

# COMMUNE DE SAINT-JUST-LE-MARTEL

## REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME



**Modification simplifiée n°1 approuvée le 17/11/2020**

**Modification simplifiée n°3 approuvée le 17/12/2025**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

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

Le présent règlement s'applique au territoire couvert par la commune de SAINT JUST LE MARTEL.

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

1 - Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones A Urbaniser (AU), en zones Agricoles (A) et en zones naturelles ou 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 123-9 et R 123-9 du code de l'urbanisme;

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

U1  
U2  
U3

3 - Les zones à urbaniser du présent règlement sont :

AU1 avec un secteur AU1b  
AU2  
AU3  
AUa  
AUL

4 - Les zones agricoles du présent règlement sont :

A avec des secteurs Ac, As et Am

5 - Les zones naturelles du présent règlement sont :

N avec un secteur NL

### **3 - 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.

### **4 - 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.

## 5 - DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES BATIMENTS SOUMIS A DES REGLES ARCHITECTURALES PARTICULIERES

A l'intérieur des secteurs délimités sur les documents graphiques par les symboles  $\triangle\triangle\triangle\triangle$  tous les travaux concernant le bâti existant et reconstruction seront soumis aux prescriptions suivantes :

- **Couvertures** : respect du matériau d'origine (tuiles canal ou ardoises) ; souches des cheminées en briques pressées avec encorbellement avant le couronnement ; conservation de la souplesse de facture de la charpente et notamment flexure des arêtiers des toitures à croupes ; respect des proportions et de distribution des ouvrages en toiture et notamment lucarnes.
- **Maconnerie** : si la façade était pourvue d'un enduit à l'origine, le conserver ou le refaire à l'identique en utilisant si possible un mortier à base de chaux grasse aérienne en pâte enrichie de sables et fillers locaux. Faible épaisseur des enduits qui seront talochés ou grattés. Dans certains cas, on procédera à un gobetis raclé au tranchant de la truelle (à pierre-vues) en excluant les joints dits brossés ou grattés qui n'obéissent qu'à des modes actuelles et n'ont rien de traditionnel.
  - Lorsque les enduits couvrant les tapisseries de façades seront en légère surépaisseur, on les arrêtera régulièrement à la règle, autour des baies (à bandeau tournant) et des chaînages, dans le cas où les pierres de taille ne seront pas en saillie ; dans le cas inverse, l'enduit viendra naturellement remplir le vide de la tapisserie.
  - Les enduits seront à dominante ocre gris clair, le soubassement étant, en principe d'une nuance un ton au-dessus de celle de la tapisserie.On pourra être amené, dans certains cas à refaire un faux appareil, badigeonné au lait de chaux, lorsqu'il existe.  
Certains enduits de bonne facture pourront être ravalés à la peinture à la chaux.  
Le rejointement des pierres de taille ou des briques sera réalisé à « joint plein », raclé au tranchant de truelle.
- **Menuiseries** : on respectera les modules, dimensions, et caractères des menuiseries d'origine, à savoir :
  - Menuiserie bois ou similaire à trois carreaux en général, par vantail de fenêtre ;
  - contrevents sans écharpe, à planches larges, assemblées à joints vifs, sans mouchette, ni grain d'orge ; les contrevents pourront ou non être pourvus d'oculi ;
  - porte d'entrée à imposte fixe. Porte à un seul battant à deux battants dissymétriques, à planches larges cloutées, assemblées en travers pour les plus anciennes. Petits bois losangés ou verticaux sur les vitrages d'imposte. Les portes d'entrée pourront être vitrées à quatre carreaux et recevoir un volet bois amovible, fixé par équerres et clavette ;
  - les quincailleries seront simples en excluant tout modèle rustique ou fantaisiste. On utilisera si possible les peintures anciennes.
- **Couleur** : les références locales figurent dans le nuancier départemental.
  - Tous les bois seront peints ou traités au carbonyl. La quincaillerie sera peinte de la couleur de son support.
  - En règle générale, on peindra de la même teinte la fenêtre et le contrevent et d'une autre teinte, ou de la même couleur mais en plus foncée, la porte d'entrée.
  - Les ferronneries des grilles de portails ou les barreaudages des fenêtres seront peints dans une teinte claire (beige, gris clair) ou dans une nuance de gris coloré (gris bleu, gris vert).
  - Les bois neufs pourront recevoir une peinture lazure opaque.
  - Les couleurs les plus fréquemment utilisées dans le département pour les bois sont les suivantes : gris bleu, gris vert, vert, ocre jaune, rouge brique éteint, sans de bœuf, beige, terre de sienne, noir de fumée (carbonyl).



**CARACTERE DE LA ZONE** (voir rapport de présentation)

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

U1

**ARTICLE 1**

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**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 2**

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

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

- 1 - Les constructions à usage d'activité et celles soumises à la réglementation des installations classées, nécessaires à la vie du bourg (petits ateliers, boulangeries, charcuteries, garage réparation ...), les aménagements ou extensions soumises à la réglementation des installations classées 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 des bâtiments agricoles existants ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.

3 -L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

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

5 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

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

#### **I - Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

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 de la RD 941, marquée des signes ★★★ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles ne peuvent être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés. Les conditions de sécurité sont examinées en particulier au regard des mouvements de cisaillement compte tenu de la nature et de l'intensité du trafic de la voie.

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.

L'aire de retournement des voies se terminant en impasse doit être adaptée aux véhicules de sécurité et de secours et de collecte des ordures ménagères.

### **ARTICLE 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 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 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 vérifiées par une étude de sol préalable (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.

Pour les constructions à usage d'activité rejetant des eaux industrielles, un pré-traitement est exigé.

### 2 - Eaux pluviales :

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.

Le constructeur ou l'aménageur ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction. Il doit rechercher des solutions permettant de limiter les débits selon les débits de fuites définis dans le schéma directeur des eaux pluviales (voir en annexe 5a)

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

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

## **ARTICLE 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 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 en un point par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques existantes, sans possibilité de construire dans la bande d'isolement.

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 avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- Pour des opérations ou installations d'intérêt public lorsque des raisons techniques l'imposent, qui peuvent être implantées librement aussi bien à l'alignement qu'en retrait.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- Lorsqu'il s'agit d'une construction annexe (abri de jardin, garage, ..) d'une hauteur inférieure à 4 m, qui peut être implantée au-delà des 5 m.
- Dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

#### **ARTICLE 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.

Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m sont autorisés dans cette marge d'isolement.

#### **ARTICLE 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 9**

#### **EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

#### **ARTICLE 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 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 remblais importants tels que ramenant les terres jusqu'à l'étage sur une ou plusieurs façades sont interdits.

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.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine 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 abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Dans les secteurs soumis à des règles architecturales particulières délimitées sur les documents graphiques du règlement, s'appliquent les dispositions prévues à l'article 5 figurant dans les dispositions générales (page 2).

## **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 peut également être autorisée si des constructions voisines sont déjà couvertes avec ce matériau.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées lorsqu'elles sont rendues nécessaires pour des raisons techniques, à condition de n'être que partielles et de s'insérer harmonieusement dans le contexte bâti environnant.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension autre que véranda d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est demandée. D'autres matériaux peuvent éventuellement être autorisés lorsqu'ils sont rendus nécessaires par des contraintes techniques ; toutefois l'harmonie des coloris doit être respectée.

## **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 local 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 ou similaires sont autorisés.

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 de 1982 (teintes Mg 02 à Mk 02 et Mg 03 à Mk 03).

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. Seules sont autorisées les couleurs comprises 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 existants doivent être préservés.

#### **ARTICLE 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 13**

#### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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 14**

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

Non réglementé

**CARACTERE DE LA ZONE** (voir rapport de présentation)

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

U2

**ARTICLE 1**

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites :**

- 1 - Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec le 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 2**

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

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

- 1 - Les constructions à usage d'activité et celles soumises à la réglementation des installations classées, nécessaires à la vie du bourg (petits ateliers, boulangeries, charcuteries, garage réparation ...), les aménagements ou extensions soumises à la réglementation des installations classées 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 des bâtiments agricoles existants ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.

3 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

4 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

### **ARTICLE 3**

### **ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

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.

L'aire de retournement des voies se terminant en impasse doit être adaptée aux véhicules de sécurité et de secours et de collecte des ordures ménagères.

### **ARTICLE 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 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 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 vérifiées par une étude de sol préalable (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.

Pour les constructions à usage d'activité rejetant des eaux industrielles, un pré-traitement est exigé.

## 2 - Eaux pluviales :

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.

Le constructeur ou l'aménageur ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction. Il doit rechercher des solutions permettant de limiter les débits selon les débits de fuites définis dans le schéma directeur des eaux pluviales (voir en annexe 5a)

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

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

## **ARTICLE 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 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 en un point par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques 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 avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- Pour des opérations ou installations d'intérêt public lorsque des raisons techniques l'imposent, qui peuvent être implantées librement aussi bien à l'alignement qu'en retrait.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

- Lorsqu'il s'agit d'une construction annexe (abri de jardin, garage, ..) d'une hauteur inférieure à 4 m.
- Dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.
- 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 autorisée.

## **ARTICLE 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.

Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m sont autorisés dans cette marge d'isolement.

## **ARTICLE 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 9**

### **EMPRISE AU SOL**

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

## **ARTICLE 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 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 remblais importants tels que ramenant les terres jusqu'à l'étage sur une ou plusieurs façades sont interdits.

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.

### **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).

Les toitures terrasses peuvent être autorisées lorsqu'elles sont rendues nécessaires pour des raisons techniques, à condition de n'être que partielles et de s'insérer harmonieusement dans le contexte bâti environnant.

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise, sous réserve qu'ils soient incorporés dans la toiture. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension autre que véranda d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est demandée. D'autres matériaux peuvent éventuellement être autorisés lorsqu'ils sont rendus nécessaires par des contraintes techniques ; toutefois l'harmonie des coloris doit être respectée.

### **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 local 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 ou similaires sont autorisés.

Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional de 1982; (teintes Mg 02 à Mk 02 et Mg 03 à Mk 03), ou dans le nuancier Départemental.

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. Seules sont autorisées les couleurs comprises 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.

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

**ARTICLE 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 13****ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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 14****COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

**CARACTERE DE LA ZONE** (voir rapport de présentation)

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

U3

**ARTICLE 1**

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites :**

- 1 - Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec le 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 2**

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

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

- 1 - Les constructions à usage d'activité et celles soumises à la réglementation des installations classées, nécessaires à la vie du bourg (petits ateliers, boulangeries, charcuteries, garage réparation ...), les aménagements ou extensions soumises à la réglementation des installations classées 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 des bâtiments agricoles existants ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.

3 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

4 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

### **ARTICLE 3**

### **ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

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 de la RD 941, marquée des signes ★★★ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles ne peuvent être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés. Les conditions de sécurité sont examinées en particulier au regard des mouvements de cisaillement compte tenu de la nature et de l'intensité du trafic de la voie.

D'une manière générale, et même lorsque ne sont concernées que des routes départementales du réseau secondaire, des solutions doivent être recherchées pour que, en rase campagne, les constructions nouvelles rendues possibles par le PLU soient desservies à partir de voies communales ou rurales existantes, et sous réserve de conditions de sécurité acceptables.

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.

L'aire de retournement des voies se terminant en impasse doit être adaptée aux véhicules de sécurité et de secours et de collecte des ordures ménagères.

### **ARTICLE 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 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 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 vérifiées par une étude de sol préalable (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.

Tout rejet au fossé d'une route départementale est soumis à autorisation conformément aux articles 15 et 16 du règlement de voirie départementale.

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

Pour les constructions à usage d'activité rejetant des eaux industrielles, un pré-traitement est exigé.

#### 2 - Eaux pluviales :

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.

Le constructeur ou l'aménageur ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction. Il doit rechercher des solutions permettant de limiter les débits selon les débits de fuites définis dans le schéma directeur des eaux pluviales (voir en annexe 5a)

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

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

## **ARTICLE 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 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 RD 941, route classée 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 en un point par rapport à l'alignement des autres voies existantes.

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 avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- Pour des opérations ou installations d'intérêt public lorsque des raisons techniques l'imposent, qui peuvent être implantées librement aussi bien à l'alignement qu'en retrait.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- Dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.
- 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.

#### **ARTICLE 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 débords de toiture jusqu'à 0,5 m sont autorisés dans cette marge d'isolement.

Toutefois, lorsque la forme, les dimensions ou la configuration du terrain l'impose, ou en cas d'opération groupée ou de construction d'annexes, 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,...) qui peuvent être implantées librement aussi bien en limite de propriété qu'en retrait.

#### **ARTICLE 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.

Leur implantation et l'orientation de leurs façades doivent être choisies de manière à dégager le plus possible la vue et l'éclaircissement des pièces principales ou à usage d'activité.

#### **ARTICLE 9**

#### **EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol maximale autorisée est fixée à 30% de la superficie de la parcelle.

#### **ARTICLE 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 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 remblais importants tels que ramenant les terres jusqu'à l'étage sur une ou plusieurs façades sont interdits.

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.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine 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 abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Dans les secteurs soumis à des règles architecturales particulières délimitées sur les documents graphiques du règlement, s'appliquent les dispositions prévues à l'article 5 figurant dans les dispositions générales (page 2).

#### **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).

Les toitures terrasses peuvent être autorisées lorsqu'elles sont rendues nécessaires pour des raisons techniques, à condition de n'être que partielles et de s'insérer harmonieusement dans le contexte bâti environnant.

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise, sous réserve qu'ils soient incorporés dans la toiture. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension autre que véranda d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est demandée. D'autres matériaux peuvent éventuellement être autorisés lorsqu'ils sont rendus nécessaires par des contraintes techniques ; toutefois l'harmonie des coloris doit être respectée.

#### **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 local, 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 ou similaires sont autorisés.

Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional de 1982; (teintes Mg 02 à Mk 02 et Mg 03 à Mk 03), ou dans le nuancier départemental.

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. Seules sont autorisées les couleurs comprises 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 de palissade bois à lames verticales ou d'un simple grillage doublé d'une haie végétale.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existantes doivent être préservés. Aux embranchements routiers, la hauteur des haies vives et clôtures ne pourra 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 ou bifurcations. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

## **ARTICLE 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 13**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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 14**

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

Non réglementé

## **CARACTERE DE LA ZONE** (voir rapport de présentation)

Zone ayant encore un caractère naturel, 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 n'y sont autorisées que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Un secteur AU1b est délimité sur les parcelles où les densités attendues sont moins importantes.

AU1

## **ARTICLE 1**

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

### **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 suivant.

6 - Les constructions isolées.

7 - Les demandes d'autorisation de défrichement et d'occupation du sol sont irrecevables dans les espaces boisés classés, qui sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 2**

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

### **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 et qu'ils respectent les orientations d'aménagement, et que l'opération concernée prenne en charge la réalisation des équipements inexistantes propres à l'opération.

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 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.

5 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

6 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

### **ARTICLE 3**

### **ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

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 de la RD 941, marquée des signes ★★★ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles ne peuvent être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés. Les conditions de sécurité sont examinées en particulier au regard des mouvements de cisaillement compte tenu de la nature et de l'intensité du trafic de la voie.

D'une manière générale, et même lorsque ne sont concernées que des routes départementales du réseau secondaire, des solutions seront recherchées pour que, en rase campagne, les constructions nouvelles rendues possibles par le PLU soient desservies à partir de voies communales ou rurales existantes, et sous réserve de conditions de sécurité acceptables.

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.

L'aire de retournement des voies se terminant en impasse doit être adaptée aux véhicules de sécurité et de secours et de collecte des ordures ménagères.

## **ARTICLE 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 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 vérifiées par une étude de sol préalable (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.

Tout rejet au fossé d'une route départementale est soumis à autorisation conformément aux articles 15 et 16 du règlement de voirie départementale.

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 :

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.

Le constructeur ou l'aménageur ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction. Il doit rechercher des solutions permettant de limiter les débits selon les débits de fuites définis dans le schéma directeur des eaux pluviales (voir en annexe 5a)

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

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

## **ARTICLE 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 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 RD 941, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-1-4, selon les indications figurant sur les documents graphiques du règlement, sauf dérogations prévues par ce même article.

2 -Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m en un point par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, sans possibilité de construire dans la bande d'isolement.

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 avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- 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,...) qui peuvent être implantés librement aussi bien à l'alignement qu'en retrait.

## **ARTICLE 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 débords de toiture jusqu'à 0,5 m sont autorisés dans cette marge d'isolement.

Toutefois, lorsque la forme, les dimensions ou la configuration du terrain l'impose, ou en cas d'opération groupée ou de construction d'annexes, l'implantation des constructions sur une limite séparative 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,...) qui peuvent être implantées librement en limite de propriété ou en recul.

## **ARTICLE 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 3m.

## **ARTICLE 9**

### **EMPRISE AU SOL**

En secteur AU1b, l'emprise au sol maximale autorisée est fixée à 30%. Dans les autres secteurs elle n'est pas réglementée.

## **ARTICLE 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, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m au faîtage, pour les constructions individuelles.

Cette hauteur est 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 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. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements des constructions doivent être en pente douce et végétalisés et les abords de ces constructions doivent être agrémentés de plantations. Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

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.

### **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).

« Les toitures terrasses peuvent être autorisées lorsqu'elles sont rendues nécessaires pour des raisons techniques, à condition de n'être que partielles et de s'insérer harmonieusement dans le contexte bâti environnant ».

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise, sous réserve qu'ils soient incorporés dans la toiture. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension autre que véranda d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est demandée. D'autres matériaux peuvent éventuellement être autorisés lorsqu'ils sont rendus nécessaires par des contraintes techniques ; toutefois l'harmonie des coloris doit être respectée.

### **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. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional de 1982 (teintes Mg 02 à Mk 02 et Mg 03 à Mk 03) et dans le nuancier départemental. Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois ou similaires sont autorisés.

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

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. Seules sont autorisées les couleurs comprises 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.

Les murs de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés.

## **ARTICLE 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. 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 13**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les Espaces Boisés Classés figurant sur les documents graphiques du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 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.

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 sont obligatoirement plantées, à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

## **ARTICLE 14**

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

Non réglementé.

**CARACTERE DE LA ZONE** (voir rapport de présentation)

Zone ayant encore un caractère naturel, destinée à être ouverte à l'urbanisation à long terme. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU.

AU2

**ARTICLE 1**

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites :**

- 1 - Les constructions à usage agricole nouvelles.
- 2 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 3 - Toute construction nouvelle.

**ARTICLE 2**

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

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

- 1 - Les travaux de modification des bâtiments agricoles existants si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.
- 2 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.
- 3 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

## **ARTICLE 3**

### **ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

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.

D'une manière générale, et même lorsque ne sont concernées que des routes départementales du réseau secondaire, des solutions seront recherchées pour que, en rase campagne, les constructions nouvelles rendues possibles par le PLU soient desservies à partir de voies communales ou rurales existantes, et sous réserve de conditions de sécurité acceptables.

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.

L'aire de retournement des voies se terminant en impasse doit être adaptée aux véhicules de sécurité et de secours et de collecte des ordures ménagères.

## **ARTICLE 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 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 vérifiées par une étude de sol préalable (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.

Tout rejet au fossé d'une route départementale est soumis à autorisation conformément aux articles 15 et 16 du règlement de voirie départementale.

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 :

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.

Le constructeur ou l'aménageur ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction. Il doit rechercher des solutions permettant de limiter les débits selon les débits de fuites définis dans le schéma directeur des eaux pluviales (voir en annexe 5a)

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

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

## **ARTICLE 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 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 avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- 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,...) qui peuvent être implantées librement aussi bien à l'alignement qu'en retrait.

## **ARTICLE 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 débords de toiture jusqu'à 0,5 m sont autorisés dans cette marge d'isolement.

Toutefois, lorsque la forme, les dimensions ou la configuration du terrain l'impose, ou en cas d'opération groupée ou de construction d'annexes, l'implantation des constructions sur une limite séparative 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,...) qui peuvent être implantés librement en limite de propriété ou en recul.

## **ARTICLE 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 9**

### **EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE 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, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m au faîtage, pour les constructions individuelles.

## **ARTICLE 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. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements des constructions doivent être en pente douce et végétalisés et les abords de ces constructions doivent être agrémentés de plantations. Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

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.

### **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).

Les toitures terrasses peuvent être autorisées lorsqu'elles sont rendues nécessaires pour des raisons techniques, à condition de n'être que partielles et de s'insérer harmonieusement dans le contexte bâti environnant.

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise, sous réserve qu'ils soient incorporés dans la toiture. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension autre que véranda d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est demandée. D'autres matériaux peuvent éventuellement être autorisés lorsqu'ils sont rendus nécessaires par des contraintes techniques ; toutefois l'harmonie des coloris doit être respectée.

### **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. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional de 1982 (teintes Mg 02 à Mk 02 et Mg 03 à Mk 03), et dans le nuancier départemental.

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

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

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. Seules sont autorisées les couleurs comprises 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.

Les murs de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés.

## **ARTICLE 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.

**ARTICLE 13****ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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 14****COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **CARACTERE DE LA ZONE** (voir rapport de présentation)

Zone ayant encore un caractère naturel, destinée à être ouverte à l'urbanisation. Des secteurs sont délimités 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 dans les conditions définies ci-après.

**AU3**

## **ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **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 – 2.
- 6 – Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.
- 7 – Les constructions isolées sur des parcelles appartenant à une unité foncière dont la superficie comprise en zone AU3 est supérieure à 3000 m<sup>2</sup>.

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

### **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 et qu'ils respectent les orientations d'aménagement et que l'opération concernée prenne en charge la réalisation des équipements inexistantes propres à l'opération.

2 - Les constructions individuelles à usage d'habitation ou d'activité compatible avec le voisinage des zones habitées, peuvent être autorisées sur des parcelles appartenant à une unité foncière de moins de 3000 m<sup>2</sup>, sous réserve qu'elles respectent 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.

5 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

6 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

### **ARTICLE 3**

### **ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

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 de la RD 941, marquée des signes ★★★ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles ne peuvent être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés. Les conditions de sécurité sont examinées en particulier au regard des mouvements de cisaillement compte tenu de la nature et de l'intensité du trafic de la voie.

D'une manière générale, et même lorsque ne sont concernées que des routes départementales du réseau secondaire, des solutions seront recherchées pour que, en rase campagne, les constructions nouvelles rendues possibles par le PLU soient desservies à partir de voies communales ou rurales existantes, et sous réserve de conditions de sécurité acceptables.

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.

L'aire de retournement des voies se terminant en impasse doit être adaptée aux véhicules de sécurité et de secours et de collecte des ordures ménagères.

## **ARTICLE 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 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 vérifiée par une étude de sol préalable (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.

Tout rejet au fossé d'une route départementale est soumis à autorisation conformément aux articles 15 et 16 du règlement de voirie départementale.

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 :

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.

Le constructeur ou l'aménageur ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction. Il doit rechercher des solutions permettant de limiter les débits selon les débits de fuites définis dans le schéma directeur des eaux pluviales (voir en annexe 5a)

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

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

## **ARTICLE 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 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 RD 941, route classée 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 existantes.

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 avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- 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,...) qui peuvent être implantés librement aussi bien à l'alignement qu'en retrait.

## **ARTICLE 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 débords de toiture jusqu'à 0,50 m sont autorisés dans cette marge d'isolement.

Toutefois, lorsque la forme, les dimensions ou la configuration du terrain l'impose, ou en cas d'opération groupée ou de construction d'annexes, 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,...) qui peuvent être implantées librement en limite de propriété ou en recul.

## **ARTICLE 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 9**

### **EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol maximale autorisée est fixée à 30% de la superficie de la parcelle.

## **ARTICLE 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 faitage, pour les constructions individuelles.

## **ARTICLE 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 remblais importants tels que ramenant les terres jusqu'à l'étage sur une ou plusieurs façades sont interdits.

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.

### **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).

Les toitures terrasses peuvent être autorisées lorsqu'elles sont rendues nécessaires pour des raisons techniques, à condition de n'être que partielles et de s'insérer harmonieusement dans le contexte bâti environnant.

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise, sous réserve qu'ils soient incorporés dans la toiture. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension autre que véranda d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est demandée. D'autres matériaux peuvent éventuellement être autorisés lorsqu'ils sont rendus nécessaires par des contraintes techniques ; toutefois l'harmonie des coloris doit être respectée.

### **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 ou similaires sont autorisés.

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 de 1982 (teintes Mg 02 à Mk 02 et Mg 03 à Mk 03), et dans le nuancier départemental.

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. Seules sont autorisées les couleurs comprises 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 de palissade bois à lames verticales ou d'un simple grillage doublé d'une haie végétale.

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

Aux embranchements routiers, la hauteur des haies vives et clôtures ne pourra 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 ou bifurcations. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

### **ARTICLE 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, avec une place sous forme de parking extérieur non clos .

### **ARTICLE 13**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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.

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

### **ARTICLE 14**

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

Non réglementé.

**CARACTERE DE LA ZONE** (voir rapport de présentation)

Zone ayant encore un caractère naturel, destinée à être ouverte à l'urbanisation et réservée à l'implantation d'activités.

AUa

**ARTICLE 1**

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**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 ou à créer.
- 2 - Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles nécessaires au gardiennage et au bon fonctionnement des activités implantées dans la zone.
- 2 - Les constructions à usage agricole, d'élevage.
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
- 4 - Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article suivant,
- 5 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs

**ARTICLE 2**

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

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

- 1 - Les lotissements à usage d'activité sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur cohérent de la zone.
- 2 - Les constructions à usage d'activité et les installations classées qui leurs sont liées, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'aménagement cohérent de la zone.
- 3 - Les logements destinés à la surveillance des installations, sous réserve qu'ils soient associés à une activité autorisée ci-dessus.
- 4 - Les extensions des constructions existantes, sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur cohérent de la zone.

5 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

6 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

### **ARTICLE 3**

### **ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

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 de la RD 941, marquée des signes ★★★ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles ne peuvent être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés. Les conditions de sécurité sont examinées en particulier au regard des mouvements de cisaillement compte tenu de la nature et de l'intensité du trafic de la voie.

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.

L'aire de retournement des voies se terminant en impasse doit être adaptée aux véhicules de sécurité et de secours et de collecte des ordures ménagères.

### **ARTICLE 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 doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux industrielles ou assimilables, dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement et le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

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 vérifiées par une étude de sol préalable (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 :

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.

Le constructeur ou l'aménageur ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction. Il doit rechercher des solutions permettant de limiter les débits selon les débits de fuites définis dans le schéma directeur des eaux pluviales (voir en annexe 5a)

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

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

## **ARTICLE 5**

### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

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

## **ARTICLE 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 RD 941, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article, à savoir, pour la zone d'activité de Bonnefond, selon les règles définies dans l'étude spécifique, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 35 m par rapport à l'axe de la RD 941.

2- Les constructions doivent respecter un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies.

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,...) qui peuvent être implantés librement aussi bien à l'alignement qu'en retrait.

## **ARTICLE 7**

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

A l'intérieur de la zone d'activité, les constructions doivent observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

Pour les limites séparatives jouxtant une propriété non comprise dans la zone d'activité, les constructions doivent observer un recul égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 5 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,...) qui peuvent être implantées librement en limite de propriété ou en recul.

## **ARTICLE 8**

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

Non réglementé.

## **ARTICLE 9**

### **EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

## **ARTICLE 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 deux étages plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 12 m. au faitage.

La hauteur totale des bâtiments autres qu'à usage d'habitation ne doit pas excéder 15 m.

## **ARTICLE 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. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements des constructions doivent être en pente douce et végétalisés et les abords de ces constructions doivent être agrémentés de plantations. Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

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.

#### **1 - Toiture**

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, sont autorisés les matériaux suivants :

- tuiles courbes de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs)

Pour les constructions nouvelles à usage d'activités, sont autorisés les matériaux suivants :

- bac acier de teinte sombre
- plaques autoportantes de teinte sombre
- Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. Les toitures terrasses sont autorisées.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est demandée. D'autres matériaux peuvent éventuellement être autorisés lorsqu'ils sont rendus nécessaires par des contraintes techniques ; toutefois l'harmonie des coloris doit être respectée.

## **2 - Façades**

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits.

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant : bardages bois, plaques de bardage, dont les teintes seront choisies en harmonie avec le cadre environnant.

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

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

## **3 - Clôtures**

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement. En limite séparative jouxtant une zone d'habitation ou une zone naturelle, elles doivent être doublées d'une haie vive constituée principalement de feuillus.

Au carrefour entre la RD941 et le Chemin du Petit Bonnefond, la hauteur des haies vives et clôtures ne pourra excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées, dans un périmètre de 50 mètres à compter du centre de ce carrefour. »

## **ARTICLE 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. Un nombre d'emplacements suffisant doit être prévu hors voirie afin d'assurer le stationnement des véhicules des utilisateurs (personnels, visiteurs, livreurs, etc...)

Les aires de stationnement seront plantées.

## **ARTICLE 13**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

Les plantations peuvent être réalisées sous forme de haies végétales composées d'essences variées ou sous forme de bosquets associant arbustes et arbres de haute tige.

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

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

## **ARTICLE 14**

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

Non réglementé.

## **CARACTERE DE LA ZONE**

Zone ayant encore un caractère naturel, destinée à accueillir des installations à usage touristique, sportif ou de loisirs, délimitée en fonction de l'existence des équipements publics à proximité et de leur capacité à desservir les constructions à implanter.

AUL

## **ARTICLE 1**

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

### **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, ou forestier.
- 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 suivant,

## **ARTICLE 2**

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

### **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.
- 4 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

5 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

### **ARTICLE 3**

### **ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

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.

L'aire de retournement des voies se terminant en impasse doit être adaptée aux véhicules de sécurité et de secours et de collecte des ordures ménagères.

### **ARTICLE 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 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 vérifiée par une étude de sol préalable (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 :

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.

Le constructeur ou l'aménageur ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction. Il doit rechercher des solutions permettant de limiter les débits selon les débits de fuites définis dans le schéma directeur des eaux pluviales (voir en annexe 5a)

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

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

## **ARTICLE 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 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.

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 avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

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,...) qui peuvent être implantés librement aussi bien à l'alignement qu'en retrait.

## **ARTICLE 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 débords de toiture jusqu'à 0,50 m sont autorisés dans cette marge d'isolement.

Toutefois, lorsque la forme, les dimensions ou la configuration du terrain l'impose, ou en cas de construction d'annexes, l'implantation des constructions sur limites séparatives peut être 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 ou similaires sont autorisés.

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 de 1982 (teintes Mg 02 à Mk 02 et Mg 03 à Mk 03) et dans le nuancier départemental.

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. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental. Les matériaux utilisés doivent être non réfléchissants.

## **4 - Clôtures**

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement. En limite séparative jouxtant une zone d'habitation ou une zone naturelle, elles doivent être doublées d'une haie vive constituée principalement de feuillus.

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

## **ARTICLE 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 13**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Aux abords des constructions, 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 sont obligatoirement plantées, à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

## **ARTICLE 14**

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

Non réglementé.

## **CARACTERE DE LA ZONE** (voir rapport de présentation)

Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, équipées ou non. Elle se compose de trois secteurs :

- Le secteur As couvre les terres agricoles afin de préserver les terres cultivables de bonne qualité et les espaces agricoles structurés, d'empêcher la dispersion des constructions, et de préserver les qualités paysagères de l'espace rural.
- Le secteur Ac est destiné à accueillir les constructions et installations liées à l'activité agricole. Ces secteurs sont définis afin d'assurer le développement des exploitations et d'inciter au regroupement des constructions.
- Le secteur Am est destiné à accueillir les constructions liées à l'activité agricole, à l'exclusion des installations classées.



## **ARTICLE 1**

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

### **Sont interdites :**

- 1 - Les constructions à usage d'habitation, de commerce, de bureau, autres que celles autorisées à l'article 2.
- 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 - En secteur Am, les bâtiments d'élevage et les installations classées autres que celles nécessaires à une activité de maraîchage,
- 6 - 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).
- 7 - En secteur As, toute construction ou installation non liée et non nécessaire à un bâtiment agricole existant, aux services publics ou d'intérêt collectif,
- 8 - Dans les cônes de vue toutes constructions et toutes plantations susceptibles de masquer ou d'altérer le point de vue.
- 9 - Les demandes d'autorisation de défrichement et d'occupation du sol sont irrecevables dans les espaces boisés classés, qui sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 2**

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

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

### **◆ Sur l'ensemble de la zone**

- 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.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les changements de destination vers la destination « habitation » des bâtiments désignés au règlement graphique dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

### **◆ Dans le secteur As :**

- Les abris pour animaux sous réserve qu'ils soient réalisés en structures légères et intégrés à leur environnement.
- Les constructions et installations à usage agricole à condition qu'elles soient contiguës ou situées à proximité immédiate d'un bâtiment agricole existant (moins de 150 m)
- Les annexes à usage agricole (silos, ouvrages de stockage des effluents) à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate des bâtiments agricoles existants (moins de 150 m).

### **◆ Dans le secteur Ac :**

- Les nouvelles constructions destinées au logement des animaux, soumises ou non au régime des installations classées, à condition qu'elles soient implantées à la distance réglementaire des zones urbaines ou d'urbanisation future et de toute habitation d'un tiers.
- Les constructions destinées à l'habitation et au logement des personnes travaillant sur les exploitations à condition qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments d'exploitation.
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et celles qui en demeurent l'accessoire, dans la mesure où elles sont intégrées à leur environnement et qu'elles constituent par leur organisation, leur implantation, leurs volumes, un ensemble harmonieux, cohérent et groupé.

### **◆ Dans le secteur Am :**

- Les constructions destinées à l'habitation et au logement des personnes travaillant sur les exploitations à condition qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments d'exploitation.
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et celles qui en demeurent l'accessoire, dans la mesure où elles sont intégrées à leur environnement et qu'elles constituent par leur organisation, leur implantation, leurs volumes, un ensemble harmonieux, cohérent et groupé.
- Les constructions et installations nécessaires à une activité de maraîchage,

## **ARTICLE 3**

## **ACCES ET VOIRIE**

### **I - Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

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 de la RD 941, marquée des signes ★★★ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles ne

peuvent être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés. Les conditions de sécurité sont examinées en particulier au regard des mouvements de cisaillement compte tenu de la nature et de l'intensité du trafic de la voie.

D'une manière générale, et même lorsque ne sont concernées que des routes départementales du réseau secondaire, des solutions seront recherchées pour que, en rase campagne, les constructions nouvelles rendues possibles par le PLU soient desservies à partir de voies communales ou rurales existantes, et sous réserve de conditions de sécurité acceptables.

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.

## **ARTICLE 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 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 vérifiées par une étude de sol préalable (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. Tout rejet au fossé d'une route départementale est soumis à autorisation conformément aux articles 15 et 16 du règlement de voirie départementale.

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 :

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



## **ARTICLE 9**

## **EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE 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 10 m. au faîtage.

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

## **ARTICLE 11**

## **ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements des constructions doivent être en pente douce et végétalisés et les abords de ces constructions doivent être agrémentés de plantations.

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 patrimoine 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 abords et 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.

### **1 – Bâtiments agricoles**

Les parois extérieures sont réalisées en maçonnerie enduites ou en bois ou en plaques de bardage dont les teintes sont choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige foncé, gris ou brun.

La couverture en plaques autoportantes est autorisée sous réserve d'adopter des teintes non claires : rouge vieilli, brun ou gris foncé ... Les bâches de couverture, les filets brise vent, les tunnels agricoles doivent adopter des teintes choisies en harmonie avec le cadre naturel ; gris, vert, kaki et brun.

### **2 – Autres constructions**

#### **2 a - 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'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Ils doivent être incorporés à la toiture dans la mesure du possible. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension autre que véranda d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est demandée. D'autres matériaux peuvent éventuellement être autorisés

lorsqu'ils sont rendus nécessaires par des contraintes techniques ; toutefois l'harmonie des coloris doit être respectée.

## **2b - 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 ou similaires sont autorisés.

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 de 1982 (teintes Mg 02 à Mk 02 et Mg 03 à Mk 03) et dans le nuancier départemental.

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

## **2c - Menuiseries extérieures – Vérandas**

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental.

Les matériaux utilisés doivent être non réfléchissants.

## **3 – Clôtures**

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

Aux abords des constructions, les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés.

Aux embranchements routiers, la hauteur des haies vives et clôtures ne pourra 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 ou bifurcations. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

## **ARTICLE 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 13**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les Espaces Boisés Classés figurant sur les documents graphiques du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 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 14**

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

Non réglementé

## **CARACTERE DE LA ZONE** (voir rapport de présentation)

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 NL est délimité autour de l'étang de la Chaize afin de permettre quelques aménagements à vocation de loisirs.

A simple, stylized letter 'N' representing a north arrow, centered within a square frame.

## **ARTICLE 1**

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

### **Sont interdits :**

- 1 - Les constructions à usage d'habitation, de commerce, de bureau, d'équipement hôtelier.
- 2 – Les établissements artisanaux et industriels ainsi que les dépôts et entrepôts à l'exception de ceux qui sont liés à l'exploitation forestière.
- 3 – Les constructions à usage agricole (à l'exception des constructions liées à l'extension des activités existantes et des bâtiments nécessaires aux centres équestres autorisés à l'article N2).
- 4 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol.
- 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 cônes de vue toutes constructions et toutes plantations susceptibles de masquer ou d'altérer le point de vue.
- 8 -Les demandes d'autorisation de défrichement et d'occupation des sols sont irrecevables dans les espaces boisés classés, qui sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 2**

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

### **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 dans la limite de 50 % de la surface existante (SHOB), sont autorisées sous réserve d'être desservi par une voirie adaptée et de satisfaire aux dispositions des articles suivants.

4 – Les constructions nécessaires au développement des centres équestres déjà présents dans la zone, y compris les bâtiments abritant des animaux, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

5 - L'extension des bâtiments agricoles existants sous réserve de ne pas augmenter les nuisances.

6 – En secteur NL, les constructions et installations nécessaires à la pratique des sports et loisirs sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

7 - **Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation**, l'aménagement des bâtiments existants est autorisé sous réserve que toute disposition soit prise pour se prémunir contre les inondations. La reconstruction après sinistre doit s'accompagner d'une amélioration de la construction pour diminuer le risque (choix des matériaux, relèvement des niveaux habitables...).

8 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

### **ARTICLE 3**

### **ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

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 de la RD 941, marquée des signes ★★★ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles ne peuvent être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés. Les conditions de sécurité sont examinées en particulier au regard des mouvements de cisaillement compte tenu de la nature et de l'intensité du trafic de la voie.

D'une manière générale, et même lorsque ne sont concernées que des routes départementales du réseau secondaire, des solutions seront recherchées pour que, en rase campagne, les constructions nouvelles rendues possibles par le PLU soient desservies à partir de voies communales ou rurales existantes, et sous réserve de conditions de sécurité acceptables.

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 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 :**

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 vérifiée par une étude de sol préalable (voir schéma d'assainissement en annexe).

Tout rejet au fossé d'une route départementale est soumis à autorisation conformément aux articles 15 et 16 du règlement de voirie départementale.

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

Le constructeur ou l'aménageur ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction. Il doit rechercher des solutions permettant de limiter les débits selon les débits de fuites définis dans le schéma directeur des eaux pluviales (voir en annexe 5a)

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

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

## **ARTICLE 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 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 RD 941, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-1-4, selon les indications figurant sur les documents graphiques du règlement, 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 publiques



Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit. L'ensemble des constructions situées sur la même unité foncière doit, 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 patrimoine 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 abords et 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.

Dans les secteurs soumis à des règles architecturales particulières délimitées sur les documents graphiques du règlement, s'appliquent les dispositions prévues à l'article 5 figurant dans les dispositions générales (page 2).

### **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).

Les toitures terrasses peuvent être autorisées lorsqu'elles sont rendues nécessaires pour des raisons techniques, à condition de n'être que partielles et de s'insérer harmonieusement dans le contexte bâti environnant.

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise, sous réserve qu'ils soient incorporés dans la toiture. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension autre que véranda d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est demandée. D'autres matériaux peuvent éventuellement être autorisés lorsqu'ils sont rendus nécessaires par des contraintes techniques ; toutefois l'harmonie des coloris doit être respectée.

### **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, 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 bardages bois traités à cœur ou similaires.

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 de 1982 (teintes Mg 02 à Mk 02 et Mg 03 à Mk 03) et dans le nuancier départemental.

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

### **3 - Menuiseries extérieures - Vérandas**

Les teintes des menuiseries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental.

Les matériaux utilisés doivent être non réfléchissants.

### **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 doivent être préservés.

Aux embranchements routiers, la hauteur des haies vives et clôtures ne pourra 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 ou bifurcations. La même hauteur doit être observée du côté du petit

rayon, sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

#### **ARTICLE 12**

#### **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

#### **ARTICLE 13**

#### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les Espaces Boisés Classés figurant sur les documents graphiques du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les cônes de vue doivent être préservés ; les hauteurs des plantations doivent les respecter.

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

#### **ARTICLE 14**

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

Non réglementé.