URBA-SERVICES
CABINET DE CONSEILS EN URBANISME

83, rue de Tilloy - BP 401 - 60 004 BEAUVAIS CEDEX
Téléphone : 03.44.45.17.57
Fax : 03.44.45.04.25

Commune de
SAINT GERMAIN LA POTERIE

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
....19.MAI.2006

P/ le Maire
L'Adjoint,

MAIRIE de ST-GERMAIN-LA-POTERIE
60 (Oise)

4

REGLEMENT

SOMMAIRE

	Page
TITRE 1 – Dispositions générales	2
TITRE 2 – Dispositions applicables aux zones urbaines	7
Zone UA	8
Zone UB	22
Zone UD	33
TITRE 3 – Dispositions applicables aux zones naturelles	45
Zone AU	46
Zone A	51
Zone N	63

TITRE 1

Dispositions générales

X0 **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

X1 Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de St Germain la Poterie.

X2 **ARTICLE 2 - PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

a) Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles R. 111-1 à R. 111-26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-3-2, R. 111-4, R. 111-14-2, R. 111-15 et R. 111-21 qui restent en vigueur (le texte de ces articles est rappelé à la page suivante).

b) Aux termes de l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme « l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dès la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. » Ces dispositions sont applicables même en présence d'un POS ou d'un PLU en vigueur.

c) Les dispositions prévues aux titres I, II et III du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernent figurent en annexe au Plan.

X3 **ARTICLE 3 - PORTEES DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS EN VIGUEUR**

Les dispositions du présent règlement s'applique sous réserve du droit des tiers.

X4 **ARTICLE 4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (indicatif U) et en zones naturelles (indicatif AU, A ou N) dont les délimitations sont reportées sur le ou les plan(s) de découpage en zones.

Ce document graphique fait en outre apparaître :

X4a - les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER)

X4b - les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme

X4d - les éléments du paysage à protéger au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

X4g - les plantations à réaliser.

X5 ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES

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

Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être apportées aux articles 3 à 13 des règlements de zone (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

X7b En application des articles L. 430-1 et L. 430-2 du Code de l'Urbanisme, les démolitions, en tout ou partie, d'un bâtiment situé dans les zones UA, UB, UD et N délimitées au Plan Local d'Urbanisme sont soumises à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

REGLES GENERALES D'URBANISME

Décret n°76-276 du 29 mars 1976 modifié

(Extraits du Code de l'Urbanisme)

LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE R. 111-2 (D. n° 98-913 du 12 octobre 1998)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

ARTICLE R. 111-3-2 (D. n° 77-755 du 7 juillet 1977)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R. 111-4 (D. n° 77-755 du 7 juillet 1977 et D. n°99-266 du 1er avril 1999)

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature ou de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,

b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

« Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

« L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux. »

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

ARTICLE R. 111-14-2 (D. n° 77-1141 du 12 octobre 1977)

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ARTICLE R. 111-15 (D. n° 98-913 du 12 octobre 1998)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvées avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE R. 111-21 (D. n° 77-755 du 7 juillet 1977)

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

TITRE 2

Dispositions applicables aux zones urbaines

ZONE UA

1A

CHAPITRE I- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone : zone urbaine correspondant aux parties bâties les plus anciennes du village. En zone UA, les constructions sont généralement implantées à l'alignement des rues.

2A1

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

50A1 Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :

56A1 - les constructions à usage de commerce dont la surface de vente excède 100 m^2.

56A1b - les installations classées au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.

59A1b - les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.

60A1 - les établissements hippiques.

62A1 - les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue aux articles R. 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.

63A1 - les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R. 443-13-1° du Code de l'Urbanisme.

64A1 - les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

65A1 - les parcs d'attractions et aires de jeux et de sports visés à l'article R. 442-2 (alinéa a) du Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.

67A1 - les dépôts de véhicules visés à l'article R. 442-2 (alinéa b) du code de l'Urbanisme.

68A1 - les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R. 442-2 (alinéa c) du Code de l'Urbanisme.

74A1 - les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

2A2 **ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

3A2 **I - Rappels**

Aa . L'édification de clôtures est soumise à la déclaration prévue aux articles R. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

Ac . Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles R. 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ag . Les ravalements sont soumis à la déclaration préalable prévue aux articles R. 422-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ah . Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État.

5A2 **II - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1**

6A2 **III - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :**

35A2 - les installations classées ou non au titre de la loi 76. 663 du 19 juillet 1976, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :

- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangeries, drogueries, laveries, installations de chauffage...),

- que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.

16A2b - l'extension ou la modification des bâtiments à usage d'activité agricole existants.

14A2 - les constructions à usage de commerce dont la surface de vente n'excède pas 100 m^2.

44A2 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour :

45A2 - la réparation et l'aménagement, sans modification du volume extérieur, des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

46A2 - les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

48A2 - l'extension de faible importance des immeubles existants sous réserve que l'extension projetée ne dépasse pas (en une ou plusieurs fois) 10 % de la Surface Hors Œuvre Nette réalisée avant l'entrée en vigueur du présent PLU.

49A2 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

75A3 ## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

77A3 ### I - Accès

78A3a Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. La largeur de l'accès ne peut être inférieure à 4,50 m.

78A3c 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 doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

88A3 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

Aucun accès n'est autorisé à partir du chemin de Sorcy.

89A3 ### II - Voirie

93A3 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

94A3 Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

95A3 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

96A4 ## ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

98A4 ### I - Eau potable

100A4a L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

102A4 ### II - Assainissement

103A4 **1. Eaux usées :**

104A4 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

105A4a A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

105A4b Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250 m^2 d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

105A4c Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

105A4d Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

111A4 **2. Eaux pluviales :**

112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé).

114A4 En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

115A4 **III - Electricité**

116A4 Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

118A5 **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

119A5 Non réglementé.

136A6 **ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

138A6a Sauf conditions spéciales indiquées au plan, les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à l'alignement, soit par une façade, soit par un pignon.

146A6a Une autre disposition peut être adoptée :

146A6i - lorsqu'il s'agit de l'extension d'une construction existante qui n'est pas à l'alignement ou dont l'extension à l'alignement n'est pas possible pour des raisons techniques ou architecturales.

146A6k - lorsqu'il s'agit de la réfection, l'adaptation ou la réhabilitation d'une construction qui n'est pas à l'alignement (en partie ou en totalité).

146A6L - lorsque le projet concerne une construction qui ne peut être édifiée à l'alignement soit parce que la façade du terrain est déjà bâtie, soit parce que le projet par ses caractéristiques ne peut être réalisé à l'alignement.

150A6a2 - en cas d'affectation à usage d'habitation d'une construction existante,

146A6m Dans tous les cas visés ci-dessus le retrait sera au moins égal à 6 m par rapport à l'alignement.

150A6 Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 35 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

161A6 La disposition ci-dessus ne s'applique pas à l'extension des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du présent document à condition qu'elle ne conduise pas à la création d'un logement supplémentaire.

Dispositions architecturales particulières

Le long des voies ou des sections de voies indiquées au plan, les constructions seront obligatoirement implantées avec un recul au moins égal à 6 m.

1A7 ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

3A7 Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives.

5A7e Les parties de construction à usage d'habitation non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

17A7 La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les extensions situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes situées à moins de 3 m des limites séparatives, dès lors que les extensions projetées ne contribuent pas par leur implantation à réduire la marge initiale.

6A7a Les annexes doivent être édifiées en limite séparative ou accolées à une construction existante.

10A7b Aucune construction ou installation ne peut être implantée dans la marge de recul de l'exutoire indiqué au plan n°5b.

13A8 ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

15A8 Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (vue directe).

16A8 Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

19A9 **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

26A9 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne doit pas dépasser 40 % de la surface totale du terrain.

32A9 L'emprise au sol des constructions à usage de commerces, de bureaux, de services ou d'activités autorisées ne doit pas dépasser 50 % de la surface totale du terrain.

26A10 **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

28A10 Définition de la hauteur :
la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

29A10b Sauf dispositions architecturales particulières indiquées au plan, la hauteur maximale de toute construction est limitée à 12 m au faîtage soit R + 1 + C pour les habitations.

32A10d La hauteur maximale des constructions annexes non contiguës à la construction principale (garages, remises à matériel, abris de jardin, bûchers, ...) est fixée à 6 m au faîtage.

33A10a Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, etc.

Dispositions architecturales particulières

Des dispositions architecturales particulières s'appliquent le long des voies ou sections de voies indiquées au plan n°5b ; la hauteur maximale de toute construction est limitée à 9 m au faîtage, soit R + C pour les habitations.

34B11 **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

36B11d ASPECT

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

43B11a Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

43B11c En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, enduits anciens, etc.).

44B11 Toute architecture étrangère à la région est interdite.

44B11a Les habitations auront une forme parallélépipédique ; la longueur des longs-pans sera supérieure à celle des pignons dans le rapport minimum de 1 x 1,7.

44B11c Les percements (portes, fenêtres) en façade des habitations devront respecter l'architecture traditionnelle du Pays de Bray. Les frontons et les pignons retournés sont interdits ; les façades seront surélevées par un encuvement d'environ 0,60 m.

45B11c MATERIAUX

46B11b1 Les maçonneries faites de briques pleines apparentes seront constituées de briques de teinte rouge en terre cuite, et les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse naturelle.

45B11e les matériaux employés pour les soubassements se limiteront à la brique rouge en terre cuite, à la pierre calcaire, au moellon en grès.

46B11c Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits grésés, talochés ou grattés de teinte rappelant la pierre utilisée localement.

46B11d L'emploi de matériaux anciens locaux est vivement recommandé (torchis, pisé). Les clins, ardoises ou tuiles peuvent être utilisés pour l'essentage des murs-pignon ou des façades.

46B11e Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, les enduits sur les pierres d'appareil ou les pierres de taille sont interdits.

47B11a Lorsque les murs sont faits de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.

47B11b BAIES

48B11b Les baies seront plus hautes que larges ($H \geq L \times 1,3$ minimum).

48B11b4 Les baies coulissantes non visibles de la voie publique ne sont pas concernées par la règle ci-dessus.

48B11c SOUS-SOLS

49B11b Les sous-sols enterrés sont interdits ; les constructions à usage d'habitation devront être édifiées sur un vide sanitaire, une cave ou sur une dalle flottante.

49B11 Toutes les parties apparentes doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que la construction.

49B11r MENUISERIES

50B11e Les volets seront en bois peint ou en PVC, à barres et sans écharpes ; ils pourront dans certains cas être persiennés.

50B11f Les fenêtres seront à 2 vantaux et 6 carreaux. Cette disposition ne s'applique pas pour les lucarnes en toiture.

50B11g Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées à condition de respecter les proportions des menuiseries traditionnelles et d'offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes.

52B11 TOITURES

54B11 Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits.

54B11d Les ouvertures en toitures seront du type lucarne à fronton (pierre ou bois) ou à croupe. Les ouvertures constituées de châssis à tabatière sont autorisées.

54B11e Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient :

54B11e1 - posés au nu du plan de couverture,

54B11e2 - plus hauts que larges ($H \geq L \times 1,3$ au minimum),

54B11e4 - en façade arrière de la construction.

55B11g Les toitures des habitations neuves seront à deux versants, inclinés à 45° minimum sur l'horizontale, cette disposition ne s'applique pas pour les constructions élevées sur plusieurs niveaux (soit R + 1 + C) ; dans ce cas, les versants correspondant aux longs-pans auront une longueur supérieure aux versants des croupes ou des murs d'angle et seront inclinés à 35° minimum sur l'horizontale.

56B11a A l'exception des vérandas, la pente des annexes des habitations devra être identique à celle de l'habitation.

59B11 Les toitures des habitations seront réalisées en petites tuiles plates en terre cuite (60 à 80 environ au m^2). L'ardoise naturelle ou la tuile mécanique avec ou sans côte verticale apparente est autorisée dans le cas de réfection ou d'extension de toiture comportant l'un de ces matériaux.

59B11c2 L'utilisation de panneaux photovoltaïques est tolérée mais soumises aux prescriptions suivantes :

- les panneaux ou éléments photovoltaïques sont autorisés en couverture uniquement à condition toutefois que leur aspect (tonalité, forme, ...) rappelle les couvertures traditionnelles admises dans la zone.
- les éléments photovoltaïques présentant un aspect différent des couvertures en usage dans la zone sot autorisés s'ils ne sont pas visibles de la voie publique.

60B11i Les vérandas sont autorisées en façade arrière (façade sans porte d'entrée principale sur laquelle prennent jour des pièces principales).

60B11e Les matériaux utilisés pour réaliser les sas d'entrée ou les soubassements des vérandas devront être en harmonie avec la construction principale et rappeler certains éléments de la façade.

60B11g Les éléments vitrés entrant dans la composition des vérandas seront plus hauts que larges, en particulier pour les parties verticales.

59B11f Les couvertures des bâtiments à usage d'activité seront réalisées en tuiles, ardoises naturelles ou fibre-ciment de teinte ardoise, ou en profilés divers. Les tôles galvanisées non peintes sont interdites.

59B11f1 Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage d'activité devront avoir des tonalités identiques à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.

61B11 ANNEXES

61B11b Les annexes seront construites, couvertes et enduites avec les mêmes matériaux que la construction principale.

59B11h Les tuiles mécaniques avec des côtes verticales apparentes sont autorisées pour couvrir des annexes peu visibles des voies publiques, des granges ou bâtiments agricoles ; elles seront de teinte rosée ou orangée.

56B11b Pour les annexes séparées, la pente des toitures ne pourra être inférieure à 35° sur l'horizontale.

65B11 CLOTURES

66B11d2 Les clôtures sur rue auront une hauteur maximum de 1,80 m et seront soit végétales, soit minérales.
Les clôtures végétales seront composées d'essences régionales à l'exclusion des lauriers, conifères et pyracanthas.

Les clôtures minérales seront constituées soit de murs pleins soit de murets de 1,00 m minimum surmontés d'une palissade en bois ou encore d'une grille composées de barreaux droits. Les murs et murets seront réalisés soit à l'aide de brique rouge pleine flammée (à l'exclusion de toute autre teinte flammée ou non), de pierre calcaire taillée ou en vrac, de moellons en grès, soit avec des matériaux recouverts d'un enduit rappelant les tonalités du torchis ou des pierres utilisés localement.

66B11h Lorsque les clôtures sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.

66B11d3 Le long des voies faisant l'objet de dispositions architecturales particulières, les clôtures seront obligatoirement végétales et devront respecter les conditions fixées ci-dessus. Elles pourront être doublées d'un grillage.

67B11b Lorsque la construction à réparer ou à construire n'est pas édifiée à l'alignement, une clôture minérale ou végétale (essence régionale) de 1,80 m de hauteur environ devra être édifiée sur les 2/3 de la façade afin de conserver une continuité visuelle.

75B11 Les portails seront en bois ou en métal, peints dans les gammes de couleurs traditionnelles. Ils seront soit pleins soit à claire-voie avec un barreaudage vertical. Dans ce dernier cas, ils devront comporter une partie basse pleine égale au minimum au 1/3 du portail.
La hauteur des portails est fixée à 1,50 m minimum.

77B11 La différence entre le haut du portail et le sommet du mur de clôture ne pourra excéder 0,30 m.

68B11a1 Les grillages seront constitués de mailles rectangulaires ou carrées soudées de couleur verte, et montés sur des potelets en fer de même couleur.

79B11 Les plantations d'alignement composées de Thuyas ou de conifères de la même famille sont interdites en limite séparative et à l'alignement.

Eléments paysagers à protéger

66B11e Les murs existants en brique ou pierre identifiés au plan 5b doivent être conservés et réparés à l'identique. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction nouvelle (portail, porte...) ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.

69B12 **ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération.

72B12 En particulier, il est exigé au minimum :

73B12 - pour les constructions à usage d'habitation,
. 2 places de stationnement par tranche de 60 m^2 de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum 2 places par logement.

74B12 - pour les gîtes ruraux,
. 1 place de stationnement par logement, aménagée dans la propriété.

75B12 - pour les constructions à usage de bureau,
. 1 place de stationnement par tranche de 30 m^2 de plancher hors œuvre nette de construction.

88B12b La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

88B13 **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

91B13 PROTECTION PARTICULIÈRE

91B13f Les éléments du paysages identifiés aux plans 5a et 5b sont protégés en vertu des dispositions de l'article L. 123-1- du Code de l'Urbanisme.

Toutefois des trouées ponctuelles peuvent être autorisées. Elles sont limitées :
- à une seule en façade du terrain (ou du lot obtenu après division),
- à plusieurs en limites séparatives lorsque ces dernières sont nécessaires au passage d'engins agricoles ou forestière ou à la réalisation d'équipements d'infrastructure (fossé, voie, ...)

Dans tous les cas, la largeur de chaque trouée ne pourra excéder 6 m sauf si des contraintes techniques le justifient.

92B13 OBLIGATION DE PLANTER

97B13 Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

118B14 **SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL**

ARTICLE UA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

122B14 Pour les habitations et leurs annexes, le COS est fixé à 0,30.

121B14 Pour toute autre construction :

120B14 Non réglementé.

ZONE UB

1A

CHAPITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère de la zone : zone urbaine mixte dans laquelle sont mêlés bâti ancien, extensions récentes et activités agricoles.

2A1

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

50A1 Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :

56A1b - les installations classées au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.

57A1 - les constructions ou installations à usage industriel, commercial ou d'entrepôt.

59A1b - les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.

62A1 - les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue aux articles R. 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.

63A1 - les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R. 443-13-1° du Code de l'Urbanisme.

64A1 - les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

65A1 - les parcs d'attractions et aires de jeux et de sports visés à l'article R. 442-2 (alinéa a) du Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.

67A1 - les dépôts de véhicules visés à l'article R. 442-2 (alinéa b) du code de l'Urbanisme.

74A1 - les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

2A2 **ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

3A2 **I - Rappels**

Aa . L'édification de clôtures est soumise à la déclaration prévue aux articles R. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ac . Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles R. 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ag . Les ravalements sont soumis à la déclaration préalable prévue aux articles R. 422-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ah . Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État.

5A2 **II - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1**

6A2 **III - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :**

16A2 - les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole, soumis ou non à déclaration ou autorisation.

29A2a - les dépôts liés à des activités existant avant l'entrée en vigueur du présent PLU.

44A2 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour :

45A2 - la réparation et l'aménagement, sans modification du volume extérieur, des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

48A2 - l'extension de faible importance des immeubles existants sous réserve que l'extension projetée ne dépasse pas (en une ou plusieurs fois) 10 % de la Surface Hors Œuvre Nette réalisée avant l'entrée en vigueur du présent PLU.

75A3 **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

77A3 **I - Accès**

78A3a Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. La largeur de l'accès ne peut être inférieure à 4,50 m.

78A3c 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 doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

88A3 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

89A3 **II - Voirie**

93A3 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

94A3 Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

96A4 ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

98A4 **I - Eau potable**

100A4a L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

102A4 **II - Assainissement**

103A4 **1. Eaux usées :**

104A4 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

105A4a A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

105A4b Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250 m^2 d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

105A4c Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

105A4d Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

107A4 L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

111A4 **2. Eaux pluviales :**

112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé).

114A4 En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

115A4 ## III - Electricité

116A4b Les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

118A5 ## ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

119A5 Non réglementé.

136A6 ## ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

146A6 Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait (R) d'au moins 6 m par rapport à l'alignement.

146A6a Une autre disposition peut être adoptée :

146A6c - si la construction projetée jouxte une construction existante elle-même en retrait de l'alignement (sur le terrain d'assiette ou sur la parcelle voisine), elle peut être implantée dans le prolongement de la façade de l'ancienne construction ou accolée à la construction existante,

150A6a1 - en cas d'extension, de réparation ou de modification d'une habitation existante.

150A6 Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 45 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

146A6a Une autre disposition peut être adoptée :

150A6a1 - en cas d'extension, de réparation ou de modification d'une habitation existante.

1A7 **ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

5A7 Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

5A7d Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

17A7 La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les extensions situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes situées à moins de 3 m des limites séparatives, dès lors que les extensions projetées ne contribuent pas par leur implantation à réduire la marge initiale.

13A8 **ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

15A8 Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (vue directe).

16A8 Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

19A9 **ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL**

21A9 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30 % de la surface totale du terrain.

22A9 L'emprise au sol maximale peut être portée à 40 % dans le cas d'implantation de commerces, de bureaux, de services ou d'activités autorisées.

26A10 **ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

28A10 Définition de la hauteur :
la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

29A10a La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 m au faîtage.

32A10d La hauteur maximale des constructions annexes non contiguës à la construction principale (garages, remises à matériel, abris de jardin, bûchers, ...) est fixée à 6 m au faîtage.

La hauteur des bâtiments à usage d'activités autorisées dans la zone ne pourra excéder 12 m au faîtage.

33A10a Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, etc.

34B11 **ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR**

36B11d ASPECT

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

39B11 L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

44B11 Toute architecture étrangère à la région est interdite.

45B11c MATERIAUX

46B11 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre, rose...) à l'exclusion du blanc pur.

46B11b Les maçonneries faites de briques pleines apparentes seront constituées de briques en terre cuite de teinte rouge, et les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse naturelle.

46B11t Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au mortier de chaux grasse de même teinte que le matériau principal.

47B11b BAIES

48B11 Les baies des constructions à usage d'habitation et leurs annexes visibles des voies et espaces publics seront plus hautes que larges.

48B11b2 Les ouvertures éclairant les sous-sols ne sont pas concernés par la règle ci-dessus ni les baies vitrées coulissantes.

49B11r MENUISERIES

50B11e Les volets seront en bois peint ou en PVC, à barres ; ils pourront dans certains cas être persiennés.

50B11f Les fenêtres seront à 2 vantaux et 6 carreaux. Cette disposition ne s'applique pas pour les lucarnes en toiture et en cas de remplacement de croisées traditionnelles présentant des dimensions inférieures.

50B11c Les portes fenêtres seront en bois ou en PVC de 1,20 m de largeur minimum et constituées de 2 vantaux à 6 carreaux chacun. La hauteur des portes sera alignée avec les linteaux des fenêtres.

50B11g Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées à condition de respecter les proportions des menuiseries traditionnelles et d'offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes.

48B11c SOUS-SOLS

49B11c Les sous-sols ou parties de sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soins que le reste de la construction.

49B11b2 Les garages en sous-sol sont déconseillés.

49B11e L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à faire procéder à une étude hydrogéologique pour s'assurer que la construction d'un sous-sol est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre.

52B11 TOITURES

54B11 Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits.

54B11e Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient :

54B11e1 - posés au nu du plan de couverture,

54B11e2 - plus hauts que larges (H ≥ L x 1,3 au minimum),

55B11b Les toitures seront à deux versants, inclinés à 45° minimum sur l'horizontale.

56B11 A l'exception des vérandas, la pente des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment auquel ils sont attenants.

56B11b Pour les annexes séparées, la pente des toitures ne pourra être inférieure à 35° sur l'horizontale.

54B11b Les toits en terrasse sont interdits sauf s'ils constituent une partie de la toiture et représente un élément architectonique (élément de liaison, attique...) ; dans ce cas, leur surface cumulée ne pourra excéder 1/3 de la surface couverte par la toiture.

58B11b A l'exception des vérandas, les toitures des constructions seront réalisées soit en petites tuiles plates en terre cuite (60 à 80 environ au m^2), soit en tuiles mécaniques en terre cuite sans cotes verticales apparentes de teinte brunie, vieillie et flammée (15,5 à 22 environ au m^2) soit d'ardoises naturelles (32 ou 34 x 22) en pose droite.

59B11e Les tuiles de couleur foncée "chocolat" sont interdites.

59B11c2 L'utilisation de panneaux photovoltaïques est tolérée mais soumises aux prescriptions suivantes :

- les panneaux ou éléments photovoltaïques sont autorisés en couverture uniquement à condition toutefois que leur aspect (tonalité, forme, ...) rappelle les couvertures traditionnelles admises dans la zone.
- les éléments photovoltaïques présentant un aspect différent des couvertures en usage dans la zone sot autorisés s'ils ne sont pas visibles de la voie publique.

BATIMENTS AGRICOLES

59B11f Les couvertures des bâtiments à usage d'activité seront réalisées en tuiles, ardoises naturelles ou fibre-ciment de teinte ardoise, ou en profilés divers. Les tôles galvanisées non peintes sont interdites.

59B11f1 Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage d'activité devront avoir des tonalités identiques à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.

61B11 ANNEXES

62B11a Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée non peinte en usine est interdit.

63B11b Les matériaux des murs et toitures des bâtiments annexes doivent être en harmonie avec ceux de la construction principale.

64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

64B11a Les annexes réalisées en plaques de béton ou en fibro-ciment sont interdites.

65B11 CLOTURES

68B11 Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage urbain existant. Tout grillage est prohibé s'il n'est pas doublé par des essences régionales à l'exclusion des lauriers, conifères et pyracanthas.

68B11a1 Les grillages seront constitués de mailles rectangulaires ou carrées soudées de couleur verte, et montés sur des potelets en fer de même couleur.

79B11 Les plantations d'alignement composées de Thuyas ou de conifères de la même famille sont interdites en limite séparative et à l'alignement.

69B12 ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération.

72B12 En particulier, il est exigé au minimum :

73B12 - pour les constructions à usage d'habitation,
. 2 places de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum 2 places par logement.

75B12 - pour les constructions à usage de bureau,
. 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de plancher hors œuvre nette de construction.

88B12b La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

88B13 ## ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

91B13 PROTECTION PARTICULIÈRE

91B13f Les éléments du paysages identifiés aux plans 5a et 5b sont protégés en vertu des dispositions de l'article L. 123-1- du Code de l'Urbanisme.

Toutefois des trouées ponctuelles peuvent être autorisées. Elles sont limitées :
- à une seule en façade du terrain (ou du lot obtenu après division),
- à plusieurs en limites séparatives lorsque ces dernières sont nécessaires au passage d'engins agricoles ou forestière ou à la réalisation d'équipements d'infrastructure (fossé, voie, ...)

Dans tous les cas, la largeur de chaque trouée ne pourra excéder 6 m sauf si des contraintes techniques le justifient.

92B13 OBLIGATION DE PLANTER

97B13 Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences régionales est vivement recommandée.

98B13 L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

118B14 ## SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

122B14 Pour les habitations et leurs annexes, le COS est fixé à 0,25.

121B14 Pour toute autre construction :

120B14 Non réglementé.

ZONE UD

1A

CHAPITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Caractère de la zone : zone urbaine correspondant aux extensions récentes du village réalisées sous forme pavillonnaire. La zone UD comprend un secteur UDa dans lequel la densité est plus faible et la végétation plus importante.

2A1

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

50A1 Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :

56A1b - les installations classées au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.

59A1b - les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.

56A1a - les constructions à usage de commerce.

57A1 - les constructions ou installations à usage industriel, commercial ou d'entrepôt.

61A1 - les bâtiments à usage agricole.

60A1 - les établissements hippiques.

62A1 - les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue aux articles R. 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.

63A1 - les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R. 443-13-1° du Code de l'Urbanisme.

64A1 - les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

65A1 - les parcs d'attractions visés à l'article R. 442-2 (alinéa a) du Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.

67A1 - les dépôts de véhicules visés à l'article R. 442-2 (alinéa b) du code de l'Urbanisme.

69A1 - l'ouverture et exploitation de carrières.

74A1 - les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

2A2 **ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

3A2 **I - Rappels**

Aa . L'édification de clôtures est soumise à autorisation.

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

Ac . Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

Ag . Les ravalements sont soumis à la déclaration préalable prévue aux articles R. 422-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ah . Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État.

5A2 **II - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1**

6A2 **III - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :**

Dans toute la zone UD, sauf le secteur UDa

- les constructions à usage artisanal.

Dans toute la zone UD

15A2a - les constructions à usage de bureaux.

44A2 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour :

45A2 - la réparation et l'aménagement, sans modification du volume extérieur, des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

46A2 - les aménagements, ouvrages, constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs, pylônes, antennes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue...).

49A2 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

75A3 ## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

77A3 ### I - Accès

78A3a Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. La largeur de l'accès ne peut être inférieure à 4,50 m.

78A3c 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 doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

80A3 Les groupes de garages doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un accès sur la voie publique.

88A3 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

89A3 ### II - Voirie

92A3 Les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 40 m doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

93A3 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

97A3 La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

94A3 Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

95A3 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

96A4 ## ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

98A4 ### I - Eau potable

100A4a L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

102A4 ### II - Assainissement

103A4 **1. Eaux usées :**

104A4 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

105A4a A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

105A4b Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250 m^2 d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

105A4d Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

111A4 **2. Eaux pluviales :**

112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

114A4 En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

115A4 **III - Electricité**

116A4 Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

118A5 **ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

119A5 Non réglementé.

136A6 **ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Dans toute la zone UD

144A6a Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 6 m par rapport à l'alignement.

154A6 La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Dans la zone UD, sauf le secteur UDa

150A6 Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

161A6 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du présent document.

Dans le secteur UDa

150A6 Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 40 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

161A6 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du présent document.

1A7 **ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

3A7a Les constructions à usage d'habitation ne peuvent être édifiées que sur une seule limite séparative.

5A7c Les constructions à usage d'habitation non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

17A7 La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les extensions situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes situées à moins de 3 m des limites séparatives, dès lors que les extensions projetées ne contribuent pas par leur implantation à réduire la marge initiale.

6A7e1 Les annexes doivent être édifiées en limite séparative ou accolées à une construction existante.

13A8 **ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

15A8 Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (vue directe).

16A8 Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

19A9 **ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL**

Dans la zone UD, sauf le secteur UDa

21A9 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30 % de la surface totale du terrain.

Dans le secteur UDa

21A9 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 10 % de la surface totale du terrain.

26A10 **ARTICLE UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

28A10 Définition de la hauteur :
la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc..., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

29A10 La hauteur maximale de toute construction est limitée à 10 m, soit R + C pour les habitations.

32A10a La hauteur maximale des bâtiments annexes (garage, remise à matériel, abri de jardin, bûcher, etc.) est fixée à 6,00 m au faîtage.

34B11 **ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR**

36B11d ASPECT

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

39B11 L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

44B11 Toute architecture étrangère à la région est interdite.

45B11c MATERIAUX

46B11 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre, rose...) à l'exclusion du blanc pur.

46B11b Les maçonneries faites de briques pleines apparentes seront constituées de briques de teinte rouge, à l'exclusion de teinte flammée, et les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse naturelle.

46B11t Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au mortier de chaux grasse de même teinte que le matériau principal.

48B11c SOUS-SOLS

49B11c Les sous-sols ou parties de sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soins que le reste de la construction.

49B11b2 Les garages en sous-sol sont déconseillés.

49B11e L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à faire procéder à une étude hydrogéologique pour s'assurer que la construction d'un sous-sol est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre.

52B11 TOITURES

54B11e Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient :

54B11e1 - posés au nu du plan de couverture,

54B11e2 - plus hauts que larges ($H \geq L \times 1,3$ au minimum),

55B11b Les toitures des habitations seront à deux versants, inclinés à 45° minimum sur l'horizontale.

56B11 A l'exception des vérandas, la pente des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment auquel ils sont attenants.

56B11b Pour les annexes séparées, la pente des toitures ne pourra être inférieure à 40° sur l'horizontale.

54B11b Les toits en terrasse sont interdits sauf s'ils constituent une partie de la toiture et représente un élément architectonique (élément de liaison, attique...) ; dans ce cas, leur surface cumulée ne pourra excéder 1/3 de la surface couverte par la toiture.

58B11b A l'exception des vérandas, les toitures des constructions seront réalisées soit en petites tuiles plates en terre cuite (60 à 80 environ au m^2), soit en tuiles mécaniques en terre cuite sans cotes verticales apparentes de teinte brunie, vieillie et flammée (15,5 à 22 environ au m^2) soit d'ardoises naturelles (32 ou 34 x 22) en pose droite.

59B11e Les tuiles de couleur foncée "chocolat" sont interdites.

59B11c2 L'utilisation de panneaux photovoltaïques est tolérée mais soumises aux prescriptions suivantes :

- les panneaux ou éléments photovoltaïques sont autorisés en couverture uniquement à condition toutefois que leur aspect (tonalité, forme, ...) rappelle les couvertures traditionnelles admises dans la zone.
- les éléments photovoltaïques présentant un aspect différent des couvertures en usage dans la zone sot autorisés s'ils ne sont pas visibles de la voie publique.

61B11 ANNEXES

62B11a Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée non peinte en usine est interdit.

63B11b Les matériaux des murs et toitures des bâtiments annexes doivent être en harmonie avec ceux de la construction principale.

64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

64B11a Les annexes réalisées en plaques de béton ou en fibro-ciment sont interdites.

65B11 CLOTURES

66B11 Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect.

Elles peuvent être constituées de murs, de barrières en bois, béton ou PVC ou de grillage doublés ou non de haies vives. Les clôtures végétales sont vivement recommandées. Elles seront exclusivement composées d'essences régionales à l'exclusion des lauriers, conifères et pyracanthas.

69B11 Les clôtures pleines réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites en façade ; elles sont limitées à une plaque en soubassement pour les clôtures édifiées en limites séparatives.

74B11 Dans tous les cas, la hauteur des clôtures ne pourra excéder 1,80 m.

Eléments paysagers à protéger

66B11e Les murs existants en brique ou pierre doivent être conservés et réparés à l'identique. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction nouvelle (portail, porte...) ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.

69B12 **ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération.

72B12 En particulier, il est exigé au minimum :

73B12 - pour les constructions à usage d'habitation,
. 2 places de stationnement par tranche de 60 m^2 de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum 2 places par logement.

75B12 - pour les constructions à usage de bureau,
. 1 place de stationnement par tranche de 30 m^2 de plancher hors œuvre nette de construction.

88B12b La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

88B13 **ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

90B13 ESPACES BOISES CLASSES

91B13a Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

91B13 PROTECTION PARTICULIÈRE

91B13f Les éléments du paysages identifiés aux plans 5a et 5b sont protégés en vertu des dispositions de l'article L. 123-1- du Code de l'Urbanisme.

Toutefois des trouées ponctuelles peuvent être autorisées. Elles sont limitées :
- à une seule en façade du terrain (ou du lot obtenu après division),
- à plusieurs en limites séparatives lorsque ces dernières sont nécessaires au passage d'engins agricoles ou forestière ou à la réalisation d'équipements d'infrastructure (fossé, voie, ...)

Dans tous les cas, la largeur de chaque trouée ne pourra excéder 6 m sauf si des contraintes techniques le justifient.

92B13 OBLIGATION DE PLANTER

97B13 Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences régionales est vivement recommandée.

118B14 **SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL**

ARTICLE UD 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Dans le secteur UDa

122B14 Pour les habitations, le COS est fixé à 0,20.

122B14c Pour les constructions à usage de bureaux, le COS est fixé à 0,20.

Dans la zone UD sauf le secteur UDa

122B14 Pour les habitations, le COS est fixé à 0,30.

122B14c Pour les constructions à usage de bureaux ou d'activité artisanale, le COS est fixé à 0,30.

Dans toute la zone UD

129B14 Le COS n'est pas applicable aux équipements publics ou présentant un caractère d'intérêt général.

TITRE 3

Dispositions applicables aux zones naturelles

ZONE AU

page 46 du règlement du P.L.U.

REGLEMENT AUa APRES MODIFICATION

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUA

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée, destinée à une urbanisation future.

Un nouveau règlement est donc créé. Cette zone AUa est dotée d'un règlement proche de celui de la zone UD située en continuité ; elle est destinée à recevoir des constructions individuelles à usage d'habitations et des équipements publics.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUa 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :

- les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.
- les constructions à usage de commerce.
- les constructions ou installations à usage industriel, commercial ou d'entrepôt.
- les bâtiments à usage agricole.
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue par le Code de l'Urbanisme.
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue par le Code de l'Urbanisme.
- les parcs d'attraction tels que définis par le Code de l'Urbanisme, dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement.
- les dépôts de véhicules tels que définis par le Code de l'Urbanisme.
- l'ouverture et l'exploitation de carrière.
- les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

ARTICLE AUa 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I – Rappels

- L'édification de clôtures est soumise à autorisation.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

- Les installations et travaux divers tels que définis par le Code de l'Urbanisme
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme, en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

II – Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée. La largeur de l'accès ne peut être inférieure à 4.50 mètres.

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 doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

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

II – Voirie

Les voies en impasse ne doivent être aménagées qu'en dernier recours. En cas d'impossibilité d'un aménagement viaire continu, les impasses doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

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

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

ARTICLE AUa 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II – Assainissement

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera demandé au pétitionnaire de dégager une surface d'un seul tenant située en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et le Code de l'Urbanisme.

2. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, …).

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En cas de projet d'aménagement global, les capacités de rétention des eaux pluviales pourront être étudiées et gérées de manière collective.

III – Electricité

Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voies nouvelles, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

ARTICLE AUa 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE AUa 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement.

ARTICLE AUa 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions à usage d'habitation ne peuvent être édifiées que sur une seule limite séparative.

Les constructions à usage d'habitation non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 mètres.

Les annexes doivent être édifiées en limite séparative ou accolées à la construction.

ARTICLE AUa 8 – IMPLANTATION DES CONTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE AUa 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface totale du terrain.

ARTICLE AUa 10 – HAUTEUR DES CONTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est limitée à 10 mètres, soit R+C pour les habitations.

La hauteur maximale des bâtiments annexes est fixée à 6 mètres au faîtage.

ARTICLE AUa 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONTRUCTIONS

ASPECT

L'autorisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, …) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre) à l'exclusion du blanc pur.

Les maçonneries faites de briques pleines apparentes seront constituées de brique de teinte rouge, à l'exclusion de teinte flammée, et les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse naturelle.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au mortier de chaux grasse de même teinte que le matériau principal.

SOUS-SOLS

La réalisation de sous-sols est interdite.

TOITURES

Les ouvertures constituées de châssis de toit basculant sont autorisées à condition qu'il soient posés au nu du plan de couverture.

Les toitures des habitations seront à deux versants.

A l'exception des vérandas et des annexes, la pente des toitures ne pourra être inférieure à 40° sur l'horizontale.

Pour les annexes séparées, la pente des toitures ne pourra être inférieure à 40° sur l'horizontale.

Les toits en terrasses sont interdits sauf s'ils constituent une partie de la toiture et représente un élément architectonique ; dans ce cas, leur surface ne pourra excéder 1/3 de la surface couverte par la toiture.

A l'exception des vérandas, les toitures des constructions seront réalisées soit en petites tuiles plates en terre cuite, soit en tuiles mécaniques en terre cuite sans cotes verticales apparentes de teinte brunie, vieillie et flammée, soit d'ardoises naturelles en pose droite.

Les tuiles de couleur foncée « chocolat » sont interdites.

Les panneaux ou éléments photovoltaïques sont autorisés en couverture uniquement à condition que leur aspect rappelle les couvertures admises dans la zone.

ANNEXES

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée non peinte est interdit.

Les matériaux des murs et toitures des bâtiments annexes doivent être en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les citernes doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure.

CLOTURES

Les clôtures sur rue peuvent être constituées de murs, de barrières en bois, béton ou PVC ou de grillage doublés ou non de haies vives, du côté intérieur de la propriété.

Les clôtures végétales sont vivement recommandées. Elles seront exclusivement composées d'essences régionales à l'exclusion des lauriers, conifères et pyracanthas.

Les clôtures pleines réalisées en plaque de béton armé entre poteaux sont interdites en façade ; elles sont limitées à une plaque en soubassement pour les clôtures édifiées en milite séparative.

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures ne pourra excéder 1,50 mètres.

ARTICLE AUa 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération.

Des aires de stationnement sont exigées à raison d'un minimum de :

Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement pour 60 m² de SHON avec au minimum 2 places par logement.

ARTICLE AUa 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (végétal ou minéral)

SECTION III – POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUa 14 – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Pour les habitations, le COS est fixé à 0.20.

Le COS n'est pas applicable aux équipements publics ou présentant un caractère d'intérêt général.

REGLEMENT AUb

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUB

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée, destinée à une urbanisation future essentiellement réalisée sous la forme d'opérations groupées ou de lotissements. Dans la zone AU, les aménageurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

La zone AU est dotée d'un règlement strict qui nécessitera une modification du PLU pour la rendre urbanisable ; elle est destinée à recevoir des constructions individuelles à usage d'habitations et des équipements publics.

Pour la différencier de la nouvelle zone AU, cette zone est renommée AUb.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUb 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit :

- tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol autre que ceux énumérés l'article 2.

ARTICLE AUb 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I – Rappels

- L'édification de clôtures est soumise à l'autorisation prévue aux articles L.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme, en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

II – Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les lotissements et ensemble de constructions groupées à usage d'habitation, à condition que ces opérations :
  - ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone

- les équipements présentant un caractère d'intérêt général ou assurant une mission de service public ainsi que tout aménagement, ouvrage, construction ou installation nécessaire ou lié au fonctionnement desdits équipements et notamment des bureaux, logements, garages, ateliers de réparation de véhicules, postes de distribution de carburant, installations sportives, etc.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour :

- la réparation et l'aménagement, sans modification du volume extérieur, des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d4urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

- Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs, pylônes, antennes, réservoirs eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue…)

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 3 – ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE AUb 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE AUb 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE AUb 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet.

ARTICLE AUb 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet.

ARTICLE AUb 8 – IMPLANTATION DES CONTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE AUb 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AUb 10 – HAUTEUR DES CONTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE AUb 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE AUb 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet.

ARTICLE AUb 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

PROTECTION PARTICULIERE

Les éléments du paysage identifiés au plan 5a et 5b sont protégés conformément aux dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, des trouées ponctuelles peuvent être autorisés. Elles sont limitées :

- à une seule en façade du terrain (ou du lot obtenu après division),
- à plusieurs en limites séparatives lorsque ces derniers sont nécessaires au passage d'engins agricoles ou forestière ou à la réalisation d'équipements d'infrastructure (fossé, voie, ..)

Dans tous les cas, la largeur de chaque trouée ne pourra excéder 6 mètres sauf si des contraintes techniques le justifient.

OBLIGATION DE PLANTER

Des plantations devront être crées sur les espaces mentionnés au plan de découpage en zones n°5b (échelle 1/2000 e).

SECTION III – POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUb 14 – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Pour toute construction, le COS est fixé à 0.

Le COS n'est pas applicable aux constructions d'équipements d'infrastructure.

ZONE A

1A

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone : zone naturelle protégée en raison de la valeur agricole des terres.

2A1

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

50A1b Est interdit :

52A1 - tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

2A2

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

3A2

I - Rappels

Aa . L'édification de clôtures est soumise à la déclaration prévue aux articles L. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ad . Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan dans les conditions énoncées à l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Ah . Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État.

7A2

II - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

13A2f - l'extension des constructions à usage d'habitation existantes liées à l'agriculture.

13A2g - les bâtiments annexes (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin, etc.) liés aux constructions à usage d'habitation existantes.

16A2 - les bâtiments à usage d'activité agricole, sous réserve qu'ils s'intègrent au site urbain ou naturel.

16A2b - l'extension ou la modification des bâtiments à usage d'activité agricole existants.

19A2 - les installations classées on non, nécessaires à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.

20A2 - les établissements hippiques, sous réserve du Règlement Sanitaire Départemental et du respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi 76.628 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature.

18A2c - les habitations nécessaires à l'activité agricole dès lors qu'elles sont situées à moins de 100 m des bâtiments d'exploitation formant une unité bâtie.

43A2d - les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue...).

26A2a - la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.

44A2 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour :

45A2 - la réparation et l'aménagement, sans modification du volume extérieur, des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

46A2 - les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

49A2 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

75A3 ## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

77A3 ### I - Accès

78A3b Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

78A3c 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 doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

89A3 **II - Voirie**

93A3 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

94A3 Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

96A4 **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

98A4 **I - Eau potable**

100A4a L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

101A4 A défaut de branchement possible sur le réseau public, l'alimentation en eau des bâtiments agricoles peut être assurée par captage, forage ou puits particuliers.

102A4 **II - Assainissement**

103A4 **1. Eaux usées :**

105A4a A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

105A4b Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250 m^2 d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

105A4c Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

105A4d Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

107A4 L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

111A4 **2. Eaux pluviales :**

112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

114A4 En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

118A5 ## ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

119A5 Non réglementé.

136A6 ## ARTICLE A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

146A6 Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait (R) de l'alignement.

1A7 ## ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

5A7 Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

5A7c Les constructions à usage d'habitation non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

6A7h La distance entre un bâtiment à usage d'activité autorisé en zone A et une construction à usage d'habitation située en zone UA ou UD sera au minimum de 50 m.

13A8 **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

18A8 La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

19A9 **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

20A9 Non réglementé.

26A10 **ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

28A10 Définition de la hauteur :
la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

29A10 La hauteur maximale de toute construction est limitée à 12 m.

34B11 **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Pour les bâtiments à usage d'activité autorisés :

36B11d ASPECT

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

38B11 L'affectation exclusive des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, non liée aux activités autorisées, est interdite.

41B11 L'implantation des bâtiments agricoles isolés ou des constructions de grande hauteur (silos, réservoirs...) doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel (en fond de vallée, en bordure de bois plutôt qu'au milieu des champs, ...).

44B11 Toute architecture étrangère à la région est interdite.

45B11c MATERIAUX

46B11 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre, rose...) à l'exclusion du blanc pur.

46B11a Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse, elles respecteront les tonalités locales traditionnelles. Les murs seront de préférence constitués de clins en bois.

52B11 TOITURES

59B11f Les couvertures des bâtiments à usage d'activité seront réalisées en tuiles, ardoises naturelles ou fibre-ciment de teinte ardoise ou tuile, ou en profilés divers. Les tôles galvanisées non peintes sont interdites.

55B11c2 La pente des toitures des bâtiments agricoles ne pourra être inférieure à 12° minimum sur l'horizontale.

55B11a Les toitures seront à deux versants.

59B11h Les tuiles mécaniques avec des côtes verticales apparentes sont autorisées pour couvrir des annexes, granges ou bâtiments agricoles ; elles seront de teinte rosée ou orangée.

61B11 ANNEXES

64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

65B11 CLOTURES

66B11f Les clôtures seront constituées d'une haie vive doublé ou non d'un grillage vert.
Les clôtures végétales seront exclusivement composées d'essences régionales à l'exclusion des lauriers, conifères et pyracanthas.

Pour les habitations et leurs annexes

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

43B11a Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

43B11c En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, enduits anciens, etc.).

44B11 Toute architecture étrangère à la région est interdite.

44B11a Les bâtiments auront une forme parallélépipédique ; la longueur des longs-pans sera supérieure à celle des pignons.

44B11c Les façades des habitations seront rythmées par les percements (portes, fenêtres) en évitant les frontons et les pignons retournés ; elles seront surélevées par un encuvement d'environ 0,60 m.

45B11c MATERIAUX

45B11e les matériaux employés pour les soubassements se limitent à la brique rouge en terre cuite, à la pierre calcaire, au moellon en grès, au silex (rognons).

46B11b1 Les maçonneries faites de briques apparentes seront constituées de briques de teinte rouge en terre cuite, et les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse naturelle.

46B11c Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits grésés, talochés ou grattés de teinte rappelant la pierre utilisée localement.

46B11d L'emploi de matériaux anciens locaux est vivement recommandé (torchis, pisé). Les clins en bois, ardoises ou tuiles peuvent être utilisés pour l'essentage des murs-pignon.

46B11e Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, les enduits sur les pierres d'appareil ou les pierres de taille sont interdits.

47B11a Lorsque les murs sont faits de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.

47B11b BAIES

48B11b Les baies seront plus hautes que larges (H ≥ L x 1,3 au minimum).

48B11c SOUS-SOLS

49B11b Les sous-sols enterrés sont interdits ; les constructions à usage d'habitation devront être édifiées sur un vide sanitaire, une cave ou sur une dalle flottante.

49B11 Toutes les parties apparentes doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que la construction.

49B11r MENUISERIES

50B11e Les volets seront en bois peint ou en PVC, à barres ; ils pourront dans certains cas être persiennés.

50B11f Les fenêtres seront à 2 vantaux et 6 carreaux. Cette disposition ne s'applique pas pour les lucarnes en toiture.

50B11g Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées à condition de respecter les proportions des menuiseries traditionnelles et d'offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes.

52B11 TOITURES

54B11 Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits.

54B11d Les ouvertures en toitures seront du type lucarne à fronton (pierre ou bois) ou à croupe. Les ouvertures constituées de châssis à tabatière sont autorisées en façade arrière uniquement.

54B11e Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient :

54B11e1 - posés au nu du plan de couverture,

54B11e2 - plus hauts que larges (H ≥ L x 1,3 au minimum),

54B11e4 - en façade arrière de la construction.

55B11g Les toitures des habitations neuves seront à deux versants, inclinés à 45° minimum sur l'horizontale, cette disposition ne s'applique pas pour les constructions élevées sur plusieurs niveaux (soit R + 1 + C) ; dans ce cas, les versants correspondant aux longs-pans auront une longueur supérieure aux versants des croupes ou des murs d'angle et seront inclinés à 35° minimum sur l'horizontale.

56B11a A l'exception des vérandas, la pente des annexes des habitations devra être identique à celle de l'habitation.

56B11b Pour les annexes séparées, la pente des toitures ne pourra être inférieure à 35° sur l'horizontale.

59B11 A l'exception des vérandas, les toitures des habitations seront réalisées en petites tuiles plates en terre cuite (60 à 80 environ au m^2).

59B11c2 L'utilisation de panneaux photovoltaïques est tolérée mais soumises aux prescriptions suivantes :

- les panneaux ou éléments photovoltaïques sont autorisés en couverture uniquement à condition toutefois que leur aspect (tonalité, forme, ...) rappelle les couvertures traditionnelles admises dans la zone.
- les éléments photovoltaïques présentant un aspect différent des couvertures en usage dans la zone sot autorisés s'ils ne sont pas visibles de la voie publique.

61B11 ANNEXES

61B11b Les annexes seront construites, couvertes et enduites avec les mêmes matériaux que la construction principale.

65B11 CLOTURES

66B11d2 Les clôtures sur rue auront une hauteur maximum de 1,80 m et seront soit végétales, soit minérales.
Les clôtures végétales seront composées exclusivement d'essences régionales à l'exclusion des lauriers, confères et pyracanthas.
Les clôtures minérales seront constituées soit de murs pleins soit de murets de 1,00 m minimum surmontés d'une palissade en bois ou PVC ou encore d'une grille composées de barreaux droits. Les murs et murets seront réalisés soit à l'aide de brique rouge pleine flammée (à l'exclusion de toute autre teinte flammée ou non), de pierre calcaire taillée ou en vrac, de moellons en grès, soit avec des matériaux recouverts d'un enduit rappelant les tonalités du torchis ou des pierres utilisés localement.

75B11 Les portails seront en bois ou en métal, peints dans les gammes de couleurs traditionnelles. Ils seront soit pleins soit à claire-voie avec un barreaudage vertical. Dans ce dernier cas, ils devront comporter une partie basse pleine égale au minimum au 1/3 du portail.
La hauteur des portails est fixée à 1,50 m minimum.

77B11 La différence entre le haut du portail et le sommet du mur de clôture ne pourra excéder 0,30 m.

68B11a1 Les grillages seront constitués de mailles rectangulaires ou carrées soudées de couleur verte, et montés sur des potelets en fer de même couleur.

79B11 Les plantations d'alignement composées de Thuyas ou de conifères de la même famille sont interdites en limite séparative et à l'alignement.

69B12 ## ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

88B13 ## ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

90B13 ESPACES BOISES CLASSES

91B13a Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

91B13 PROTECTION PARTICULIÈRE

91B13f Les éléments du paysages identifiés aux plans 5a et 5b sont protégés en vertu des dispositions de l'article L. 123-1- du Code de l'Urbanisme.

Toutefois des trouées ponctuelles peuvent être autorisées. Elles sont limitées :

- à une seule en façade du terrain (ou du lot obtenu après division),
- à plusieurs en limites séparatives lorsque ces dernières sont nécessaires au passage d'engins agricoles ou forestière ou à la réalisation d'équipements d'infrastructure (fossé, voie, ...)

Dans tous les cas, la largeur de chaque trouée ne pourra excéder 6 m sauf si des contraintes techniques le justifient.

92B13 OBLIGATION DE PLANTER

94B13 Les dépôts et aires de stockage doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

97B13 Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences régionales est vivement recommandée.

118B14 **SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL**

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE N

1A

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone : zone naturelle de protection au titre de la qualité du site et des paysages. La zone N recouvre les zones boisées, les lisières forestières et les vallées. Elle comporte plusieurs secteurs Na dans lesquels des constructions agricoles sont autorisées à condition qu'elles soient réalisées avec soins et intégrées au paysage.

2A1

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

50A1b Est interdit :

52A1 - tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

2A2

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

3A2

I - Rappels

Aa . L'édification de clôtures est soumise à l'autorisation prévue aux articles L. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

Ac . Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles R. 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ad . Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan dans les conditions énoncées à l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Ah . Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État.

7A2 **II - <u>Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après</u> :**

<u>Dans le secteur Na</u>

18A2 - les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole implantées à proximité du siège d'exploitation.

31A2a - les centres équestres de loisirs ouverts au public à condition qu'ils soient réalisés dans des bâtiments agricoles existants.

34A2f - les constructions et installations agricoles soumises ou non à déclaration ou à autorisation, à condition :

34A2g - que soient respectées les préoccupations d'environnement définies à l'article 1 de la Loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature,

34A2i - qu'elles soient situées à moins de 150 m des bâtiments existants formant une unité bâtie agricole ou qu'elles correspondent à une délocalisation (transfert d'activité).

22A2 - la transformation d'immeubles existant avant l'entrée en vigueur du PLU en locaux à vocation touristique (gîtes ruraux et d'étapes, restaurants, hôtels...) ou culturelle (atelier de peinture ou de sculpture...) ou d'artisanat d'art (potier, relieur...).

<u>Dans toute la zone N</u>

- les abris pour animaux.

13A2j - l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, dans la mesure où cette extension ne conduit pas à la création d'un logement supplémentaire.

13A2g - les bâtiments ou installations annexes à caractère privatif (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin, piscine, tennis, ...) liés aux constructions à usage d'habitation existantes.

44A2 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour :

45A2 - la réparation et l'aménagement, sans modification du volume extérieur, des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

46A2 - les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

49A2 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

75A3 ## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

77A3 ### I - Accès

78A3b Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

78A3c 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 doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

89A3 ### II - Voirie

93A3 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

94A3 Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

96A4 ## ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

98A4 ### I - Eau potable

100A4a L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

101A4 A défaut de branchement possible sur le réseau public, l'alimentation en eau des bâtiments agricoles peut être assurée par captage, forage ou puits particuliers.

102A4 ### II - Assainissement

103A4 **1. Eaux usées :**

104A4 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

105A4a A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

105A4b Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250 m^2 d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

105A4c Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

105A4d Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

107A4 L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

111A4 **2. Eaux pluviales :**

112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

114A4 En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

118A5 ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

119A5 Non réglementé.

136A6 ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

146A6 Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait (R) de l'alignement.

Toutefois, chemin du Bois de Soavre, les constructions devront respecter un retrait minimum de 15 m.

1A7 **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

5A7 Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

5A7d Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

De plus dans le secteur Na

6A7h4 la distance entre un bâtiment à usage d'activité agricole et une habitation sera d'au moins 50 m.

13A8 **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

15A8 Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (vue directe).

16A8 Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

19A9 **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

20A9 Non réglementé.

26A10 **ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

28A10 Définition de la hauteur :
la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

29A10 La hauteur maximale de toute construction est limitée à 12 m, soit R + 1 + C au maximum pour les habitations.

32A10a La hauteur maximale des annexes aux habitations (garage, remise à matériel, abri de jardin, ...) est fixée à 6 m au faîtage.

34B11 **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Pour les bâtiments à usage d'activité autorisés :

36B11d ASPECT

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

38B11 L'affectation exclusive des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, non liée aux activités autorisées, est interdite.

41B11 L'implantation des bâtiments agricoles isolés ou des constructions de grande hauteur (silos, réservoirs...) doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel (en fond de vallée, en bordure de bois plutôt qu'au milieu des champs, ...).

44B11 Toute architecture étrangère à la région est interdite.

45B11c MATERIAUX

46B11 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre, rose...) à l'exclusion du blanc pur.

46B11a Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse, elles respecteront tonalités locales, traditionnelles. Les murs seront de préférence constitués de clins en bois.

52B11 TOITURES

59B11f Les couvertures des bâtiments à usage d'activité seront réalisées en tuiles, ardoises naturelles ou fibre-ciment de teinte ardoise ou tuile, ou en profilés divers. Les tôles galvanisées non peintes sont interdites.

55B11c2 La pente des toitures des bâtiments agricoles ne pourra être inférieure à 12° minimum sur l'horizontale.

55B11a Les toitures seront à deux versants.

59B11h Les tuiles mécaniques avec des côtes verticales apparentes sont autorisées pour couvrir des annexes, granges ou bâtiments agricoles ; elles seront de teinte rosée ou orangée.

61B11 ANNEXES

64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

65B11 CLOTURES

66B11f Les clôtures seront constituées d'une haie vive doublé ou non d'un grillage vert. Les clôtures végétales seront exclusivement composées d'essences régionales à l'exclusion des lauriers, conifères et pyracanthas.

Pour les abris pour animaux

62B11ac Les abris pour animaux seront en bois ; la couverture sera constituée, soit d'éléments en bois, soit de bardeaux bitumés, soit de profilés divers de teinte bleu foncé (teinte ardoise) ou noir.

Pour les habitations et leurs annexes

36B11d ASPECT

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

39B11 L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

43B11a Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

43B11c En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, enduits anciens, etc.).

44B11 Toute architecture étrangère à la région est interdite.

45B11c MATERIAUX

46B11c Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits grésés, talochés ou grattés de teinte rappelant la pierre utilisée localement.

46B11d L'emploi de matériaux anciens locaux est vivement recommandé (torchis, pisé). Les clins, ardoises ou tuiles peuvent être utilisés pour l'essentage des murs-pignon.

46B11e Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, les enduits sur les pierres d'appareil ou les pierres de taille sont interdits.

46B11b Les maçonneries faites de briques pleines apparentes seront constituées de briques de teinte rouge en terre cuite, et les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse naturelle.

47B11a Lorsque les murs sont faits de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.

47B11b BAIES

48B11b Les baies des habitations seront plus hautes que larges ($H \geq L \times 1,3$ au minimum).

48B11c SOUS-SOLS

49B11b Les sous-sols enterrés sont interdits ; les constructions à usage d'habitation devront être édifiées sur un vide sanitaire, une cave ou sur une dalle flottante.

49B11 Les parties de sous-sol apparentes doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que la construction.

49B11r MENUISERIES

50B11e Les volets seront en bois peint ou en PVC ; ils pourront dans certains cas être persiennés.

50B11f Les fenêtres seront à 2 vantaux et 6 carreaux. Cette disposition ne s'applique pas pour les lucarnes en toiture.

50B11g Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées à condition de respecter les proportions des menuiseries traditionnelles et d'offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes.

52B11 TOITURES

54B11 Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits.

54B11d Les ouvertures en toitures seront du type lucarne à fronton (pierre ou bois) ou à croupe. Les ouvertures constituées de châssis à tabatière sont autorisées.

54B11e Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient :

54B11e1 - posés au nu du plan de couverture,

54B11e2 - plus hauts que larges ($H \geq L \times 1,3$ au minimum),

54B11e4 - en façade arrière de la construction.

55B11g Les toitures des habitations seront à deux versants, inclinés à 45° minimum sur l'horizontale, cette disposition ne s'applique pas pour les constructions élevées sur plusieurs niveaux et les vérandas ; dans ce cas, les versants correspondant aux longs-pans auront une longueur supérieure aux versants des croupes ou des murs d'angle et seront inclinés à 35° minimum sur l'horizontale.

56B11 A l'exception des vérandas, la pente des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment auquel ils sont attenants.

60B11d Les vérandas sont autorisées à condition d'être réalisées en façade arrière de la construction et d'être invisibles de la voie qui dessert ladite construction.

59B11a Les toitures des habitations et annexes, à l'exception des vérandas, seront réalisées soit en petites tuiles plates, soit en tuile de teinte brunie, vieillie et flammée.

59B11c2 L'utilisation de panneaux photovoltaïques est tolérée mais soumises aux prescriptions suivantes :

- les panneaux ou éléments photovoltaïques sont autorisés en couverture uniquement à condition toutefois que leur aspect (tonalité, forme, ...) rappelle les couvertures traditionnelles admises dans la zone.
- les éléments photovoltaïques présentant un aspect différent des couvertures en usage dans la zone sot autorisés s'ils ne sont pas visibles de la voie publique.

61B11 <u>ANNEXES</u>

61B11b Les annexes seront construites, couvertes et enduites avec les mêmes matériaux que la construction principale.

64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

59B11h Les tuiles mécaniques avec des côtes verticales apparentes sont autorisées pour couvrir des annexes, granges ou bâtiments agricoles ; elles seront de teinte rosée, orangée ou brun-rouge.

64B11a Les annexes réalisées en plaques de béton ou en fibro-ciment sont interdites.

65B11 CLOTURES

66B11e Les murs existants en brique ou pierre doivent être conservés et réparés à l'identique. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction nouvelle (portail, porte...) ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.

66B11f Les clôtures sur rue seront constituées d'un grillage vert monté sur des potelets de même couleur et doublé d'une haie vive.

68B11a1 Les grillages seront constitués de mailles rectangulaires ou carrées soudées de couleur verte, et montés sur des potelets en fer de même couleur.

66B11h Lorsque les clôtures sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.

75B11 Les portails seront en bois ou en métal, peints dans les gammes de couleurs traditionnelles. Ils seront soit pleins soit à claire-voie avec un barreaudage vertical. Dans ce dernier cas, ils devront comporter une partie basse pleine égale au minimum au 1/3 du portail.
La hauteur des portails est fixée à 1,80 m minimum.

77B11 La différence entre le haut du portail et le sommet du mur de clôture ne pourra excéder 0,40 m.

79B11 Les plantations d'alignement composées de Thuyas ou de conifères de la même famille sont interdites.

69B11a Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

69B12 **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

88B13 **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

90B13 ESPACES BOISES CLASSES

90B13a Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

91B13 PROTECTION PARTICULIÈRE

91B13f Les éléments du paysages identifiés aux plans 5a et 5b sont protégés en vertu des dispositions de l'article L. 123-1- du Code de l'Urbanisme.

Toutefois des trouées ponctuelles peuvent être autorisées. Elles sont limitées :
- à une seule en façade du terrain (ou du lot obtenu après division),
- à plusieurs en limites séparatives lorsque ces dernières sont nécessaires au passage d'engins agricoles ou forestière ou à la réalisation d'équipements d'infrastructure (fossé, voie, ...)

Dans tous les cas, la largeur de chaque trouée ne pourra excéder 6 m sauf si des contraintes techniques le justifient.

92B13 OBLIGATION DE PLANTER

97B13 Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences régionales est vivement recommandée.

98B13 L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

118B14 **SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL**

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.