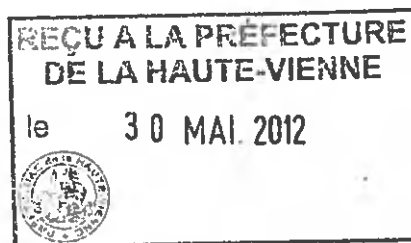


phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
⊗	avant-projet	COMMUNE DE  <b>SAINT JOUVENT</b>
⊗	document soumis à enquête publique	
⊗	document approuvé	
Modification n° 6		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31



## PRESENTATION DU DOSSIER

Modification du règlement

<b>M-6</b>	<b>P.L.U</b>
Mai 2012	<b>PLAN LOCAL D'URBANISME</b>

## MODIFICATION N°6 DU PLU DE SAINT JOUVENT

### NOTE DE PRESENTATION

Le conseil municipal de la commune de Saint Jouvent a décidé de procéder à une modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 18 octobre 2005, modifié en Juin 2007 et en mai 2010.

La procédure spécifique de modification a été instaurée par la loi de Décembre 2000 dite Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) puis ajustée par la loi de Juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat (UH).

L'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme précise que la modification peut être mise en œuvre pour les PLU à condition qu'elle :

- « - ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD mentionné à l'article L.123-1-3,*
- ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,*
- ne comporte pas de graves risques de nuisance. »*

Le PLU approuvé ne répond pas totalement aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune. Quelques difficultés sont apparues au niveau du règlement de la zone N pour ce qui concerne la construction d'annexes et d'abris pour animaux (article 2).

En effet, le règlement actuel autorise les annexes en limitant leur surface, sans préciser s'il s'agit d'annexes accolées ou non. L'application stricte qui en est faite n'autorise pas la construction d'un garage dissocié, même s'il respecte les conditions de superficie. D'autre part, aucune disposition n'est prévue pour la construction d'abris pour animaux.

Enfin, la nouvelle réglementation issue de la Loi Grenelle II demande de limiter la consommation de l'espace et de ne pas faire obstacle à la réalisation d'installations nécessaires à la mise en œuvre des énergies renouvelables. Pour cela, des compléments doivent être apportés à l'article 11 de chacune des zones et un assouplissement des exigences de l'article 12 doit être effectué dans les zones UA, UB, 1AU, 2AU, 3AU et Nh.

Ainsi, la commune souhaite adapter le règlement :

- zone N en apportant des précisions à l'article 2,
- zones UA, UB, 1AU, 2AU, 3AU et Nh, en assouplissant les exigences en matière de stationnement.
- toutes les autres zones en ajoutant un paragraphe supplémentaire à l'article 11.

## **MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT**

### **ZONE N**

Dans le PLU approuvé :

#### **ARTICLE N 2**

#### ***OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES***

##### ***I - Rappels :***

*1 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.*

*2 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme et localisés aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, conformément à l'article L 442-2 du même code.*

***II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :***

*1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.*

*2 - Les constructions et installations classées ou non liées à l'exploitation forestière, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.*

*3 - L'aménagement des bâtiments existants y compris le changement de destination, l'agrandissement et la construction d'annexes à la construction principale dans la limite de 50 % de la surface existante, sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.*

*4 - L'aménagement et l'extension des bâtiments agricoles sous réserve que cela n'augmente pas les nuisances.*

*5 - En secteur Ny, les constructions et installations liées à l'exploitation de la carrière, sous réserve de veiller au respect de l'environnement et de l'intégration au site.*

Modification proposée :

## **ARTICLE N 2**

## **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **I - Rappels :**

- 1 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 2 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme et localisés aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, conformément à l'article L 442-2 du même code.

### **II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- 1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
- 2 – Les constructions et installations classées ou non, liées à l'exploitation forestière, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
- 3 - L'aménagement des bâtiments existants y compris le changement de destination, l'agrandissement et la construction d'annexes accolées à la construction principale ou situées à moins de 5 m de l'une des façade, dans la limite de 50 % de la surface existante, sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.
- 4 – L'aménagement et l'extension des bâtiments agricoles sous réserve que cela n'augmente pas les nuisances.
- 5 - La création d'abri pour animaux destinés à l'agrément et aux loisirs de la famille et à l'entretien des espaces naturels, dont la superficie est inférieure à 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.
- 6 – En secteur Ny, les constructions et installations liées à l'exploitation de la carrière, sous réserve de veiller au respect de l'environnement et de l'intégration au site.

## **ZONE UA**

Dans le PLU approuvé :

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

*Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Dans le cas de construction à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement, sur le terrain supportant la construction.*

Modification proposée :

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

## **ZONE UB**

Dans le PLU approuvé :

### **ARTICLE UB 12                    STATIONNEMENT DES VEHICULES**

*Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.*

*Dans le cas de construction à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement, sur le terrain supportant la construction.*

*Dans le cas d'immeuble de logements collectifs, il est demandé une place par logement.*

Modification proposée :

### **ARTICLE UB 12                    STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

## **ZONE 1AU**

Dans le PLU approuvé :

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

*Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.*

*Dans le cas de construction à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement, sur le terrain supportant la construction.*

*Dans le cas d'immeuble de logements collectifs, il est demandé une place par logement.*

Modification proposée :

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

**Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.**

## **ZONE 2AU**

Dans le PLU approuvé :

### **ARTICLE 2AU 12                    STATIONNEMENT DES VEHICULES**

*Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Dans le cas de construction à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement, sur le terrain supportant la construction.*

Modification proposée :

### **ARTICLE 2AU 12                    STATIONNEMENT DES VEHICULES**

**Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.**

## ZONE 3AU

Dans le PLU approuvé :

### ARTICLE 3AU 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

*Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.*

*Dans le cas de construction à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement, sur le terrain supportant la construction, dont l'une réalisée sous forme de parking extérieur non clos.*

Modification proposée :

### ARTICLE 3AU 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

*Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.*

## ZONE Nh

Dans le PLU approuvé :

### ARTICLE Nh 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

*Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Dans le cas de construction nouvelle, il est exigé deux places de stationnement par logement, l'une devant être réalisée sous forme de parking extérieur non clos.*

Modification proposée :

### ARTICLE Nh 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

*Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.*

## ENSEMBLE DES ZONES

Dans le PLU approuvé :

### ARTICLE UA 11                    **ASPECT EXTERIEUR**

*Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.*

*Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.*

*Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de paysage faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7 doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique ; en outre les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.*

Modification proposée :

### ARTICLE UA 11                    **ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

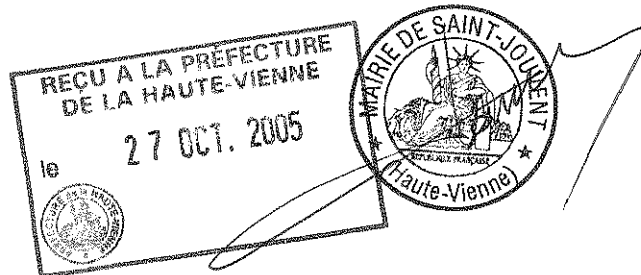
Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de paysage faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 7° doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique ; en outre les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
☼	avant-projet	COMMUNE DE  <b>SAINT JOUVENT</b>
☼	projet arrêté	
☼	document soumis à enquête publique	
☼	document approuvé	
		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 7 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31

VU POUR ETRE ANNEXE  
 À LA DELIBERATION DU 18 octobre 2005  
 Le Maire,



# REGLEMENT

## PIECES ECRITES

pièce n°  <b>4-B</b>	<b>P . L . U</b>
18 octobre 2005	PLAN LOCAL D'URBANISME

## RAPPELS

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles L 123-1, R 123-18 R 123-21, et A 123-2 du code de l'urbanisme.

### **1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique au territoire couvert par la commune de SAINT JOUVENT.

### **2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 - Les articles L 110, L 111-1, L 111-1-1, L 111-1-4, L 111-9, L 111-10, L 127-1, L 127-2, L 421-4, R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-21 du code de l'urbanisme.

2 - Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété et décrites au document annexe du présent Plan Local d'Urbanisme.

3 - Les articles du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant :

- la possibilité de surseoir à statuer, par l'autorité compétente, sur les demandes d'autorisation en application de l'article L 111-10 du code de l'urbanisme.
- le droit de préemption urbain (DPU) défini par les articles L 211- 1 et suivants, et R 211-1 et suivants du code de l'urbanisme dont les périmètres sont reportés à titre d'information sur le plan.

4 - Les règles relevant du Règlement Sanitaire Départemental, des Installations Classées, du Code Rural (article L 111-3).

5 - Les règles concernant l'archéologie :

- Loi du 27 septembre 1941 qui impose la déclaration de toute découverte archéologique fortuite.
- Loi du 10 juillet 1980 qui protège les vestiges archéologiques de toute dégradation ou destruction intentionnelle.
- Loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application du 16 janvier 2002 précisant les procédures administratives et financières.
- Loi du 01 août 2003 et loi du 09 août 2004 modifiant la loi du 17 janvier 2001.

### **3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

1 - Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N) dont les délimitations sont reportées au document graphique

Ce document graphique fait en outre apparaître, s'il en existe :

- Les espaces boisés à conserver ou à créer classés en application de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme;
- Les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions des articles L 123-1 et R 123-11 et R 123-12 du code de l'urbanisme;

2 - Les zones urbaines du présent règlement sont les suivantes :

UA  
UB  
UL

3 - Les zones à urbaniser du présent règlement sont les suivantes :

1AU  
2AU  
3AU

4 - Les zones agricoles du présent règlement sont :

A

5 - Les zones naturelles et forestières du présent règlement sont :

Nh  
N avec un secteur Ny

### **4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes;

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

### **5 - DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES OUVRAGES TECHNIQUES ET INSTALLATIONS D'INTERET COLLECTIF**

Ce type d'occupation du sol n'est pas soumis aux règles édictées aux articles 8-9-10 et 11 des différentes zones, mais leur insertion au paysage doit être particulièrement soignée.

### **6 - DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES CARAVANES**

Le stationnement des caravanes est interdit en dehors des terrains spécifiquement aménagés à cet effet.

## 7 - DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS IMPLANTEES EN BORDURE DES ROUTES DEPARTEMENTALES (extraits du règlement de voirie départemental)

### Eaux pluviales

« L'écoulement des eaux, dans les fossés des routes départementales, ne peut être intercepté sans l'accord des services du Département chargés de la voirie.

Les eaux pluviales provenant des propriétés riveraines et qui s'y écoulent naturellement peuvent être rejetées sur le domaine public routier départemental.

Toute modification du régime d'évacuation des eaux pluviales des propriétés riveraines sur le domaine public routier est soumise à autorisation. Le pétitionnaire doit fournir, à l'appui de sa demande, une étude d'impact au vue de laquelle l'autorisation peut être accordée ou refusée aux motifs d'atteinte à l'intégrité du domaine ou d'aggravation des conditions d'écoulement à l'aval du rejet.

L'arrêté d'autorisation fixe les conditions de rejet vers le fossé ou vers le caniveau. »

### Eaux usées

« Tout rejet d'eaux insalubres est interdit sur le domaine public routier départemental.

Toutefois, le rejet après traitement vers les fossés, peut être autorisé à titre exceptionnel pour les constructions existantes où la réhabilitation des dispositifs d'assainissement est envisagée. Dans ce cas, le pétitionnaire doit se conformer à la réglementation en matière de système d'assainissement non collectif. Le dossier de demande d'autorisation, constitué à cet effet, doit comporter une étude d'impact portant notamment sur l'écoulement des effluents rejetés, et sur l'impossibilité technique de mettre en place un dispositif assurant l'épuration et l'évacuation des effluents par le sol. »

### Clôtures

« Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra, en outre, excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 mètres comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents. »

## **CARACTERE DE LA ZONE**

Zone urbaine dense où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

U A

### **ARTICLE UA 1**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **I - Rappels :**

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

#### **II - Sont interdites :**

1 - Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

2 - Les constructions à usage agricole, d'élevage ou forestier (à l'exception des constructions liées à l'extension des activités existantes).

3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

4 - Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

5 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs .

### **ARTICLE UA 2**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **I - Rappels :**

1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-2 du code de l'urbanisme.

2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

3 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 430 - 1 et de l'article L 123 - 1 - 7 du code de l'urbanisme.

4 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme et localisés aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, conformément à l'article L 442-2 du même code.

## **II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :**

1 - Les constructions à usage d'activité et les installations classées nécessaires à la vie du bourg (petits ateliers, boulangeries, charcuteries, garage réparation ...) sous réserve que :

- leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,..)
- elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
- les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

2 - Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances..

3 - Les travaux de modification des bâtiments agricoles existants sont autorisés sous réserve de ne pas augmenter les nuisances.

### **ARTICLE UA 3    ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **II - Voirie :**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, en prévoyant une aire de retournement adaptée aux véhicules de sécurité et de secours.

### **ARTICLE UA 4    DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **I - Eau :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

#### **II - Assainissement :**

### 1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

### 2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

En l'absence d'un tel réseau, en cas de réseau insuffisant ou lorsque le raccordement est gravitairement impossible, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en oeuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en oeuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

### **III - Electricité, téléphone et autres réseaux :**

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE UA 5**

## **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

## **ARTICLE UA 6**

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1 - Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques ou respecter un retrait minimum de 5 m par rapport à cet alignement.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.

- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et selon les caractéristiques principales et essentielles qui étaient les siennes.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

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

Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

Dans la marge d'isolement les débords de toiture inférieurs à 0,50 m sont autorisés.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions d'ouvrages techniques d'intérêt public.

#### **ARTICLE UA 8                    IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 3 m.

#### **ARTICLE UA 9                    EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

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

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder deux étages plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 12 m. au faîtage.

#### **ARTICLE UA 11                    ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de paysage faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7 doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique ; en outre les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

### **1 - Toiture**

Pour les constructions nouvelles, le matériau utilisé est la tuile courbe de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs). L'ardoise et la tuile plate peuvent également être autorisées si des constructions voisines sont déjà couvertes avec ces matériaux.

Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales à 35%.

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée .

### **2 - Façades**

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés sous réserve qu'ils n'occupent pas plus de 30 % de la façade.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional;

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

### **3 - Menuiseries et ferronneries extérieures - Vérandas**

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et adopter une couleur comprise dans le nuancier départemental.

Les vérandas doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures et des proportions. Les matériaux utilisés sont non brillants et non réfléchissants.

### **4 - Clôtures**

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre, avec une hauteur maximum de 1,20 m (excepté en cas de soutènement), ou constituées d'un simple grillage doublé d'une haie végétale.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existantes seront préservées.

## **ARTICLE UA 12**

## **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Dans le cas de construction à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement, sur le terrain supportant la construction.

**ARTICLE UA 13**

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS  
ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.

**ARTICLE UA 14**

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

## **CARACTERE DE LA ZONE**

Zone urbaine où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

**U B**

### **ARTICLE UB 1**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **I - Rappels :**

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

#### **II - Sont interdites :**

1 - Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

2 - Les constructions à usage agricole, d'élevage ou forestier (à l'exception des constructions liées à l'extension des activités existantes).

3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

4 - Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

5 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs .

### **ARTICLE UB 2**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **I - Rappels :**

1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-2 du code de l'urbanisme.

2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

3 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme et localisés aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, conformément à l'article L 442-2 du même code.

**II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :**

1 - Les constructions à usage d'activité et les installations classées nécessaires à la vie du bourg (petits ateliers, boulangeries, charcuteries, garage réparation ...) sous réserve que :

- leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,..)
- elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
- les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

2 -Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances..

3 - Les travaux de modification des bâtiments agricoles existants sont autorisés sous réserve de ne pas augmenter les nuisances.

4 – Les équipements publics et les constructions à caractère de sports et loisirs sont autorisés sous réserve qu'elles ne présentent pas de nuisances pour le voisinage.

### **ARTICLE UB 3      ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le long des Routes Départementales n°7-28-97 et 128 les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles ne sont autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des accès envisagés.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **II - Voirie :**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, en prévoyant une aire de retournement adaptée aux véhicules de sécurité et de secours.

### **ARTICLE UB 4      DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **I - Eau :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

## **II - Assainissement :**

### 1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

### 2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence d'un tel réseau, en cas de réseau insuffisant ou lorsque le raccordement est gravitairement impossible, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

## **III - Electricité, téléphone et autres réseaux :**

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE UB 5**

## **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

## **ARTICLE UB 6**

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies existantes

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante, dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.

- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et selon les caractéristiques principales et essentielles qui étaient les siennes.
- Dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, l'implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises intérieures nouvelles peut être autorisé.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

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

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m dans la marge d'isolement les débords de toiture inférieurs à 0,50 m sont autorisés.

Toutefois, lorsque la forme, les dimensions ou la configuration du terrain l'imposent, ou en cas d'opération groupée, l'implantation des constructions sur limites séparatives peut être autorisée.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions d'ouvrages techniques d'intérêt public.

#### **ARTICLE UB 8                      IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 3 m.

#### **ARTICLE UB 9                      EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol maximale autorisée est fixée à 40% de la superficie de la parcelle.

#### **ARTICLE UB 10                      HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions individuelles à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. au faîtage. Pour les petits collectifs, le nombre de niveaux ne doit pas excéder deux étages plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 12 m. au faîtage.

## **ARTICLE UB 11**

## **ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de paysage faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7 doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique ; en outre les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

### **1 - Toiture**

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau utilisé est la tuile courbe de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs). L'ardoise et la tuile plate peuvent également être autorisée si des constructions voisines sont déjà couvertes avec ce matériau. Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée .

Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales à 35%.

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

### **2 - Façades**

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés. Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional ;

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

### **3 - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas**

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade adopter une couleur comprise dans le nuancier départemental.

Les vérandas doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures et des proportions. Les matériaux utilisés sont non brillants et non réfléchissants.

### **4 - Clôtures**

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite, avec une hauteur maximum de 1,20 m (excepté en cas de soutènement), ou constituées d'un simple grillage doublé d'une haie végétale.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existantes seront préservés.

## **ARTICLE UB 12**

## **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Dans le cas de construction à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement, sur le terrain supportant la construction .

Dans le cas d'immeuble de logements collectifs, il est demandé une place par logement.

#### **ARTICLE UB 13**

#### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être préservés. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacés par des plantations équivalentes.

Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.

Dans les lotissements et groupes d'habitations, les espaces communs doivent être suffisants et de bonne qualité. Ils sont plantés et aménagés.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent faire l'objet d'une composition paysagère adaptée au site environnant. Elles doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

#### **ARTICLE UB 14**

#### **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## CARACTERE DE LA ZONE

Zone urbaine destinée à accueillir des installations et constructions à usage touristique, sportif ou de loisirs, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

U L

## ARTICLE UL 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### I - Rappels :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

### II - Sont interdites :

1 - Les constructions ou installations non liées à une activité de sport, tourisme ou loisir, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2 - Les constructions à usage agricole, d'élevage ou forestier (à l'exception des constructions liées à l'extension des activités existantes).

3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

4 - Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés, de matériaux et de déchets de toute nature.

5 - Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article suivant,

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

### I - Rappels :

1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-2 du code de l'urbanisme.

2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

**II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :**

1 - Les constructions et installations à usage touristique, sportif ou de loisirs et les logements associés destinés soit à l'hébergement temporaire soit à la surveillance des installations, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

2 - Les installations classées nécessaires au fonctionnement des constructions et installations autorisées précédemment sous réserve qu'elles soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

3 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

## **ARTICLE UL 3    ACCES ET VOIRIE**

### **I - Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### **II - Voirie :**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, en prévoyant une aire de retournement adaptée aux véhicules de sécurité et de secours.

## **ARTICLE UL 4    DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I - Eau :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

### **II - Assainissement :**

#### **1 - Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

#### 2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence d'un tel réseau, en cas de réseau insuffisant ou lorsque le raccordement est gravitairement impossible, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en oeuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en oeuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

### **III - Electricité, téléphone et autres réseaux :**

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE UL 5**

### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

## **ARTICLE UL 6**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies existantes.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et selon les caractéristiques principales et essentielles qui étaient les siennes.

- Dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, l'implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises intérieures nouvelles peut être autorisé.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

**ARTICLE UL 7                      IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR  
RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

Dans la marge d'isolement les débords de toiture inférieurs à 0,50 m sont autorisés.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions d'ouvrages techniques d'intérêt public.

**ARTICLE UL 8                      IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES  
PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME  
PROPRIETE**

Non réglementé.

**ARTICLE UL 9                      EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE UL 10                      HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. au faîtage.

**ARTICLE UL 11                      ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

### **1 - Toiture**

Pour les constructions nouvelles, le matériau utilisé est la tuile courbe de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs).

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée .

Dans le cas de construction de superficie importante, l'utilisation du bac acier est autorisée sous réserve d'adopter une teinte sombre (brun, gris foncé ou noir);

### **2 - Façades**

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable, ou à l'aide de produits de même composition "prêts à l'emploi" en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional;

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

### **3 - Clôtures**

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite, avec une hauteur maximum de 0,80 m (excepté en cas de soutènement), ou constituées d'un simple grillage doublé d'une haie végétale.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants seront préservés.

## **ARTICLE UL 12**

## **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

## **ARTICLE UL 13**

## **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Les plantations existantes (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent faire l'objet d'une composition paysagère adaptée au site environnant. Elles doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

## **ARTICLE UL 14**

## **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## CARACTERE DE LA ZONE

Zone ayant encore un caractère naturel mais destinée à être ouverte à l'urbanisation, délimitée en fonction de l'existence des équipements publics à proximité et de leur capacité à desservir les constructions à implanter. Les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

1 A U

### ARTICLE 1AU 1

### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### I - Rappels :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

#### II - Sont interdites :

- 1 - Les constructions à usage agricole.
- 2 - Les carrières.
- 3 - Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article 1AU 2 - II - 2
- 4 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs

### ARTICLE 1AU 2

### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### I - Rappels :

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-2 du code de l'urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

**II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- 1 - Les lotissements à usage d'habitation ou les groupes d'habitations sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur cohérent de la zone.
- 2 - Les constructions à usage d'habitation ou d'activité compatible avec le voisinage des zones habitées, sous réserve qu'elles soient comprises dans une opération d'aménagement telle que définie ci-dessus.

3 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

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

#### **I - Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le long des Routes Départementales n°7-28-97 et 128 les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles ne sont autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des accès envisagés.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **II - Voirie :**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, en prévoyant une aire de retournement adaptée aux véhicules de sécurité et de secours.

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

#### **I - Eau :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

#### **II - Assainissement :**

##### **1 - Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou d'activité ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

## 2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau, collecteur s'il existe.

En l'absence d'un tel réseau, en cas de réseau insuffisant ou lorsque le raccordement est gravitairement impossible, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en oeuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en oeuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

## **III - Electricité - téléphone - autres réseaux :**

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE 1AU 5**

### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel,

## **ARTICLE 1AU 6**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies existantes

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas, la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et selon les caractéristiques principales et essentielles qui étaient les siennes.
- Dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, l'implantation à l'alignement des voies et emprises intérieures nouvelles est autorisée.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

## **ARTICLE 1AU 7**

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m. Dans la marge d'isolement les débords de toiture inférieurs à 0,50 m sont autorisés.

Toutefois, lorsque la forme, les dimensions ou la configuration du terrain l'impose, ou en cas d'opération groupée, l'implantation des constructions sur limites séparatives peut être autorisée.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

## **ARTICLE 1AU 8**

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

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 3 m.

## **ARTICLE 1AU 9**

## **EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol maximale autorisée est fixée à 40% de la superficie de la parcelle.

## **ARTICLE 1AU 10**

## **HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. au faîtage, pour les constructions individuelles.

Cette hauteur peut être portée à deux étages plus combles aménageables sur rez-de-chaussée pour les petits collectifs, la hauteur maximale autorisée étant de 12 m. au faîtage.

## **ARTICLE 1AU 11**

## **ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

### **1 – Toiture**

Pour les constructions nouvelles, le matériau utilisé est la tuile courbe de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs). L'ardoise et la tuile plate

peuvent également être autorisées si des constructions voisines sont déjà couvertes avec ces matériaux.

Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales à 35%.

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée .

## **2 - Façades**

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. dans un ton similaire ou en harmonie avec la pierre locale.

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional;

## **3 - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas**

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et adopter une couleur comprise dans le nuancier départemental.

Les vérandas doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures et des proportions. Les matériaux utilisés sont non réfléchissants.

## **4 – Clôtures**

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite, avec une hauteur maximum de 0,80 m (excepté en cas de soutènement), ou constituées d'un simple grillage doublé d'une haie végétale composée majoritairement de feuillus.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants seront préservés.

## **5 - Constructions annexes**

Les constructions annexes telles que garages isolés doivent être traités avec les mêmes caractéristiques de volume ou de toiture, avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

## **ARTICLE 1AU 12**

### **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Dans le cas de construction à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement, sur le terrain supportant la construction .

Dans le cas d'immeuble de logements collectifs, il est demandé une place par logement.

## **ARTICLE 1AU 13**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques doivent être préservés.  
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales feuillues est à privilégier.  
Dans les lotissements et groupes d'habitations, les espaces communs doivent être suffisants et de bonne qualité. Ils sont plantés et aménagés en aire de jeux.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent faire l'objet d'une composition paysagère adaptée au site environnant. Elles doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

#### **ARTICLE 1AU 14**

#### **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé .

## **CARACTERE DE LA ZONE**

Zone ayant encore un caractère naturel mais destinée à être ouverte à l'urbanisation, délimitée en fonction de l'existence des équipements publics à proximité et de leur capacité à desservir les constructions à implanter.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ayant pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU.

**2 A U**

### **ARTICLE 2AU 1**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **I - Rappels :**

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

#### **II - Sont interdites :**

- 1 - Les constructions à usage agricole.
- 2 - Les carrières.
- 3 - Toute construction nouvelle , à l'exception de celles autorisées à l'article 2AU2.
- 4 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs

### **ARTICLE 2AU 2**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **I - Rappels :**

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-2 du code de l'urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

**II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- 1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site

2 - Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.

3 - Les travaux de modification des bâtiments agricoles existants ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.

## **ARTICLE 2AU 3**

### **ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **II - Voirie :**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, en prévoyant une aire de retournement adaptée aux véhicules de sécurité et de secours.

## **ARTICLE 2AU 4**

### **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **I - Eau :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

#### **II - Assainissement :**

##### **1 - Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou d'activité ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

## 2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence d'un tel réseau, en cas de réseau insuffisant ou lorsque le raccordement est gravitairement impossible, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en oeuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en oeuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

## **III - Electricité - téléphone :**

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

### **ARTICLE 2AU 5**

### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé .

### **ARTICLE 2AU 6**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies existantes

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas, la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et selon les caractéristiques principales et essentielles qui étaient les siennes.
- Dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, l'implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises intérieures nouvelles peut être autorisé.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

### **ARTICLE 2AU 7**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

**ARTICLE 2AU 8                    IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 3 m.

**ARTICLE 2AU 9                    EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

**ARTICLE 2AU 10                    HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. au faîtage, pour les constructions individuelles.

**ARTICLE 2AU 11                    ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

**1 - Toiture**

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée .

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

**2 - Façades**

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable ou à l'aide de produits de même composition "prêts à l'emploi" en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux.

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional;

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

### **3 - Menuiseries et ferronneries extérieures - Vérandas**

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète; les fenêtres et les volets sont de préférence de couleur claire et pastel, les portes de couleur sombre.

Les vérandas doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures et des proportions. Les matériaux utilisés sont non brillants et non réfléchissants.

### **4 - Clôtures**

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite, avec une hauteur maximum de 0,80 m (excepté en cas de soutènement), ou constituées d'un simple grillage doublé d'une haie végétale.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants seront préservés.

## **ARTICLE 2AU 12**

### **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Dans le cas de construction à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement, sur le terrain supportant la construction .

## **ARTICLE 2AU 13**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales feuillues est à privilégier.

## **ARTICLE 2AU 14**

### **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé .

## CARACTERE DE LA ZONE

Zone ayant encore un caractère naturel mais destinée à être ouverte à l'urbanisation, délimitée en fonction de l'existence des équipements publics à proximité et de leur capacité à desservir les constructions à implanter. Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus dans les orientations d'aménagement, dans les conditions définies ci-après .

3 A U

### ARTICLE 3AU 1

### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### I - Rappels :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

#### II - Sont interdites :

- 1 - Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- 2 - Les constructions à usage agricole, d'élevage ou forestier (à l'exception des constructions liées à l'extension des activités existantes).
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 4 - Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.
- 5- Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article 2 – II – 3.
- 6 – Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.
- 7 – Les constructions isolées autres que celles autorisées à l'article suivant.

### ARTICLE 3AU 2

### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### I - Rappels :

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-2 du code de l'urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

**II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :**

1 - Les lotissements à usage d'habitation ou les groupes d'habitations sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur cohérent de la zone.

2 - Les constructions à usage d'habitation ou d'activité compatible avec le voisinage des zones habitées, sous réserve qu'elles soient comprises dans une opération d'aménagement telle que définie ci-dessus ou qu'elles respectent les dispositions préalablement défini dans les orientations d'aménagement et qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone.

3 - Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.

4 - Les travaux de modification des bâtiments agricoles existants ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.

### **ARTICLE 3AU 3**

### **ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le long des Routes Départementales n°7-28-97 et 128 les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles ne sont autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des accès envisagés.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **II - Voirie :**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, en prévoyant une aire de retournement adaptée aux véhicules de sécurité et de secours.

### **ARTICLE 3AU 4**

### **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **I - Eau :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

## **II - Assainissement :**

### **1 - Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou d'activité ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe). Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

### **2 - Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence d'un tel réseau, en cas de réseau insuffisant ou lorsque le raccordement est gravitairement impossible, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en oeuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en oeuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

## **ARTICLE 3AU 5**

### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

## **ARTICLE 3AU 6**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1 - - Les constructions doivent être édifiées en observant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies existantes.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas, la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et selon les caractéristiques principales et essentielles qui étaient les siennes.

- Dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, l'implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises intérieures nouvelles peut être autorisé.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

#### **ARTICLE 3AU 7                    IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m. Dans la marge d'isolement les débords de toiture inférieurs à 0,50 m sont autorisés.

Toutefois, lorsque la forme, les dimensions ou la configuration du terrain l'imposent, ou en cas d'opération groupée, l'implantation des constructions sur limites séparatives peut être autorisée.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptés dans le cas de constructions d'ouvrages techniques d'intérêt public.

#### **ARTICLE 3AU 8                    IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 3 m.

#### **ARTICLE 3AU 9                    EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol maximale autorisée est fixée à 20 % de la superficie de la parcelle.

#### **ARTICLE 3AU 10                    HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. au faîtage, pour les constructions individuelles.

#### **ARTICLE 3AU 11                    ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

## **1 - Toiture**

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau utilisé est la tuile courbe de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs).

Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales à 35%.

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée .

## **2 - Façades**

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable ou à l'aide de produits de même composition "prêts à l'emploi" en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux.

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional;

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

## **3 - Menuiseries et ferronneries extérieures - Vérandas**

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et adopter une couleur comprise dans le nuancier départemental.

Les vérandas doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures et des proportions. Les matériaux utilisés sont non brillants et non réfléchissants.

## **4 - Clôtures**

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite, avec une hauteur maximum de 0,80 m (excepté en cas de soutènement), ou constituées d'un simple grillage doublé d'une haie végétale composée majoritairement de feuillus.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants seront préservés.

## **ARTICLE 3AU 12**

## **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Dans le cas de construction à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement, sur le terrain supportant la construction, dont l'une réalisée sous forme de parking extérieur non clos .

**ARTICLE 3AU 13**

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS  
ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques doivent être préservés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales feuillues est à privilégier.

Dans les lotissements et groupes d'habitations, les espaces communs doivent être suffisants et de bonne qualité. Ils sont plantés et aménagés en aire de jeux.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent faire l'objet d'une composition paysagère adaptée au site environnant. Elles doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

**ARTICLE 3AU 14**

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé .

## **CARACTERE DE LA ZONE**

Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, équipées ou non.

A

### **ARTICLE A 1**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **I - Rappels :**

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

#### **II - Sont interdites :**

- 1 - Les constructions à usage d'habitation (sauf celles autorisées sous conditions particulières à l'article 2), de commerce, de bureau.
- 2 - Les établissements artisanaux et industriels ainsi que les dépôts.
- 3 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur excède 2 m.
- 4 - Les installations classées non mentionnées à l'article A 2
- 5 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs (sauf le camping à la ferme et les aires naturelles de camping qui sont autorisés sous conditions particulières).

### **ARTICLE A 2**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **I - Rappels :**

- 1 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

**II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- 1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
- 2 - Les constructions et les installations classées ou non nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation ou d'activité sous réserve qu'elles soient directement liées à l'activité agricole et qu'elles respectent les distances réglementaires.

3 - Les camping à la ferme, les gîtes ruraux, les auberges rurales, les chambres d'hôtes sous réserve qu'ils constituent une activité directement liée à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.

### **ARTICLE A 3**

### **ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **II - Voirie :**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

### **ARTICLE A 4**

### **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **I - Eau :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les constructions à usage d'activité peuvent être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

#### **II - Assainissement :**

##### **1 - Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

##### **2 - Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

En l'absence d'un tel réseau, en cas de réseau insuffisant ou lorsque le raccordement est gravitairement impossible, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en oeuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales pollnées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en oeuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

## **ARTICLE A 5**

## **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 6**

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1 - En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RN 147, classée voie à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article.

2 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation.

3 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas, la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et selon les caractéristiques principales et essentielles qui étaient les siennes.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

## **ARTICLE A 7**

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas de constructions d'ouvrages techniques d'intérêt public.

## ARTICLE A 8

## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

## ARTICLE A 9      EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE A 10                    HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. au faitage.

Pour les autres constructions, la hauteur n'est pas réglementée.

## ARTICLE A 11                    ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Les constructions d'une même exploitation et leurs extensions situées sur la même unité foncière doivent, sauf impossibilité technique ou réglementaire, par leur implantation, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et autant que possible groupé.

### **1 - Toiture**

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau utilisé est la tuile courbe de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs).

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

### **2 - Façades**

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable ou à l'aide de produits de même composition "prêts à l'emploi" en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux.

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional;

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

### **3 - Menuiseries extérieures**

Les teintes des menuiseries et ferrouneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et adopter une couleur comprise dans le nuancier départemental.

### **4 – Bâtiments agricoles**

Les parois extérieures pourront être réalisées en bois ou en plaques de bardage dont les teintes seront choisies en harmonie avec le cadre naturel : greige, gris, brun ou vert.

La couverture en plaques autoportantes est autorisée sous réserve d'adopter des teintes non claires : gris, brun, noir...

### **5 - Clôtures**

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants seront préservés.

## **ARTICLE A 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

## **ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES**

### **1 – Espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

### **2 – Obligation de planter**

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.

## **ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

## **CARACTERE DE LA ZONE**

Zone naturelle ou forestière à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, à l'intérieur duquel se trouve ces sous-zones Nh correspondant aux secteurs déjà bâtis

Nh

### **ARTICLE Nh 1**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **I - Rappels :**

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

#### **II - Sont interdites :**

- 1 – Les établissements commerciaux, hôteliers, artisanaux et industriels ainsi que les dépôts et entrepôts.
- 2 – Les constructions à usage agricole.
- 3 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol.
- 4 - Les installations classées non mentionnées à l'article Nh 2.

### **ARTICLE Nh 2**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **I - Rappels :**

I - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

**II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- 1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
- 2 – Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

3 - L'aménagement des bâtiments existants y compris le changement de destination, l'agrandissement et la construction d'annexes à la construction principale sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

4 - La construction de maisons individuelles à usage d'habitation est autorisée sous réserve de la desserte par les réseaux et d'une bonne intégration au paysage.

5 - Les terrains de camping et caravanning et les parcs résidentiels de loisirs sont autorisés sous réserve de la desserte par les réseaux et d'une bonne intégration aux paysages.

### **ARTICLE Nh 3**

### **ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le long des Routes Départementales n°7-28-97 et 128 les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles ne sont autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des accès envisagés.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

#### **II - Voirie :**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

### **ARTICLE Nh 4**

### **DESSERTES PAR LES RESEAUX**

#### **I - Eau :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les constructions à usage d'activité peuvent également être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

#### **II - Assainissement :**

##### **I - Eaux Usées.**

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou constructions à usage d'activité non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

## 2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

En l'absence d'un tel réseau, en cas de réseau insuffisant ou lorsque le raccordement est gravitairement impossible, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en oeuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en oeuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

## **ARTICLE N° 5      CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une construction à usage d'habitation doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel,

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

1 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- En cas d'extension, la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et selon les caractéristiques principales et essentielles qui étaient les siennes.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

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

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m. Dans la marge d'isolement les débords de toiture inférieurs à 0,50 m sont autorisés.

Toutefois, lorsque la forme, les dimensions ou la configuration du terrain l'imposent, ou en cas d'opération groupée, l'implantation des constructions sur limites séparatives peut être autorisée.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptés dans le cas de constructions d'ouvrages techniques d'intérêt public..

**ARTICLE N° 8                      IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**ARTICLE N° 9            EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol maximum est de 20 %.

**ARTICLE N° 10                      HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 8 m. au faîtage, pour les constructions individuelles.

**ARTICLE N° 11                      ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

**1 – Toiture**

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau utilisé est la tuile creuse ou similaire, de teinte rouge vieilli (plaque autoportante ondulée exclue).

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

**2 - Façades**

Les murs doivent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les

pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...). Ils peuvent également être recouverts de bardages bois traités à coeur.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional.

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

### **3 - Menuiseries extérieures**

Les teintes des menuiseries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et adopter une couleur comprise dans le nuancier départemental.

### **4 – Clôtures**

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement. Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants seront préservés.

## **ARTICLE Nh 12**

## **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Dans le cas de construction nouvelle, il est exigé deux places de stationnement par logement, l'une devant être réalisée sous forme de parking extérieur non clos.

## **ARTICLE Nh 13**

## **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Les plantations existantes (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales feuillues est à privilégier.

## **ARTICLE Nh 14**

## **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **CARACTERE DE LA ZONE**

Zone naturelle ou forestière à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Un secteur Ny est délimité sur l'emprise de la carrière en activité à Neuplanchas.



## **ARTICLE N 1**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **I - Rappels :**

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

#### **II - Sont interdites :**

- 1 - Les constructions à usage-d'habitation,
- 2 - Les établissements commerciaux, hôteliers, artisanaux et industriels ainsi que les dépôts et entrepôts à l'exception de ceux autorisés à l'article N2.
- 3 - Les constructions à usage agricole, à l'exception de celles autorisées à l'article N2.
- 4 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol, sauf en secteur Ny où elles sont autorisées sous conditions.
- 5 - Les installations classées non mentionnées à l'article N 2.
- 6 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.
- 7 - Dans les secteurs de points de vue indiqués dans les documents graphiques, aucune occupation du sol ne doit masquer ou altérer le point de vue.

## **ARTICLE N 2**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **I - Rappels :**

- 1 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

2 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme et localisés aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, conformément à l'article L 442-2 du même code.

**II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :**

1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

2 - Les constructions et installations classées ou non liées à l'exploitation forestière, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

3 - L'aménagement des bâtiments existants y compris le changement de destination, l'agrandissement et la construction d'annexes à la construction principale dans la limite de 50 % de la surface existante, sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

4 - L'aménagement et l'extension des bâtiments agricoles sous réserve que cela n'augmente pas les nuisances.

5 - En secteur Ny, les constructions et installations liées à l'exploitation de la carrière, sous réserve de veiller au respect de l'environnement et de l'intégration au site.

### **ARTICLE N 3**

### **ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

#### **II - Voirie :**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

### **ARTICLE N 4**

### **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **I - Eau :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les constructions à usage d'activité peuvent également être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

#### **II - Assainissement :**

##### **1 - Eaux Usées**

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou constructions à usage d'activité non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées

par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

## 2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

En l'absence d'un tel réseau, en cas de réseau insuffisant ou lorsque le raccordement est gravitairement impossible, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en oeuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en oeuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

## ARTICLE N 5                    **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

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

1 - En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RN 147, classée voie à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article.

2 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation.

3 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- En cas d'extension, la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et selon les caractéristiques principales et essentielles qui étaient les siennes.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

## **ARTICLE N 7**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

Dans la marge d'isolement les débords de toiture inférieurs à 0,50 m sont autorisés.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions d'ouvrages techniques d'intérêt public.

## **ARTICLE N 8**

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

Non réglementé.

## **ARTICLE N 9**

### **EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 10**

### **HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

En cas d'extension, la hauteur de celle-ci ne pourra en aucun cas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

## **ARTICLE N 11**

### **ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Les constructions d'une même exploitation et leurs extensions situées sur la même unité foncière doivent, sauf impossibilité technique ou réglementaire, par leur implantation, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et autant que possible groupé.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de paysage faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7 doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique ; en outre les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

#### **1 – Toiture**

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise.

## **2 - Façades**

Les murs doivent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...). Ils peuvent également être recouverts de bardages bois traités à cœur.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional.

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

## **3 - Menuiseries extérieures**

Les teintes des menuiseries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et adopter une couleur comprise dans le nuancier départemental.

## **4 - Clôtures**

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants seront préservés.

## **ARTICLE N 12**

### **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

## **ARTICLE N 13**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Les plantations existantes (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les dépôts et stockages à l'air libre doivent être dissimulés par une composition végétale d'essences locales et variées formant écran, tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.

## **ARTICLE N 14**

### **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé