicera japonica)



**Une Rosacée**  
(Rosa sp.)



**Une clematis persistante**  
(Clematis integrifolia)



**Un fusain à croissance persistante**  
(Ficus virens)

#### Ecrans semi épais (à la hauteur moyenne)

• Des feuillus, (choisir sur 2m de haut minimum, feuilles de dimensions moyennes et vertes) :



**Clématite**  
(Clematis sp.)



**Fuchsia**  
(Fuchsia sp.)



**Laurier-sauce**  
(Laurus nobilis)



**Nerprun à écorce lisse**  
(Rhamnus fraxinifolia)



**Troène de Californie**  
(Ligustrum ovalifolium)



**Oucouli**  
(Corylus heterophylla)



**Houx** (sur un pivot)  
(Ilex aquifolium)

• **Les résineux**

**Buxus sempervirens**, le plus plus paillard et résilient que les autres.

Ne sont à planter qu'avec un professionnel. La taille se fait à l'automne. L'entretien se fait au printemps. Le buxus peut se multiplier à partir de semences.



**Buxus sempervirens**  
(Buxus sempervirens)

Attention : tous les fruits ne sont pas comestibles par l'homme. Demandez conseil à votre pharmacien.

### Arbustes fleuris en période hivernale (debut de la floraison)

• A feuilles persistantes en hiver:



**Laurier rose**  
(Prunella lauro-coccinea)



**Mabania**  
(Mabania laevis)



**Viorne**  
(Viburnum lantana)

Credit photographique : L. G. (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) (19) (20) (21) (22) (23) (24) (25) (26) (27) (28) (29) (30) (31) (32) (33) (34) (35) (36) (37) (38) (39) (40) (41) (42) (43) (44) (45) (46) (47) (48) (49) (50) (51) (52) (53) (54) (55) (56) (57) (58) (59) (60) (61) (62) (63) (64) (65) (66) (67) (68) (69) (70) (71) (72) (73) (74) (75) (76) (77) (78) (79) (80) (81) (82) (83) (84) (85) (86) (87) (88) (89) (90) (91) (92) (93) (94) (95) (96) (97) (98) (99) (100) (101) (102) (103) (104) (105) (106) (107) (108) (109) (110) (111) (112) (113) (114) (115) (116) (117) (118) (119) (120) (121) (122) (123) (124) (125) (126) (127) (128) (129) (130) (131) (132) (133) (134) (135) (136) (137) (138) (139) (140) (141) (142) (143) (144) (145) (146) (147) (148) (149) (150) (151) (152) (153) (154) (155) (156) (157) (158) (159) (160) (161) (162) (163) (164) (165) (166) (167) (168) (169) (170) (171) (172) (173) (174) (175) (176) (177) (178) (179) (180) (181) (182) (183) (184) (185) (186) (187) (188) (189) (190) (191) (192) (193) (194) (195) (196) (197) (198) (199) (200) (201) (202) (203) (204) (205) (206) (207) (208) (209) (210) (211) (212) (213) (214) (215) (216) (217) (218) (219) (220) (221) (222) (223) (224) (225) (226) (227) (228) (229) (230) (231) (232) (233) (234) (235) (236) (237) (238) (239) (240) (241) (242) (243) (244) (245) (246) (247) (248) (249) (250) (251) (252) (253) (254) (255) (256) (257) (258) (259) (260) (261) (262) (263) (264) (265) (266) (267) (268) (269) (270) (271) (272) (273) (274) (275) (276) (277) (278) (279) (280) (281) (282) (283) (284) (285) (286) (287) (288) (289) (290) (291) (292) (293) (294) (295) (296) (297) (298) (299) (300) (301) (302) (303) (304) (305) (306) (307) (308) (309) (310) (311) (312) (313) (314) (315) (316) (317) (318) (319) (320) (321) (322) (323) (324) (325) (326) (327) (328) (329) (330) (331) (332) (333) (334) (335) (336) (337) (338) (339) (340) (341) (342) (343) (344) (345) (346) (347) (348) (349) (350) (351) (352) (353) (354) (355) (356) (357) (358) (359) (360) (361) (362) (363) (364) (365) (366) (367) (368) (369) (370) (371) (372) (373) (374) (375) (376) (377) (378) (379) (380) (381) (382) (383) (384) (385) (386) (387) (388) (389) (390) (391) (392) (393) (394) (395) (396) (397) (398) (399) (400) (401) (402) (403) (404) (405) (406) (407) (408) (409) (410) (411) (412) (413) (414) (415) (416) (417) (418) (419) (420) (421) (422) (423) (424) (425) (426) (427) (428) (429) (430) (431) (432) (433) (434) (435) (436) (437) (438) (439) (440) (441) (442) (443) (444) (445) (446) (447) (448) (449) (450) (451) (452) (453) (454) (455) (456) (457) (458) (459) (460) (461) (462) (463) (464) (465) (466) (467) (468) (469) (470) (471) (472) (473) (474) (475) (476) (477) (478) (479) (480) (481) (482) (483) (484) (485) (486) (487) (488) (489) (490) (491) (492) (493) (494) (495) (496) (497) (498) (499) (500) (501) (502) (503) (504) (505) (506) (507) (508) (509) (510) (511) (512) (513) (514) (515) (516) (517) (518) (519) (520) (521) (522) (523) (524) (525) (526) (527) (528) (529) (530) (531) (532) (533) (534) (535) (536) (537) (538) (539) (540) (541) (542) (543) (544) (545) (546) (547) (548) (549) (550) (551) (552) (553) (554) (555) (556) (557) (558) (559) (560) (561) (562) (563) (564) (565) (566) (567) (568) (569) (570) (571) (572) (573) (574) (575) (576) (577) (578) (579) (580) (581) (582) (583) (584) (585) (586) (587) (588) (589) (590) (591) (592) (593) (594) (595) (596) (597) (598) (599) (600) (601) (602) (603) (604) (605) (606) (607) (608) (609) (610) (611) (612) (613) (614) (615) (616) (617) (618) (619) (620) (621) (622) (623) (624) (625) (626) (627) (628) (629) (630) (631) (632) (633) (634) (635) (636) (637) (638) (639) (640) (641) (642) (643) (644) (645) (646) (647) (648) (649) (650) (651) (652) (653) (654) (655) (656) (657) (658) (659) (660) (661) (662) (663) (664) (665) (666) (667) (668) (669) (670) (671) (672) (673) (674) (675) (676) (677) (678) (679) (680) (681) (682) (683) (684) (685) (686) (687) (688) (689) (690) (691) (692) (693) (694) (695) (696) (697) (698) (699) (700) (701) (702) (703) (704) (705) (706) (707) (708) (709) (710) (711) (712) (713) (714) (715) (716) (717) (718) (719) (720) (721) (722) (723) (724) (725) (726) (727) (728) (729) (730) (731) (732) (733) (734) (735) (736) (737) (738) (739) (740) (741) (742) (743) (744) (745) (746) (747) (748) (749) (750) (751) (752) (753) (754) (755) (756) (757) (758) (759) (760) (761) (762) (763) (764) (765) (766) (767) (768) (769) (770) (771) (772) (773) (774) (775) (776) (777) (778) (779) (780) (781) (782) (783) (784) (785) (786) (787) (788) (789) (790) (791) (792) (793) (794) (795) (796) (797) (798) (799) (800) (801) (802) (803) (804) (805) (806) (807) (808) (809) (810) (811) (812) (813) (814) (815) (816) (817) (818) (819) (820) (821) (822) (823) (824) (825) (826) (827) (828) (829) (830) (831) (832) (833) (834) (835) (836) (837) (838) (839) (840) (841) (842) (843) (844) (845) (846) (847) (848) (849) (850) (851) (852) (853) (854) (855) (856) (857) (858) (859) (860) (861) (862) (863) (864) (865) (866) (867) (868) (869) (870) (871) (872) (873) (874) (875) (876) (877) (878) (879) (880) (881) (882) (883) (884) (885) (886) (887) (888) (889) (890) (891) (892) (893) (894) (895) (896) (897) (898) (899) (900) (901) (902) (903) (904) (905) (906) (907) (908) (909) (910) (911) (912) (913) (914) (915) (916) (917) (918) (919) (920) (921) (922) (923) (924) (925) (926) (927) (928) (929) (930) (931) (932) (933) (934) (935) (936) (937) (938) (939) (940) (941) (942) (943) (944) (945) (946) (947) (948) (949) (950) (951) (952) (953) (954) (955) (956) (957) (958) (959) (960) (961) (962) (963) (964) (965) (966) (967) (968) (969) (970) (971) (972) (973) (974) (975) (976) (977) (978) (979) (980) (981) (982) (983) (984) (985) (986) (987) (988) (989) (990) (991) (992) (993) (994) (995) (996) (997) (998) (999) (1000)

### Arbustes fleuris en période hivernale (suite)

• Sans feuille en hiver :



**Viburnum** (sur un support)  
(Viburnum sp.)



**Chimonanthe**  
(Chimonanthe japonica)



**Cornus**  
(Cornus sp.)



**Hamamelis**  
(Hamamelis mollis et Hamamelis virginica)



**Jasmin d'hiver**  
(Jasminum nudiflorum)



**Saxifrage**  
(Saxifrage sp.)



**Chêne**  
(Quercus sp.)



**Daphné**  
(Daphne sp.)



**Corydalis**  
(Corydalis sp.)



**Dogrose**  
(Rosa sp.)



**Viorne**  
(Viburnum sp.)

### Arbustes portant des fruits en période hivernale

• A feuilles persistantes :



**Arbutus**  
(Arbutus sp.)



**Houx**  
(Ilex sp.)



**Cornus**  
(Cornus sp.)



**Rosa**  
(Rosa sp.)



**Troène**  
(Ligustrum sp.)



**Oucouli**  
(Corylus sp.)



**Houx**  
(Ilex sp.)

Attention : tous les fruits ne sont pas comestibles par l'homme. Demandez conseil à votre pharmacien.

• Sans feuille en hiver :



**Prunier**  
(Prunus sp.)



**Néflier**  
(Elaeagnus sp.)



**Troène**  
(Ligustrum sp.)

Photo de Dominique SOLLIER (extraite du livre "planter ses haies d'automne")

**150 ESPÈCES D'ARBRES ET D'ARBUSTES**

- Des choix pour composer des massifs et des haies variés (40 titres)
- Des infos précises pour planter et entretenir sans fatigue
- pour connaître vos plantations

Consultez les brochures de Dominique SOLLIER :

- "PLANTER DES HAIES" (112 pages, 35 € broché)
- "PETIT GUIDE DES ARBRES ET HAIES CHÂMÉRÈSES" (20 pages, 7,5 € broché)

Coordonnées : Bureau pratique 847 des Haies du Parc de la STA, La Clôture Lottin, 45190 Saint-Gemmes-sur-Loire - Tél. 02 41 66 36 26