

## SOMMAIRE

<b>NOTICE D'UTILISATION</b>	<b>2</b>
<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>4</b>
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	<b>9</b>
<b>ZONE UA</b>	<b>10</b>
<b>ZONE UC</b>	<b>21</b>
<b>ZONE Ui</b>	<b>32</b>
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER</b>	<b>39</b>
<b>ZONE AUa</b>	<b>40</b>
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b>	<b>61</b>
<b>ZONE A</b>	<b>62</b>
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES</b>	<b>73</b>
<b>ZONE N</b>	<b>74</b>
<b>TITRE VI - DEFINITIONS</b>	<b>83</b>
<b>TITRE VII - ANNEXES</b>	<b>89</b>
<b>Annexe 1 : Espaces boisés classés</b>	<b>90</b>
<b>Annexe 2 : Emplacements réservés</b>	<b>91</b>

## NOTICE D'UTILISATION

### QUE DETERMINE LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme. Notamment, le règlement définit les règles concernant l'implantation des constructions et le droit des sols applicable dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable. A ces fins, le territoire de la commune est divisé en zones (et secteurs) où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.

Le titre I du règlement du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.

Il indique sommairement les caractéristiques des grandes divisions par zones et situe les "travaux concernant les constructions existantes".

Les titres II, III, IV et V déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles.

### COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

- 1 Consulter les dispositions générales (titre I) qui s'appliquent à toutes les zones.
- 2 Repérer la parcelle sur le plan de zonage et la situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné par des lettres UA, UC, Ui, AUa1, AUa2, AUa3, AUa4, AUai, A, Aa, N).
- 3 Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones :
  - UA pour UA,
  - UC pour UC,
  - Ui pour Ui,
  - AUai pour AUai
  - AUa pour AUa1, AUa2, AUa3, AUa4
  - A pour A, Aa,
  - N pour N.
- 4 Dans chaque zone, le droit des sols peut être défini par **quatorze articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres**. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et **il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes**.

Exemple : une construction à usage d'activité économique ne pourrait atteindre la surface d'emprise au sol maximum, éventuellement définie à l'article 1, qu'autant que le coefficient d'emprise au sol stipulé par l'article 9 le permettrait compte tenu de la surface du terrain sur lequel la construction est projetée.

Les articles que l'on peut retrouver dans chacune des zones sont les suivants :

- Article 1** : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2** : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
- Article 3** : Accès et voirie
- Article 4** : Desserte par les réseaux
- Article 5** : ~~Superficie minimale des terrains~~ *Supprimé par la Loi ALUR du 24/03/2014*
- Article 6** : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7** : Implantation par rapport aux limites séparatives
- Article 8** : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9** : Emprise au sol
- Article 10** : Hauteur maximum des constructions
- Article 11** : Aspect extérieur
- Article 12** : Stationnement
- Article 13** : Espaces libres, plantations, espaces boisés classés
- Article 14** : ~~C.O.S.~~ *Supprimé par la Loi ALUR du 24/03/2014*
- Article 15** : Performances énergétiques et environnementales
- Article 16** : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Ils ne sont pas tous nécessairement réglementés.

- 5 **Pour une bonne compréhension du texte**, les définitions des termes techniques sont données en annexe ainsi que des indications sur le permis de construire.
- 6 **Pour déterminer le droit des sols concernant une parcelle et identifier les contraintes** qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité sur les documents suivants du dossier P.L.U. :
  - Le plan de zonage du P.L.U. lequel mentionne d'autres dispositions d'urbanisme telles que les Emplacements Réservés, les espaces protégés .... etc ...
  - Les Orientations d'Aménagement et de programmation qui définissent notamment les principes d'aménagement et d'urbanisme des secteurs concernés.
  - L'annexe "Servitudes d'utilité publique" pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain.
  - Les annexes sanitaires "Assainissement et Eau potable" qui dressent un état de ces équipements.
  - Le rapport de présentation qui justifie les limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le présent règlement.

# TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

---

Le présent règlement de plan local d'urbanisme est établi en vertu des articles L 123.1 et R 123.9 du code de l'urbanisme.

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

---

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de **CRÉPOL**.

## **2 - EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL**

---

1 Les dispositions des articles R 111-2, 111-4, 111-15 et 111-21 du code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement :

*Article R 111-2* refus ou prescriptions spéciales pour les projets de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

*Article R 111-4* refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

*Article R 111-15* refus ou prescriptions spéciales si le projet est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

*Article R 111-21* refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2 Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :

- les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier P.L.U.),
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

3 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

4 Les dispositions de l'article 1er du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation.

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, ....) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques et Préhistoriques. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du code pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

### 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

---

Le P.L.U. partage le territoire de la commune en quatre catégories de zones :

- 1) Les zones urbaines dites “ **zones U** ” correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- 2) Les zones à urbaniser dites “ **zones AU** ” correspondant aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.

- 3) Les zones agricoles dites “ **zones A** ”, dans lesquelles peuvent être classés les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- 4) Les zones naturelles et forestières dites “ **zones N** ”, dans lesquelles peuvent être classés les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

## **4 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.**

---

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

- les constructions à usage :
  - d'habitation,
  - d'hébergement hôtelier,
  - de bureaux,
  - de commerce,
  - artisanal,
  - industriel,
  - d'exploitation agricole ou forestière,
  - d'entrepôt,
  - d'annexes,
  - de piscines,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les clôtures
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,
- les travaux, installations et aménagements suivants :
  - aires de jeux et de sports ouvertes au public,
  - golf
  - terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
  - parcs d'attractions,
  - aires de stationnement ouvertes au public,
  - dépôts de véhicules,
  - garages collectifs de caravanes,
  - affouillements et exhaussements de sol,
  - les carrières,
  - les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
  - les aires d'accueil des gens du voyage,
  - le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
  - les démolitions,
  - les coupes et abattages d'arbres,
  - les défrichements,

Il faut ajouter à cela les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction et changement de destination).

## **5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES**

---

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. (Cf. article L 123-1-9 du code de l'urbanisme).

## **6 - TRAVAUX CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

---

L'aménagement, l'extension ou la reconstruction des constructions autorisées dans chaque zone est de droit dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone.

L'alinéa "travaux concernant les constructions existantes" inséré dans les articles 2 du règlement, vise quant à lui, à fournir certains droits à aménagement, extension ou reconstruction, pour des constructions existantes ou les projets d'extension ne respectant pas le statut de la zone.

Sauf prescriptions contraires, ces travaux sont également admis dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone.

## **7 - RAPPELS**

---

1. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 341-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
2. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

## **8 – DISPOSITIONS RELATIVES AU RISQUES D'INONDATION**

---

Dans les secteurs délimités au plan de zonage par une trame spécifique, toutes les constructions et occupations du sol sont interdites.

## **9 – ELEMENTS IDENTIFIES EN APPLICATION DU 2° DU III DE L'ARTICLE L.123-1-5 COMME PRESENTANT UN INTERÊT PATRIMONIAL OU PAYSAGER**

---

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

En outre :

- pour les éléments de végétation : ils doivent conserver leur caractère d'espaces verts, les arbres existants doivent être maintenus et, en cas de coupe pour des motifs sanitaires ou de sécurité, les arbres concernés devront être remplacés.
- pour les jardins familiaux : ils doivent être préservés de tout aménagement risquant de dénaturer leur caractéristique.

## **10 –DECLARATION DE CLOTURE**

---

Selon les dispositions prévues à l'art R421-12 du Code de l'urbanisme, une délibération a été prise par la commune le 26/02/2008 afin de soumettre les clôtures à un dépôt de déclaration préalable.

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## **ZONE UA**

### **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

**Zone urbaine qui correspond au centre ancien du bourg. Elle a une vocation d'habitat ainsi que de services et d'activités nécessaires à la vie sociale.**

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UA, sauf stipulations contraires.

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

**Dans l'ensemble de la zone sont interdites** les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage d'artisanat, en dehors de celles admises à l'article UA2
- Les constructions à usage agricole, en dehors de celles admises à l'article UA2
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- Les installations classées soumises à autorisation,
- Les installations classées soumises à déclaration, en dehors de celles admises à l'article UA2,
- Les dépôts de véhicules,
- Les éoliennes.
- Le stationnement des caravanes, les terrains de camping et caravaning et les habitations légères de loisirs.

### **ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**Dans l'ensemble de la zone,** les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à condition de respecter les dispositions mentionnées :

- Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage de l'habitat et que la construction soit de type traditionnel
- L'aménagement et l'extension limitée des constructions agricoles existantes sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage.
- Les installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises par ailleurs et qu'elles ne soient pas incompatibles avec le voisinage.
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux.

## **ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE**

### Accès :

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

### Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

## **ARTICLE UA 4 –DESSERTÉ PAR LES RESEAUX**

### ***EAU POTABLE***

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### ***ASSAINISSEMENT***

#### **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.

Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension, ...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

#### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet. Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Lorsque le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsque la gestion à la parcelle ou le rejet au milieu naturel sont impossibles, le rejet au réseau public d'assainissement (eaux pluviales ou eaux usées) peut être autorisé. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.

### ***ELECTRICITE***

Sauf cas d'impossibilité technique, réseau électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain.

### ***TELEPHONE – RESEAUX CABLES :***

Sauf cas d'impossibilité technique toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

## **ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Sans objet (Supprimé par la loi ALUR du 24/03/2014)

## **ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement.

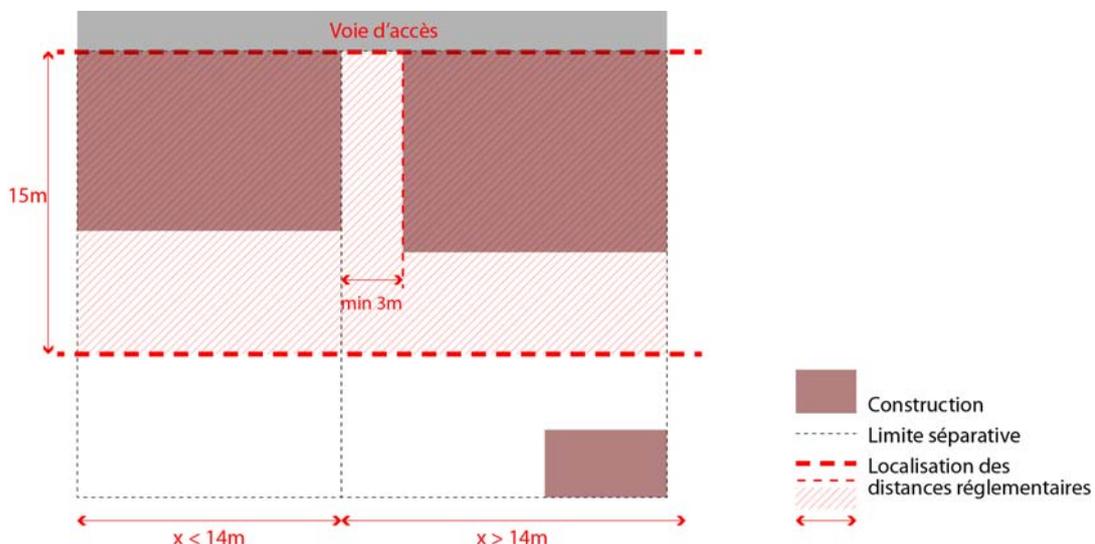
Toutefois :

- une construction dont la façade sur rue est supérieure à 14 mètres de long peut être édifiée pour une faible partie en retrait de l'alignement.
- les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiées en retrait de l'alignement peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul est autorisé.

Dans l'ensemble de la zone, des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en fonction des contraintes techniques.

## **ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions doivent s'implanter en continu d'une limite séparative à l'autre, dans une bande de profondeur de 15 mètres, à partir de l'alignement de la voie.  
Si les limites sont éloignées de plus de 14 mètres, les constructions peuvent s'implanter sur une seule des limites. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de **3** mètres.



- Au-delà de la bande de 15 mètres, les constructions peuvent s'implanter en limite ou en retrait ; la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres. Toutefois, ces distances peuvent être réduites à 2,5 mètres lorsque la façade du bâtiment qui fait face à la limite séparative ne comporte pas de baies nécessaires à l'éclairage de pièces habitables.

## **ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal sauf cas d'impossibilité technique ou architecturale.

## **ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

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

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faitage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues).

**La hauteur totale des constructions ne peut excéder 10 mètres au sommet.**

L'aménagement et l'extension sans surélévation de bâtiments existants dépassant cette hauteur sont admis.

## **ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

Les constructions et clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ainsi qu'à la conservation éventuelle des perspectives monumentales.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

## **I – Prescriptions à destinations des constructions autres que celles à usage d'activités ou à usage agricole**

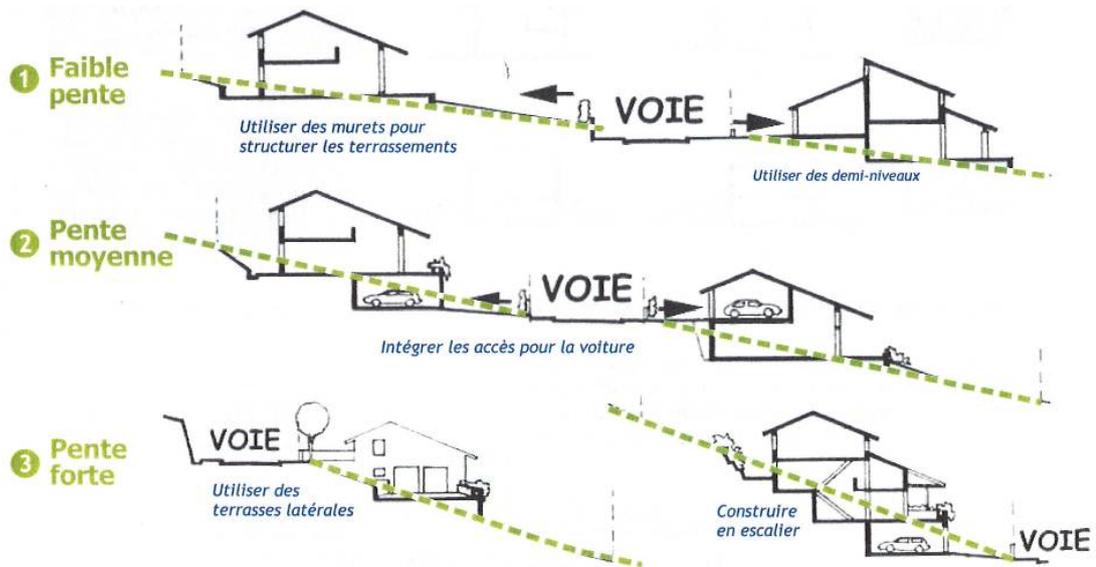
Les caractéristiques présentées ci-après sont données en respect de l'aspect des constructions « traditionnelles » et en cohérence avec les attentes de l'habitat contemporain et ses nouveaux besoins : vue ensoleillement, notion de propriété privée, utilisation de la voiture...

### **A - INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL**

#### **1) Implantation**

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc. ...)

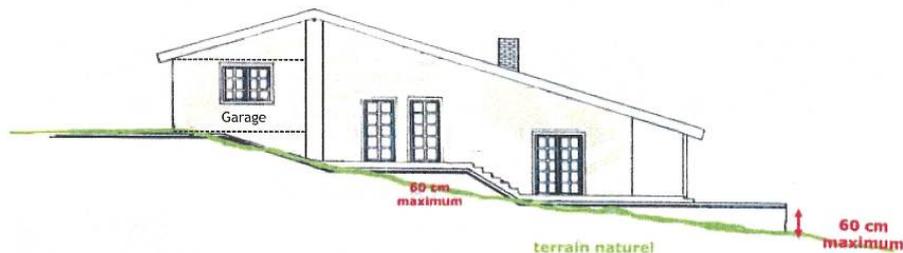


### Une bonne adaptation au site va tenir compte de trois éléments essentiels :

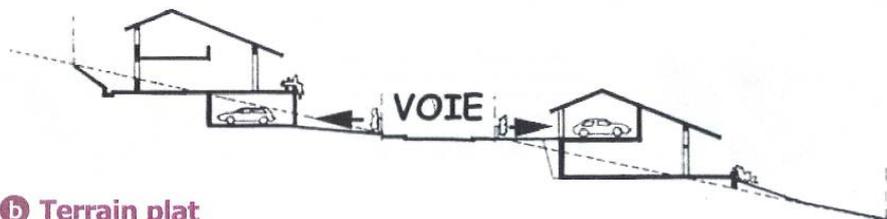
- 1- l'adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain (les décaissements et les murs de soutènement).
- 2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- 3- le sens du faitage par rapport à la pente.

#### a Terrain en pente

- 1 Des remblais supérieurs à 60 cm par rapport au terrain naturel sont à proscrire.

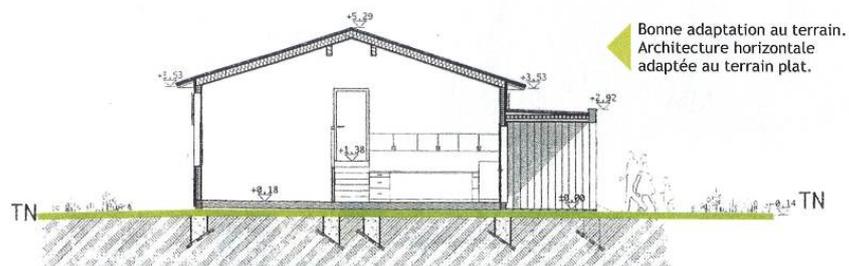


- 2 Les garages doivent être au même niveau que les voies. Intégrer les accès pour la voiture.



#### b Terrain plat

- 1 Pas de déplacement artificiel des terres : déblais et remblais à proscrire à partir de 60 cm
- 2 Position du garage le plus près possible de la voie



## 2) Volumes :

Les constructions seront de conception et de formes simples. Un aspect de traitement sobre et contemporain est souhaité.

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes, sauf en cas de contraintes techniques dument justifiées.

### **B - ASPECT GENERAL ET FACADES**

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemple : chalet, style Louisiane, etc. ...).

**Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être**, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc....

Les imitations de matériaux, telles que les faux pans de bois, fausses briques, ..., sont interdites. Les colonnes et chapiteaux sont interdits.

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes (à l'exception du verre) sont à proscrire.

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux. Ainsi, toutes les façades d'un même bâtiment seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrières.

Le traitement des constructions annexes doit être en harmonie avec la construction principale, tant par le choix des matériaux que la qualité de la finition.

Les murs, en pierre de taille, s'ils sont de qualité ne doivent pas être recouverts d'un enduit. Les joints doivent être réalisés à la chaux dans la même tonalité que les pierres, les joints en saillie sont interdits.

#### Enduits de façade

Les enduits seront grésés, talochés lissés ou grattés fin. Pour le bâti ancien (antérieur à 1950), l'enduit sera taloché lissé et les murs existants en pierres ou en galets seront préservés.

L'utilisation du bois ainsi que celle de la pierre en façade doit permettre de proposer un projet architectural qualitatif conforme à l'architecture traditionnelle de la commune.

On recherchera la sobriété et la justesse de ces décors architecturaux en n'employant jamais de couleurs vives, saturées et brillantes mais de préférence toujours mates (tels que, par exemple enduits ou peintures à la chaux, peintures minérales ou équivalents).

En zone UA, les peintures et/ou les enduits devront respecter par leur couleur les tons de la pierre, des enduits et badigeons traditionnels locaux.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

### **C – ELEMENTS ARCHITECTURAUX**

#### 1) Toitures :

##### Orientation des faîtages

L'orientation principale des constructions devra, le cas échéant, respecter l'orientation générale imposée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à prendre en compte au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler (constructions passives). Mais elles devront en priorité respecter les préconisations du point A – 1) ci-dessus qui régleme les implantations dans les terrains en pente.

### Composition des toitures

Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures sont à au moins deux pans identiques, les pentes de toit pourront varier de **30% à 45%**, excepté pour la conservation ou l'extension d'un bâtiment existant dans son volume antérieur.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse, toiture végétalisée ou à faible pente, toiture à une pente, etc. ...) est admise à condition que l'ensemble présente un projet architectural de qualité intégré à son environnement naturel et bâti proche.

Dans la zone UA les toitures terrasses ne sont pas autorisées en R0 et R+1, elles ne sont autorisés que pour du R+2.

La toiture d'une construction annexe doit présenter les mêmes propriétés, la même qualité de soin et de finition que celle de la construction principale.

Seules les ouvertures intégrées à la pente du toit sont autorisées dans les toitures.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être intégrés à la pente du toit. Dans la zone UA, les panneaux solaires ou photovoltaïques ne pourront occuper plus de 60% de la surface du pan de toit concerné.

### Cheminées

Les cheminées seront de type traditionnel : maçonneries sur un plan carré enduit identique à la façade, couvert par une dalette ou réalisée par un tube métallique rond.

### Egout de toit et gouttières

Les gouttières et chenaux seront réalisés en zinc, en PVC couleur sable ou similaire, ou éventuellement en cuivre.

Les génoises ne sont autorisées que si elles sont réalisées en tuiles et limitées à 2 rangs.

### Matériaux de couverture

Pour les toitures des zones UA et UC qui ne sont pas traitées en toitures terrasses ou toiture végétalisée, seules sont autorisées : les tuiles en terres cuites ou d'aspect similaire de type canal ou romane ; Cette règle ne s'applique pas aux vérandas ni aux abris de jardin.

Les toitures végétalisées sont admises, lorsque leur capacité de rétention est démontrée. Dans ce cas la pente minimale du toit est fixée à 10%.

Pour l'ensemble des zones, le matériau de couverture ne pourra pas être de couleur noir (à l'exception des panneaux photovoltaïques). La couleur de toiture sera choisie en concertation avec la mairie, avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

## **D – Bâtiments existants :**

Pour les travaux sur les bâtiments anciens réalisés à partir des matériaux locaux naturels (pierre, chaux, terre, sable, bois), l'emploi du ciment est proscrit car incompatibles avec les matériaux naturels. Il empêche les échanges et la régulation entre l'air et l'eau et créé ainsi des désordres (remontées capillaires, fissures, ...). On pourra employer des chaux hydrauliques naturelles mais une meilleure qualité générale pourra être obtenue à l'aide d'un mortier à base de chaux aérienne CL90.

## **E - Clôtures** (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :

Les clôtures devront avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur et avec la construction principale.

Les murs et murets traditionnels existants seront, dans toute la mesure du possible, conservés et doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Les murs de clôture doivent être crépis ou enduits sur les deux faces dès leur réalisation.  
Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

### **Les clôtures en bordure des voies publiques seront constituées :**

#### **> en zone UA :**

Dans le cas où les constructions n'occupent pas toute la façade de la parcelle, la continuité bâtie doit être obtenue avec les clôtures qui seront donc obligatoirement constituées :

- soit d'un mur plein,
- soit d'un muret surmonté d'une palissade en fer forgé ou en bois.

La hauteur totale des clôtures en limites séparatives de propriété privées ne doit pas dépasser 1,80 m.

En outre, sont interdits :

- les clôtures en éléments de béton moulé,
- les palissades en planche ou en tôle,
- les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.

Les enrochements cyclopéens sont interdits, ainsi que tout mode de réalisation introduisant des éléments hors d'échelle avec la construction.

## **F – ELEMENTS TECHNIQUES**

### **1) Antennes, paraboles, climatiseurs et éoliennes :**

Ces éléments seront positionnés de façon à ne pas être visibles depuis les principales voies de circulation.

### **2) Boîtes aux lettres et coffrets électriques**

Ces éléments seront obligatoirement intégrés aux façades de la construction lorsque celle-ci est en bordure de voie ou accessible depuis la voie.

Ils devront être intégrés dans un petit muret technique n'excédant pas 1,30 mètre de haut (*intégration à prendre en compte avec d'éventuels portails*)

### **3) Equipements liés aux énergies renouvelables**

L'utilisation de capteurs solaires en mur trombe ou en toiture est acceptée.

Leur utilisation est bienvenue à la seule condition qu'ils soient parfaitement intégrés soit à la façade comme élément de composition, soit à la couverture de la toiture.

## **II – Prescriptions à destinations des constructions à usage d'activités ou à usage agricole**

### **A - INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL**

#### **1) Implantation**

L'inscription des constructions dans le site est principalement dépendante de leur implantation topographique, *notamment sur les coteaux et rebords de plateau.*

Afin de protéger le paysage et limiter l'impact de la construction, celle-ci doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain pour ne pas bouleverser le paysage. Elle devra donc présenter les caractéristiques suivantes :

- Le faitage principal sera parallèle aux courbes de niveau;
- Le faitage de toute construction devra rester au moins 5 mètres en dessous du relief (sommet ou ligne de crête) contre lequel la construction est directement adossée ;
- La construction devra se répartir et se décaler sur la pente de telle sorte qu'elle modifie le moins possible la pente naturelle du terrain.

- Les stationnements et garages seront situés du côté de l'accès (en partie haute si accès amont, en partie basse si accès aval) ;
- Les terrassements en déblais ou en remblais nécessaires à la construction ne pourront donc pas être supérieurs à :
  - 2,7 mètres de haut pour chaque niveau de fouille pour les terrains de pente supérieure à 10% ;
  - 1,5 mètre de haut pour chaque niveau de fouille pour les terrains de pente comprise entre 5 et 10%
  - 0,6 mètre de haut pour chaque niveau de fouille pour les terrains de pente inférieure à 5%
- Pour les terrains de pente forte (supérieure à 10 %), l'égout du toit ne devra pas se situer à plus de 4 mètres de hauteur au-dessus du terrain après travaux, à l'amont de la construction.
- Les enrochements sont interdits.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

## 2) Orientation :

Le sens de faitage des constructions doit être réalisé soit perpendiculairement à la pente soit parallèlement à celle-ci ;

Pour un bâtiment de grande longueur (supérieur à 15 mètres), il sera obligatoirement parallèle à la aux courbes de niveau.

## B - ASPECT GENERAL ET FACADES

**Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être**, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc....

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes (à l'exception du verre) sont interdits.

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux. Ainsi, toutes les façades d'un même bâtiment seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrières.

Le traitement des constructions annexes doit être en harmonie avec la construction principale, tant par le choix des matériaux que la qualité de la finition.

### Enduits de façade

Les enduits seront grésés, talochés lisse ou grattés fin.

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes, sauf en cas de contraintes techniques dument justifiées.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

## C – ELEMENTS ARCHITECTURAUX

### Orientation des faitages

L'orientation principale des constructions devra, le cas échéant, respecter l'orientation générale imposée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

### Composition des toitures

**La pente des toitures doit être comprise entre 20 et 35 %.**

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrace, toiture végétalisée ou à faible pente, etc. ...) est admise à condition que l'ensemble présente un projet architectural de qualité intégré à son environnement naturel et bâti proche.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être intégrés à la pente du toit sans surépaisseur. Dans les zones UC et UD, les panneaux solaires ou photovoltaïques ne pourront occuper plus de 60% de la surface du pan de toit concerné.

La couleur des toitures devra permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux brillants, réfléchissants ou de couleur vive sont interdits. Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour un bâtiment adossé à un autre bâtiment plus important.

Les toitures végétalisées sont admises, dans ce cas la pente minimale est fixée à 10%.

#### **D - Clôtures :**

Les clôtures devront avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur et avec la construction principale.

Les murs et murets traditionnels existants seront, dans toute la mesure du possible, conservés et doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Les murs de clôture doivent être crépis ou enduits sur les deux faces dès leur réalisation.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

##### **Les clôtures en bordure des voies publiques seront constituées :**

- soit d'un muret enduit d'une hauteur maximum de 0,8 m surmonté d'un grillage.

Dans tous les cas, l'ensemble muret + grillage ne peut excéder une hauteur totale de 1,8 m.

- soit d'un grillage seul en mailles soudées d'une hauteur maximum de 1,8 m.

Dans les 2 cas, cette clôture sera doublée d'une haie vive.

##### **La hauteur totale des clôtures en limites séparatives de propriété privées ne doit pas dépasser 1,8 m.**

En outre, sont interdits :

- les clôtures en éléments de béton moulé,
- les palissades en planche ou en tôle,
- les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.

#### **E – ELEMENTS TECHNIQUES**

##### **1) Antennes, paraboles et climatiseurs :**

Ces éléments seront positionnés de façon à être le moins visibles possible depuis les principales voies de circulation.

##### **2) Equipements liés aux énergies renouvelables**

L'utilisation de capteurs solaires en mur trombe ou en toiture est acceptée.

Leur utilisation est bienvenue à la seule condition qu'ils soient parfaitement intégrés soit à la façade comme élément de composition, soit à la couverture de la toiture.

#### **ARTICLE UA 12 –STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

**ARTICLE UA 13 –ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les aires de stationnement de plus de 200 m<sup>2</sup> doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

Un minimum de 10% de la surface du terrain support d'une opération d'ensemble comprenant plus de 10 logements doit être aménagé en espace public (espace vert et/ou espace minéral)

Les arbres remarquables existants et en bon état devront être conservés.

**ARTICLE UA 14 –COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet (Supprimé par la loi ALUR du 24/03/2014)

**ARTICLE UA 15 –PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE UA 16 –D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## **ZONE UC**

### **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

**Zone urbaine qui correspond aux extensions du centre bourg et au lotissement au sud. Elle a une vocation d'habitat ainsi que de services et d'activités nécessaires à la vie sociale.**

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UC, sauf stipulations contraires.

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

**Dans l'ensemble de la zone sont interdites** les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage d'artisanat, en dehors de celles admises à l'article UC2
- Les constructions à usage agricole, en dehors de celles admises à l'article UC2
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- Les installations classées soumises à autorisation,
- Les installations classées soumises à déclaration, en dehors de celles admises à l'article UC2,
- Les éoliennes.
- Le stationnement des caravanes, les terrains de camping et caravaning et les habitations légères de loisirs.

### **ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**Dans l'ensemble de la zone**, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à condition de respecter les dispositions mentionnées :

- Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage de l'habitat et que la construction soit de type traditionnel
- L'aménagement et l'extension limitée des constructions agricoles existantes sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage.
- Les installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises par ailleurs et qu'elles ne soient pas incompatibles avec le voisinage.
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux.

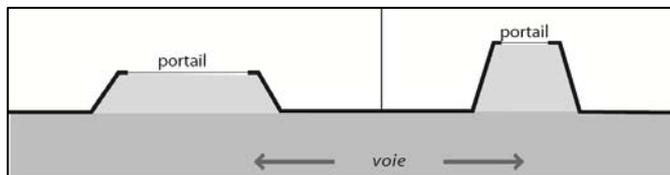
## **ARTICLE UC 3 – ACCES ET VOIRIE**

### Accès :

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être réalisés de manière à permettre le stationnement de 2 véhicules sur l'espace privé devant le portail : cette disposition n'est toutefois pas exigée pour les constructions implantées à l'alignement de la voie.



Le long des routes départementales, pour des raisons de sécurité, les dimensions du trapèze d'accès pourrait être préconisées par le gestionnaire.

### Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

## **ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **EAU POTABLE**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **ASSAINISSEMENT**

#### **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.

Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension, ...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

#### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet. Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Lorsque le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsque la gestion à la parcelle ou le rejet au milieu naturel sont impossibles, le rejet au réseau public d'assainissement (eaux pluviales ou eaux usées) peut être autorisé. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.

### ***ELECTRICITE***

Sauf cas d'impossibilité technique, réseau électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain.

### ***TELEPHONE – RESEAUX CABLES :***

Sauf cas d'impossibilité technique toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

## **ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Sans objet (Supprimé par la loi ALUR du 24/03/2014)

## **ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**Dans l'ensemble de la zone**, les constructions doivent être édifiées en retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement actuel ou futur.

Toutefois :

- l'aménagement de constructions existantes comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul est autorisé
- le recul est porté à 1 m pour les annexes et piscines.

Dans l'ensemble de la zone, des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en fonction des contraintes techniques.

## **ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Toutefois :

- l'aménagement de constructions existantes comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul est autorisé
- le recul est porté à 1 m pour les annexes et piscines.

## **ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

## **ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

## **ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues).

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au sommet.

L'aménagement et l'extension sans surélévation de bâtiments existants dépassant cette hauteur sont admis.

### **ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

Les constructions et clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ainsi qu'à la conservation éventuelle des perspectives monumentales.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

## **I – Prescriptions à destinations des constructions autres que celles à usage d'activités ou à usage agricole**

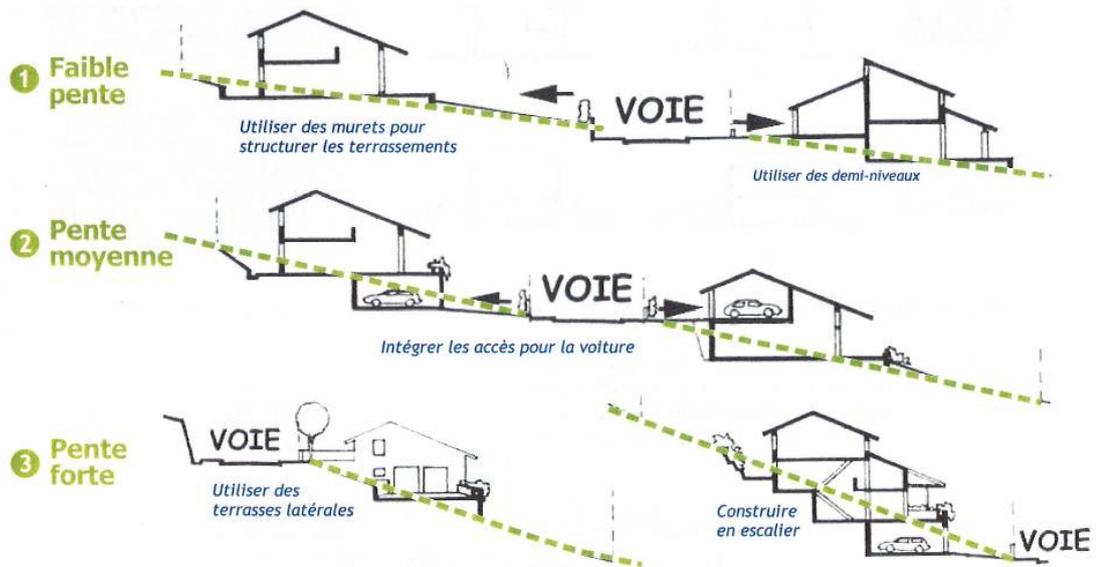
Les caractéristiques présentées ci-après sont données en respect de l'aspect des constructions « traditionnelles » et en cohérence avec les attentes de l'habitat contemporain et ses nouveaux besoins : vue ensoleillement, notion de propriété privée, utilisation de la voiture...

### **A - INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL**

#### **3) Implantation**

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc. ...)

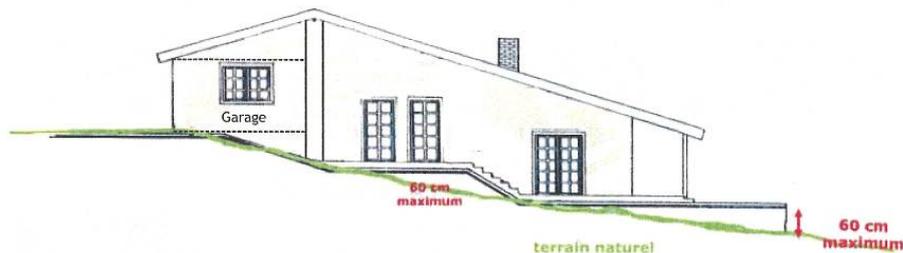


### Une bonne adaptation au site va tenir compte de trois éléments essentiels :

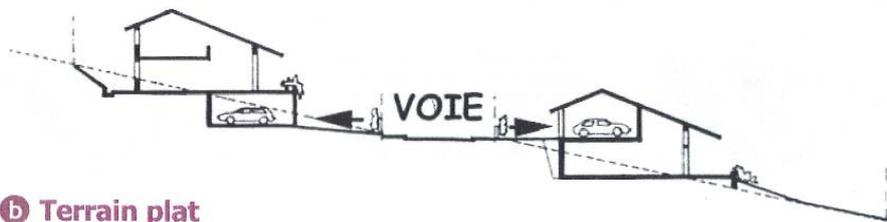
- 1- l'adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain (les décaissements et les murs de soutènement).
- 2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- 3- le sens du faitage par rapport à la pente.

#### a Terrain en pente

- 1 Des remblais supérieurs à 60 cm par rapport au terrain naturel sont à proscrire.

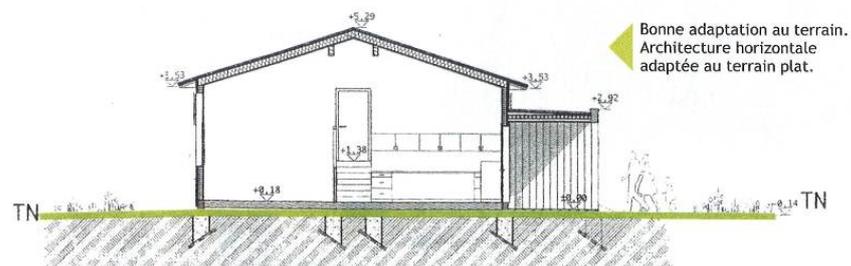


- 2 Les garages doivent être au même niveau que les voies. Intégrer les accès pour la voiture.



#### b Terrain plat

- 1 Pas de déplacement artificiel des terres : déblais et remblais à proscrire à partir de 60 cm
- 2 Position du garage le plus près possible de la voie



#### 4) Volumes :

Les constructions seront de conception et de formes simples. Un aspect de traitement sobre et contemporain est souhaité.

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes, sauf en cas de contraintes techniques dument justifiées.

### **B - ASPECT GENERAL ET FACADES**

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemple : chalet, style Louisiane, etc. ...).

**Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être**, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc....

Les imitations de matériaux, telles que les faux pans de bois, fausses briques, ..., sont interdites. Les colonnes et chapiteaux sont interdits.

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes (à l'exception du verre) sont à proscrire.

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux. Ainsi, toutes les façades d'un même bâtiment seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrières.

Le traitement des constructions annexes doit être en harmonie avec la construction principale, tant par le choix des matériaux que la qualité de la finition.

Les murs, en pierre de taille, s'ils sont de qualité ne doivent pas être recouverts d'un enduit. Les joints doivent être réalisés à la chaux dans la même tonalité que les pierres, les joints en saillie sont interdits.

#### Enduits de façade

Les enduits seront grésés, talochés lissés ou grattés fin. Pour le bâti ancien (antérieur à 1950), l'enduit sera taloché lissé et les murs existants en pierres ou en galets seront préservés.

L'utilisation du bois ainsi que celle de la pierre en façade doit permettre de proposer un projet architectural qualitatif conforme à l'architecture traditionnelle de la commune.

On recherchera la sobriété et la justesse de ces décors architecturaux en n'employant jamais de couleurs vives, saturées et brillantes mais de préférence toujours mates (tels que, par exemple enduits ou peintures à la chaux, peintures minérales ou équivalents).

En zone UC, les peintures et/ou les enduits devront respecter par leur couleur les tons de la pierre, des enduits et badigeons traditionnels locaux.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

### **C – ELEMENTS ARCHITECTURAUX**

#### 2) Toitures :

##### Orientation des faîtages

L'orientation principale des constructions devra, le cas échéant, respecter l'orientation générale imposée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à prendre en compte au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler (constructions passives). Mais elles devront en priorité respecter les préconisations du point A – 1) ci-dessus qui régleme les implantations dans les terrains en pente.

### Composition des toitures

Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures sont à au moins deux pans identiques, les pentes de toit pourront varier de **30% à 45%**, excepté pour la conservation ou l'extension d'un bâtiment existant dans son volume antérieur.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse, toiture végétalisée ou à faible pente, toiture à une pente, etc. ...) est admise à condition que l'ensemble présente un projet architectural de qualité intégré à son environnement naturel et bâti proche.

La toiture d'une construction annexe doit présenter les mêmes propriétés, la même qualité de soin et de finition que celle de la construction principale.

Seules les ouvertures intégrées à la pente du toit sont autorisées dans les toitures.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être intégrés à la pente du toit. Dans la zone UC, les panneaux solaires ou photovoltaïques ne pourront occuper plus de 60% de la surface du pan de toit concerné.

### Cheminées

Les cheminées seront de type traditionnel : maçonneries sur un plan carré enduit identique à la façade, couvert par une dalette ou réalisée par un tube métallique rond.

### Egout de toit et gouttières

Les gouttières et chenaux seront réalisés en zinc, en PVC couleur sable ou similaire, ou éventuellement en cuivre.

Les génoises ne sont autorisées que si elles sont réalisées en tuiles et limitées à 2 rangs.

### Matériaux de couverture

Pour les toitures des zones UA et UC qui ne sont pas traitées en toitures terrasses ou toiture végétalisée, seules sont autorisées : les tuiles en terres cuites ou d'aspect similaire de type canal ou romane ; Cette règle ne s'applique pas aux vérandas ni aux abris de jardin.

Les toitures végétalisées sont admises, lorsque leur capacité de rétention est démontrée. Dans ce cas la pente minimale du toit est fixée à 10%.

Pour l'ensemble des zones, le matériau de couverture ne pourra pas être de couleur noir (à l'exception des panneaux photovoltaïques). La couleur de toiture sera choisie en concertation avec la mairie, avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

## **D – Bâtiments existants :**

Pour les travaux sur les bâtiments anciens réalisés à partir des matériaux locaux naturels (pierre, chaux, terre, sable, bois), l'emploi du ciment est proscrit car incompatibles avec les matériaux naturels. Il empêche les échanges et la régulation entre l'air et l'eau et créé ainsi des désordres (remontées capillaires, fissures, ...). On pourra employer des chaux hydrauliques naturelles mais une meilleure qualité générale pourra être obtenue à l'aide d'un mortier à base de chaux aérienne CL90.

## **E - Clôtures (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :**

Les clôtures devront avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur et avec la construction principale.

Les murs et murets traditionnels existants seront, dans toute la mesure du possible, conservés et doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Les murs de clôture doivent être crépis ou enduits sur les deux faces dès leur réalisation.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

### Les clôtures en bordure des voies publiques seront constituées :

> **en zone UC**, les clôtures, qui ne sont pas obligatoires, devront être constituées :

- soit d'un muret enduit d'une hauteur maximum de 0,6 m surmonté d'un grillage ou d'une grille en fer forgé.

Dans le cas où le muret est en pierre selon la tradition locale, sa hauteur peut être portée à 1 m.

Dans tous les cas, l'ensemble muret + grille ou grillage ne peut excéder une hauteur totale de 1,8 m.

- soit d'un grillage seul d'une hauteur maximum de 1,8 m.

Dans les 2 cas, cette clôture pourra être doublée d'une haie vive.

La hauteur totale des clôtures en limites séparatives de propriété privées ne doit pas dépasser 1,80 m.

En outre, sont interdits :

- les clôtures en éléments de béton moulé,
- les palissades en planche ou en tôle,
- les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.

Les enrochements cyclopéens sont interdits, ainsi que tout mode de réalisation introduisant des éléments hors d'échelle avec la construction.

## F – ELEMENTS TECHNIQUES

### 4) Antennes, paraboles, climatiseurs et éoliennes :

Ces éléments seront positionnés de façon à ne pas être visibles depuis les principales voies de circulation.

### 5) Boîtes aux lettres et coffrets électriques

Ces éléments seront obligatoirement intégrés aux façades de la construction lorsque celle-ci est en bordure de voie ou accessible depuis la voie.

Ils devront être intégrés dans un petit muret technique n'excédant pas 1,30 mètre de haut (*intégration à prendre en compte avec d'éventuels portails*)

### 6) Equipements liés aux énergies renouvelables

L'utilisation de capteurs solaires en mur trombe ou en toiture est acceptée.

Leur utilisation est bienvenue à la seule condition qu'ils soient parfaitement intégrés soit à la façade comme élément de composition, soit à la couverture de la toiture.

## II – Prescriptions à destinations des constructions à usage d'activités ou à usage agricole

### A - INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

#### 3) Implantation

L'inscription des constructions dans le site est principalement dépendante de leur implantation topographique, *notamment sur les coteaux et rebords de plateau*.

Afin de protéger le paysage et limiter l'impact de la construction, celle-ci doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain pour ne pas bouleverser le paysage. Elle devra donc présenter les caractéristiques suivantes :

- Le faitage principal sera parallèle aux courbes de niveau;
- Le faitage de toute construction devra rester au moins 5 mètres en dessous du relief (sommet ou ligne de crête) contre lequel la construction est directement adossée ;
- La construction devra se répartir et se décaler sur la pente de telle sorte qu'elle modifie le moins possible la pente naturelle du terrain.
- Les stationnements et garages seront situés du côté de l'accès (en partie haute si accès amont, en partie basse si accès aval) ;

- Les terrassements en déblais ou en remblais nécessaires à la construction ne pourront donc pas être supérieurs à :
  - 2,7 mètres de haut pour chaque niveau de fouille pour les terrains de pente supérieure à 10% ;
  - 1,5 mètre de haut pour chaque niveau de fouille pour les terrains de pente comprise entre 5 et 10%
  - 0,6 mètre de haut pour chaque niveau de fouille pour les terrains de pente inférieure à 5%
- Pour les terrains de pente forte (supérieure à 10 %), l'égout du toit ne devra pas se situer à plus de 4 mètres de hauteur au-dessus du terrain après travaux, à l'amont de la construction.
- Les enrochements sont interdits.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

#### 4) Orientation :

Le sens de faitage des constructions doit être réalisé soit perpendiculairement à la pente soit parallèlement à celle-ci ;

Pour un bâtiment de grande longueur (supérieur à 15 mètres), il sera obligatoirement parallèle à la aux courbes de niveau.

## B - ASPECT GENERAL ET FACADES

**Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être**, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc....

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes (à l'exception du verre) sont interdits.

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux. Ainsi, toutes les façades d'un même bâtiment seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrières.

Le traitement des constructions annexes doit être en harmonie avec la construction principale, tant par le choix des matériaux que la qualité de la finition.

### Enduits de façade

Les enduits seront grésés, talochés lisse ou grattés fin.

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes, sauf en cas de contraintes techniques dument justifiées.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

## C – ELEMENTS ARCHITECTURAUX

### Orientation des faitages

L'orientation principale des constructions devra, le cas échéant, respecter l'orientation générale imposée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

### Composition des toitures

**La pente des toitures doit être comprise entre 20 et 35 %.**

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse, toiture végétalisée ou à faible pente, etc. ...) est admise à condition que l'ensemble présente un projet architectural de qualité intégré à son environnement naturel et bâti proche.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être intégrés à la pente du toit sans surépaisseur. Dans la zone UC, les panneaux solaires ou photovoltaïques ne pourront occuper plus de 60% de la surface du pan de toit concerné.

La couleur des toitures devra permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux brillants, réfléchissants ou de couleur vive sont interdits. Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour un bâtiment adossé à un autre bâtiment plus important.

Les toitures végétalisées sont admises, dans ce cas la pente minimale est fixée à 10%.

#### **D - Clôtures :**

Les clôtures devront avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur et avec la construction principale.

Les murs et murets traditionnels existants seront, dans toute la mesure du possible, conservés et doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Les murs de clôture doivent être crépis ou enduits sur les deux faces dès leur réalisation.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

#### **Les clôtures en bordure des voies publiques seront constituées :**

- soit d'un muret enduit d'une hauteur maximum de 0,8 m surmonté d'un grillage.

Dans tous les cas, l'ensemble muret + grillage ne peut excéder une hauteur totale de 1,8 m.

- soit d'un grillage seul en mailles soudées d'une hauteur maximum de 1,8 m.

Dans les 2 cas, cette clôture sera doublée d'une haie vive.

#### **La hauteur totale des clôtures en limites séparatives de propriété privées ne doit pas dépasser 1,8 m.**

En outre, sont interdits :

- les clôtures en éléments de béton moulé,
- les palissades en planche ou en tôle,
- les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.

#### **E – ELEMENTS TECHNIQUES**

##### **3) Antennes, paraboles et climatiseurs :**

Ces éléments seront positionnés de façon à être le moins visibles possible depuis les principales voies de circulation.

##### **4) Equipements liées aux énergies renouvelables**

L'utilisation de capteurs solaires en mur trombe ou en toiture est acceptée.

Leur utilisation est bienvenue à la seule condition qu'ils soient parfaitement intégrés soit à la façade comme élément de composition, soit à la couverture de la toiture.

#### **ARTICLE UC 12 –STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur le terrain d'assiette du projet.

- Constructions à usage d'habitation :
  - 2 places par logement.

- Pour les constructions à usage de logements locatifs financés par l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement, conformément à l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme ;
- Constructions à usage de commerce, de bureau ou service, artisanal, d'équipement collectif : la surface affectée au stationnement sera appréciée en fonction de la nature et de l'importance du projet.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

### **ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les aires de stationnement de plus de 200 m<sup>2</sup> doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

Un minimum de 10% de la surface du terrain support d'une opération d'ensemble comprenant plus de 10 logements doit être aménagé en aire de jeux.

Les arbres remarquables existants et en bon état devront être conservés.

### **ARTICLE UC 14 –COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet (Supprimé par la loi ALUR du 24/03/2014)

### **ARTICLE UC 15 –PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

### **ARTICLE UC 16 –D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## **ZONE Ui**

### **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

**Zone urbaine à vocation d'activités économiques correspondant à la zone d'activité existante au sud du centre bourg.**

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Ui, sauf stipulations contraires.

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

**Dans l'ensemble de la zone sont interdites** les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation.
- Les constructions à usage agricole.
- Les aires de jeux et de sport.
- Les carrières.
- Les éoliennes.
- Le stationnement des caravanes, les terrains de camping et caravaning et les habitations légères de loisirs.

### **ARTICLE Ui 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**Dans l'ensemble de la zone**, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à condition de respecter les dispositions mentionnées :

- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux.

### **ARTICLE Ui 3 – ACCES ET VOIRIE**

#### **Accès :**

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### **Voirie :**

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

### **ARTICLE Ui 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### ***EAU POTABLE***

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### ***ASSAINISSEMENT***

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

#### **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.

Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension, ...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

#### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet. Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Lorsque le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsque la gestion à la parcelle ou le rejet au milieu naturel sont impossibles, le rejet au réseau public d'assainissement (eaux pluviales ou eaux usées) peut être autorisé. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.

#### ***ELECTRICITE***

Sauf cas d'impossibilité technique, réseau électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain.

**TELEPHONE – RESEAUX CABLES :**

Sauf cas d'impossibilité technique toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

**ARTICLE Ui 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Sans objet (Supprimé par la loi ALUR du 24/03/2014)

**ARTICLE Ui 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indications portées au plan de zonage, les constructions doivent être édifiées en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement actuel ou futur.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en fonction des contraintes techniques.

**ARTICLE Ui 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 5 mètres.

**ARTICLE Ui 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

**ARTICLE Ui 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE Ui 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faitage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues).

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au sommet.

L'aménagement et l'extension sans surélévation de bâtiments existants dépassant cette hauteur sont admis.

**ARTICLE Ui 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

Les constructions et clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ainsi qu'à la conservation éventuelle des perspectives monumentales.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

## **A - INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL**

L'inscription des constructions dans le site est principalement dépendante de leur implantation topographique, *notamment sur les coteaux et rebords de plateau.*

Afin de protéger le paysage et limiter l'impact de la construction, celle-ci doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain pour ne pas bouleverser le paysage. Elle devra donc présenter les caractéristiques suivantes :

- Le faitage principal sera parallèle aux courbes de niveau;
- Le faitage de toute construction devra rester au moins 5 mètres en dessous du relief (sommet ou ligne de crête) contre lequel la construction est directement adossée ;
- La construction devra se répartir et se décaler sur la pente de telle sorte qu'elle modifie le moins possible la pente naturelle du terrain.
- Les stationnements et garages seront situés du côté de l'accès (en partie haute si accès amont, en partie basse si accès aval) ;
- Les terrassements en déblais ou en remblais nécessaires à la construction ne pourront donc pas être supérieurs à :
  - 2,7 mètres de haut pour chaque niveau de fouille pour les terrains de pente supérieure à 10% ;
  - 1,5 mètre de haut pour chaque niveau de fouille pour les terrains de pente comprise entre 5 et 10%
  - 0,6 mètre de haut pour chaque niveau de fouille pour les terrains de pente inférieure à 5%
- Pour les terrains de pente forte (supérieure à 10 %), l'égout du toit ne devra pas se situer à plus de 4 mètres de hauteur au-dessus du terrain après travaux, à l'amont de la construction.
- Les enrochements sont interdits.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

## **B - ASPECT GENERAL ET FACADES**

**Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être**, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc....

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes (à l'exception du verre) sont interdits.

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux. Ainsi, toutes les façades d'un même bâtiment seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrières.

Le traitement des constructions annexes doit être en harmonie avec la construction principale, tant par le choix des matériaux que la qualité de la finition.

### Enduits de façade

Les enduits seront grésés, talochés lisse ou grattés fin.

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes, sauf en cas de contraintes techniques dument justifiées.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

## C – ELEMENTS ARCHITECTURAUX

### Orientation des façades

L'orientation principale des constructions devra, le cas échéant, respecter l'orientation générale imposée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

### Composition des toitures

**La pente des toitures doit être comprise entre 20 et 35 %.**

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse, toiture végétalisée ou à faible pente, etc. ...) est admise à condition que l'ensemble présente un projet architectural de qualité intégré à son environnement naturel et bâti proche.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être intégrés à la pente du toit sans surépaisseur.

La couleur des toitures devra permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux brillants, réfléchissants ou de couleur vive sont interdits. Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour un bâtiment adossé à un autre bâtiment plus important.

Les toitures végétalisées sont admises, dans ce cas la pente minimale est fixée à 10%.

## D - Clôtures :

Les clôtures devront avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur et avec la construction principale.

Les murs et murets traditionnels existants seront, dans toute la mesure du possible, conservés et doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Les murs de clôture doivent être crépis ou enduits sur les deux faces dès leur réalisation.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

### **Les clôtures en bordure des voies publiques seront constituées :**

- soit d'un muret enduit d'une hauteur maximum de 0,8 m surmonté d'un grillage.

Dans tous les cas, l'ensemble muret + grillage ne peut excéder une hauteur totale de 1,8 m.

- soit d'un grillage seul en mailles soudées d'une hauteur maximum de 1,8 m.

Dans les 2 cas, cette clôture sera doublée d'une haie vive.

**La hauteur totale des clôtures en limites séparatives de propriété privées ne doit pas dépasser 1,8 m.**

En outre, sont interdits :

- les clôtures en éléments de béton moulé,
- les palissades en planche ou en tôle,
- les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.

## E – ELEMENTS TECHNIQUES

### **Antennes, paraboles et climatiseurs :**

Ces éléments seront positionnés de façon à être le moins visibles possible depuis les principales voies de circulation.

### **Equipements liées aux énergies renouvelables**

L'utilisation de capteurs solaires en mur trombe ou en toiture est acceptée.

Leur utilisation est bienvenue à la seule condition qu'ils soient parfaitement intégrés soit à la façade comme élément de composition, soit à la couverture de la toiture.

Les enseignes doivent être conçues comme partie intégrante du projet architectural, sans dépasser l'égout du toit ou l'acrotère.

Elles pourront également être implantées sur les murs encadrant le portail d'accès, sans dépasser la hauteur du mur.

### **ARTICLE Ui 12 –STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Le stationnement des véhicules de livraison doit notamment être assuré sur le terrain support du projet.

Le nombre de places pourra être imposé en fonction de la nature et de l'importance du projet.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

### **ARTICLE Ui 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les aires de stationnement de plus de 200 m<sup>2</sup> doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

Les espaces libres autour des constructions et installations autorisées doivent être plantés.

Les plantations sur les parcelles supports des constructions, devront être de préférence composées d'arbres d'essences locales.

Les haies devront être composées à partir de végétaux locaux et mélangés adaptés à la région.

Le mur végétal uniforme composé de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdit.

Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

- La haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition ;
- Les conifères et laurier-palme (prunus laurocerasus) sont interdits. Seront utilisés des arbustes feuillus persistants et caducs à floraison ou fructification décorative. Certains disposent de feuillage panaché ou coloré ;
- Elle sera composée d'environ un tiers de persistants et deux tiers de caduques.
- Les différentes essences seront mélangées en alternant :
  - les arbustes caducs et les persistants,
  - les feuillages légers et ceux qui sont plus imposants ou denses,
  - les arbustes à port retombant avec ceux qui sont dressés.

La liste d'essences sera adaptée à la fonction (ou aux fonctions) souhaitée pour la haie (brise vent, brise vue, décorative, fruitière, etc...).

### **ARTICLE Ui 14 –COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet (Supprimé par la loi ALUR du 24/03/2014)

**ARTICLE Ui 15 –PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE Ui 16 –D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER**

## **ZONE AUa**

<b>CARACTERISTIQUES DE LA ZONE</b>
------------------------------------

**Zone à vocation d'habitat et de services, urbanisable à court ou moyen terme dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction, selon les modalités définies par le règlement et les orientations d'aménagement.**

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUa sauf stipulations contraires.

---

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

**Dans l'ensemble de la zone sont interdites** les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- Les installations classées soumises à autorisation,
- Les installations classées soumises à déclaration, en dehors de celles admises à l'article AUa2,
- Les dépôts de véhicules,
- Les éoliennes.
- Les antennes relais.
- Le stationnement des caravanes, les terrains de camping et caravaning et les habitations légères de loisirs.

## **ARTICLE AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

### **1) Les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 2 ci-après, sont soumises aux conditions suivantes :**

- Les constructions ou installations y compris classées à condition d'être nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et ne compromet pas un aménagement cohérent de la zone.
- Les autres constructions devront s'intégrer dans une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de chaque secteur AUa, sous réserve d'être compatibles avec les principes présentés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n° 2b du dossier de PLU).
- Sous réserve :  
Pour la zone AUa4, que les équipements publics (élargissement de voie) faisant l'objet de l'emplacement réservé 7 aient été réalisés;

### **2) Sous réserve des dispositions mentionnées au paragraphe 1) ci - avant, sont admis :**

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes y compris les piscines,
- Les constructions à usage de bureau, d'artisanat et de commerce à condition d'être intégrées à un bâtiment à usage d'habitat et d'être compatibles avec le voisinage de l'habitat,
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
  - les aires de stationnement,
  - les aires de jeux et de sport,
  - les clôtures,
  - les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

### **3) En outre, dans le secteur AUa3, les constructions doivent être réalisées sur vide sanitaire inondable, aéré et vidangeable. Les sous-sols sont interdits.**

**4) Dans chaque secteur de la zone AUa, les opérations devront respecter, le cas échéant, la servitude pour programme de logement instaurée au titre du b) de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme :**

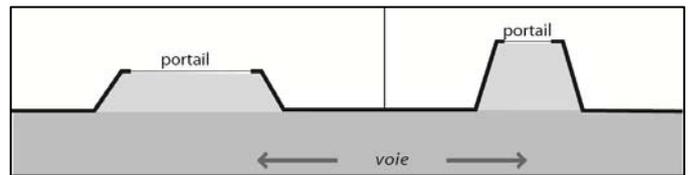
- secteur AUa1 : la servitude impose la réalisation d'un programme d'au moins 8 logements en petit collectif (R+2) et au moins 6 logements en habitat intermédiaire ou groupé
- secteur AUa2 : la servitude impose la réalisation d'un programme d'au moins 10 logements en petit collectif (R+1, R+1+comble) dont au moins 5 logements locatifs sociaux.
- secteur AUa3 : la servitude impose la réalisation d'un programme de l'ordre de 18 à 20 logements type individuel, intermédiaire ou groupé
- secteur AUa4 : la servitude impose la réalisation d'un programme d'au moins 12 logements en petit collectif.

**ARTICLE AUa 3 - ACCES ET VOIRIE**

Accès :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Les accès doivent être réalisés de manière à permettre le stationnement de 2 véhicules sur l'espace privé devant le portail : cette disposition n'est toutefois pas exigée pour les constructions implantées à l'alignement de la voie.



Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Des cheminements piétons-cycles doivent être prévus à l'intérieur de la zone selon les principes déterminés dans les OAP ainsi que leur liaison avec les voies publiques périphériques. Ils devront présenter une largeur minimum de 1,5 m et être matérialisés.

**ARTICLE AUa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**EAU POTABLE**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

**ASSAINISSEMENT**

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

**Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.

Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension, ...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation de déversement.

### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet. Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Lorsque le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsque la gestion à la parcelle ou le rejet au milieu naturel sont impossibles, le rejet au réseau public d'assainissement (eaux pluviales ou eaux usées) peut être autorisé. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.

### ***ELECTRICITE***

Sauf cas d'impossibilité technique, réseau électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain.

### ***TELEPHONE***

Sauf cas d'impossibilité technique toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

## **ARTICLE AUa 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Sans objet (Supprimé par la loi ALUR du 24/03/2014)

## **ARTICLE AUa 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Par rapport aux voies VL ou par rapport aux voies uniquement piétons-cycles, et **dans l'ensemble de la zone**, les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement
- soit en retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement actuel ou futur.

Les principes d'implantation déterminés dans les OAP doivent être respectés

Des dispositions différentes sont admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en fonctions des contraintes techniques.

### **ARTICLE AUa 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Cependant, les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives pour les bâtiments dont la hauteur sur limite est inférieure à 4,5 m.

### **ARTICLE AUa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Sur chaque terrain privatif, au maximum un bâtiment annexe non accolé à la construction principale sera admis. (Les piscines ne sont pas comptées comme bâtiment).

### **ARTICLE AUa 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE AUa 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faitage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues).

La hauteur des constructions est limitée à

- 9 mètres au sommet des **R+1+comble dans les zones AUa1, AUa2 et AUa4.**
- 7 mètres au sommet des **R+1 dans la zone AUa3**
- 4 mètres au sommet des **R0 dans les zones AUa1 et AUa3**

### **ARTICLE AUa 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

Les constructions et clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ainsi qu'à la conservation éventuelle des perspectives monumentales.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

## **I – Prescriptions à destinations des constructions autres que celles à usage d'activités ou à usage agricole**

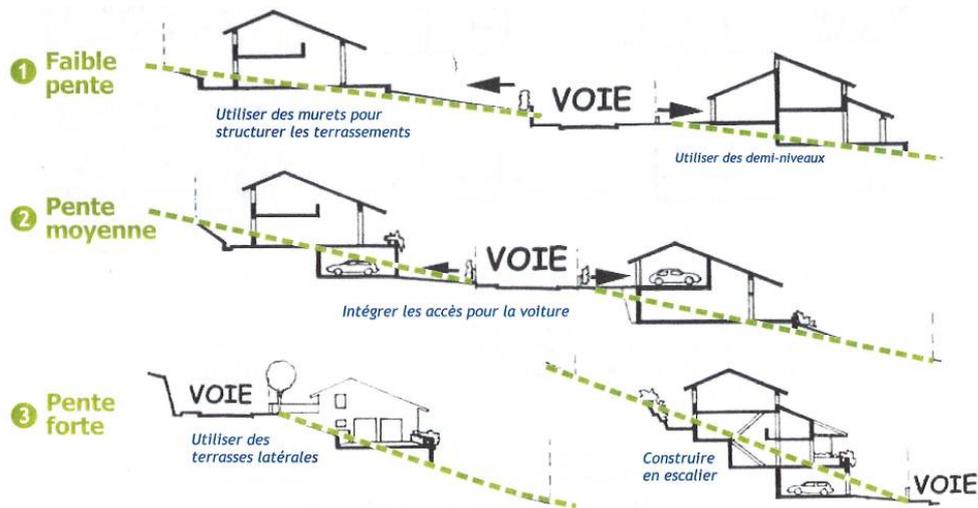
Les caractéristiques présentées ci-après sont données en respect de l'aspect des constructions « traditionnelles » et en cohérence avec les attentes de l'habitat contemporain et ses nouveaux besoins : vue ensoleillement, notion de propriété privée, utilisation de la voiture...

## A - INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

### 1) Implantation

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc. ...)

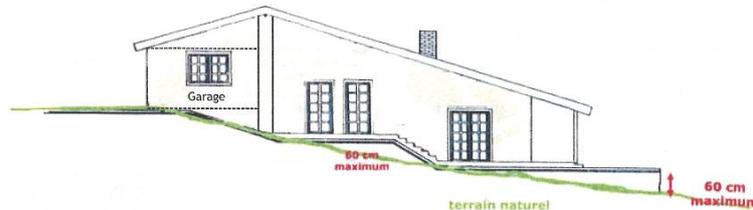


#### Une bonne adaptation au site va tenir compte de trois éléments essentiels :

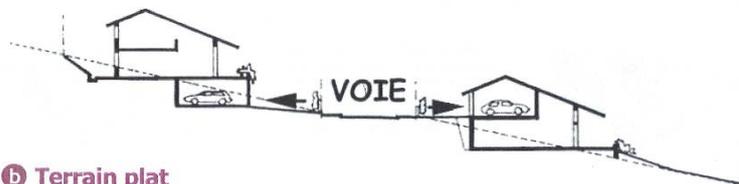
- 1- l'adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain (les décaissements et les murs de soutènement).
- 2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- 3- le sens du faitage par rapport à la pente.

#### a Terrain en pente

- 1 Des remblais supérieurs à 60 cm par rapport au terrain naturel sont à proscrire.

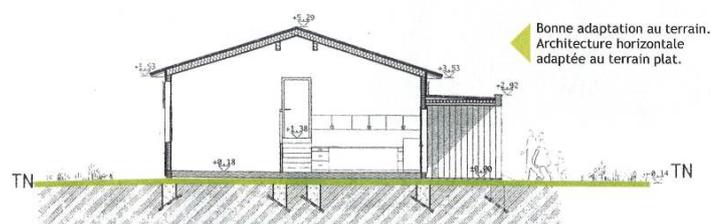


- 2 Les garages doivent être au même niveau que les voies. Intégrer les accès pour la voiture.



#### b Terrain plat

- 1 Pas de déplacement artificiel des terres : déblais et remblais à proscrire à partir de 60 cm
- 2 Position du garage le plus près possible de la voie



L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine existante environnante (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...).

La position du garage sera choisie en fonction de l'accès au terrain de manière à éviter que la voie carrossable à l'intérieur du terrain soit trop importante : privilégier un accès le plus direct possible au garage.

L'orientation principale du bâtiment (sens du faitage principal) tiendra compte de la voie (orientation parallèle ou perpendiculaire) ou des orientations des constructions voisines.

## 2) Volumes :

Les constructions seront de conception et de formes simples. Un aspect de traitement sobre et contemporain est souhaité.

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes, sauf en cas de contraintes techniques dument justifiées.

## B - ASPECT GENERAL ET FACADES

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemple : chalet, style Louisiane, etc. ...).

**Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être**, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc....

Les imitations de matériaux, telles que les faux pans de bois, fausses briques, ..., sont interdites. Les colonnes et chapiteaux sont interdits.

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes (à l'exception du verre) sont à proscrire.

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux. Ainsi, toutes les façades d'un même bâtiment seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrières.

Le traitement des constructions annexes doit être en harmonie avec la construction principale, tant par le choix des matériaux que la qualité de la finition.

Les murs, en pierre de taille, s'ils sont de qualité ne doivent pas être recouverts d'un enduit. Les joints doivent être réalisés à la chaux dans la même tonalité que les pierres, les joints en saillie sont interdits.

### Enduits de façade

Les enduits seront grésés, talochés lissés ou grattés fin. Pour le bâti ancien (antérieur à 1950), l'enduit sera taloché lissé et les murs existants en pierres ou en galets seront préservés.

L'utilisation du bois ainsi que celle de la pierre en façade doit permettre de proposer un projet architectural qualitatif conforme à l'architecture traditionnelle de la commune.

On recherchera la sobriété et la justesse de ces décors architecturaux en n'employant jamais de couleurs vives, saturées et brillantes mais de préférence toujours mates (tels que, par exemple enduits ou peintures à la chaux, peintures minérales ou équivalents).

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

## C – ELEMENTS ARCHITECTURAUX

### 3) Toitures :

#### Orientation des faitages

L'orientation principale des constructions devra, le cas échéant, respecter l'orientation générale imposée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à prendre en compte au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler (constructions passives). Mais elles devront en priorité respecter les préconisations du point A – 1) ci-dessus qui régit les implantations dans les terrains en pente.

#### Composition des toitures

Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures sont à au moins deux pans identiques, les pentes de toit pourront varier de **30% à 45%**, excepté pour la conservation ou l'extension d'un bâtiment existant dans son volume antérieur.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse, toiture végétalisée ou à faible pente, toiture à une pente, etc. ...) est admise à condition que l'ensemble présente un projet architectural de qualité intégré à son environnement naturel et bâti proche.

La toiture d'une construction annexe doit présenter les mêmes propriétés, la même qualité de soin et de finition que celle de la construction principale.

Seules les ouvertures intégrées à la pente du toit sont autorisées dans les toitures.

#### Cheminées

Les cheminées seront de type traditionnel : maçonnées sur un plan carré enduit identique à la façade, couvert par une dalette ou réalisée par un tube métallique rond.

#### Egout de toit et gouttières

Les gouttières et chenaux seront réalisés en zinc, en PVC couleur sable ou similaire, ou éventuellement en cuivre.

Les génoises ne sont autorisées que si elles sont réalisées en tuiles et limitées à 2 rangs.

#### Matériaux de couverture

Les toitures végétalisées sont admises, lorsque leur capacité de rétention est démontrée. Dans ce cas la pente minimale du toit est fixée à 10%.

Pour l'ensemble des zones, le matériau de couverture ne pourra pas être de couleur noir (à l'exception des panneaux photovoltaïques). La couleur de toiture sera choisie en concertation avec la mairie, avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

### **D – Bâtiments existants :**

Pour les travaux sur les bâtiments anciens réalisés à partir des matériaux locaux naturels (pierre, chaux, terre, sable, bois), l'emploi du ciment est proscrit car incompatible avec les matériaux naturels. Il empêche les échanges et la régulation entre l'air et l'eau et crée ainsi des désordres (remontées capillaires, fissures, ...). On pourra employer des chaux hydrauliques naturelles mais une meilleure qualité générale pourra être obtenue à l'aide d'un mortier à base de chaux aérienne CL90.

### **E - Clôtures** (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :

Les clôtures devront avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur et avec la construction principale.

Les murs et murets traditionnels existants seront, dans toute la mesure du possible, conservés et doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Les murs de clôture doivent être crépis ou enduits sur les deux faces dès leur réalisation.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

#### **Les clôtures en bordure des voies publiques seront constituées :**

##### **> dans les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat (hors secteur AUa3),**

Les clôtures, qui ne sont pas obligatoires, devront être constituées :

- soit d'un muret enduit d'une hauteur maximum de 0,6 m surmonté d'un grillage ou d'une grille en fer forgé.

Dans le cas où le muret est en pierre selon la tradition locale, sa hauteur peut être portée à 1 m.

Dans tous les cas, l'ensemble muret + grille ou grillage ne peut excéder une hauteur totale de 1,8 m.

- soit d'un grillage seul d'une hauteur maximum de 1,8 m.

Dans les 2 cas, cette clôture pourra être doublée d'une haie vive.

##### **> dans le secteur AUa3**

Les clôtures, qui ne sont pas obligatoires, devront être constituées uniquement d'un grillage seul d'une hauteur maximum de 1,8 m.

La hauteur totale des clôtures en limites séparatives de propriété privées ne doit pas dépasser 1,80 m.

En outre, sont interdits :

- les clôtures en éléments de béton moulé,
- les palissades en planche ou en tôle,
- les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.

Les enrochements cyclopéens sont interdits, ainsi que tout mode de réalisation introduisant des éléments hors d'échelle avec la construction.

## **F – ELEMENTS TECHNIQUES**

### **7) Antennes, paraboles, climatiseurs et éoliennes :**

Ces éléments seront positionnés de façon à ne pas être visibles depuis les principales voies de circulation.

### **8) Boîtes aux lettres et coffrets électriques**

Ces éléments seront obligatoirement intégrés aux façades de la construction lorsque celle-ci est en bordure de voie ou accessible depuis la voie.

Ils devront être intégrés dans un petit muret technique n'excédant pas 1,30 mètre de haut (*intégration à prendre en compte avec d'éventuels portails*)

### **9) Equipements liés aux énergies renouvelables**

L'utilisation de capteurs solaires en mur trombe ou en toiture est acceptée.

Leur utilisation est bienvenue à la seule condition qu'ils soient parfaitement intégrés soit à la façade comme élément de composition, soit à la couverture de la toiture.

## **II – Prescriptions à destinations des constructions à usage d'activités ou à usage agricole**

### **A - INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL**

#### **5) Implantation**

L'inscription des constructions dans le site est principalement dépendante de leur implantation topographique, *notamment sur les coteaux et rebords de plateau.*

Afin de protéger le paysage et limiter l'impact de la construction, celle-ci doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain pour ne pas bouleverser le paysage. Elle devra donc présenter les caractéristiques suivantes :

- Le faitage principal sera parallèle aux courbes de niveau;
- Le faitage de toute construction devra rester au moins 5 mètres en dessous du relief (sommet ou ligne de crête) contre lequel la construction est directement adossée ;
- La construction devra se répartir et se décaler sur la pente de telle sorte qu'elle modifie le moins possible la pente naturelle du terrain.
- Les stationnements et garages seront situés du côté de l'accès (en partie haute si accès amont, en partie basse si accès aval) ;
- Les terrassements en déblais ou en remblais nécessaires à la construction ne pourront donc pas être supérieurs à :
  - 2,7 mètres de haut pour chaque niveau de fouille pour les terrains de pente supérieure à 10% ;
  - 1,5 mètre de haut pour chaque niveau de fouille pour les terrains de pente comprise entre 5 et 10%
  - 0,6 mètre de haut pour chaque niveau de fouille pour les terrains de pente inférieure à 5%
- Pour les terrains de pente forte (supérieure à 10 %), l'égout du toit ne devra pas se situer à plus de 4 mètres de hauteur au-dessus du terrain après travaux, à l'amont de la construction.
- Les encochements sont interdits.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

## 6) Orientation :

Le sens de faitage des constructions doit être réalisé soit perpendiculairement à la pente soit parallèlement à celle-ci ;

Pour un bâtiment de grande longueur (supérieur à 15 mètres), il sera obligatoirement parallèle à la aux courbes de niveau.

## B - ASPECT GENERAL ET FACADES

**Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être**, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc....

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes (à l'exception du verre) sont interdits.

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux. Ainsi, toutes les façades d'un même bâtiment seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrières.

Le traitement des constructions annexes doit être en harmonie avec la construction principale, tant par le choix des matériaux que la qualité de la finition.

### Enduits de façade

Les enduits seront grésés, talochés lisse ou grattés fin.

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes, sauf en cas de contraintes techniques dument justifiées.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

## C – ELEMENTS ARCHITECTURAUX

### Orientation des faitages

L'orientation principale des constructions devra, le cas échéant, respecter l'orientation générale imposée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

#### Composition des toitures

##### **La pente des toitures doit être comprise entre 20 et 35 %.**

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse, toiture végétalisée ou à faible pente, etc. ...) est admise à condition que l'ensemble présente un projet architectural de qualité intégré à son environnement naturel et bâti proche.

La couleur des toitures devra permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux brillants, réfléchissants ou de couleur vive sont interdits. Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour un bâtiment adossé à un autre bâtiment plus important.

Les toitures végétalisées sont admises, dans ce cas la pente minimale est fixée à 10%.

#### **D - Clôtures :**

Les clôtures devront avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur et avec la construction principale.

Les murs et murets traditionnels existants seront, dans toute la mesure du possible, conservés et doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Les murs de clôture doivent être crépis ou enduits sur les deux faces dès leur réalisation.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

##### **Les clôtures en bordure des voies publiques seront constituées :**

- soit d'un muret enduit d'une hauteur maximum de 0,8 m surmonté d'un grillage.

Dans tous les cas, l'ensemble muret + grillage ne peut excéder une hauteur totale de 1,8 m.

- soit d'un grillage seul en mailles soudées d'une hauteur maximum de 1,8 m.

Dans les 2 cas, cette clôture sera doublée d'une haie vive.

##### **La hauteur totale des clôtures en limites séparatives de propriété privées ne doit pas dépasser 1,8 m.**

En outre, sont interdits :

- les clôtures en éléments de béton moulé,
- les palissades en planche ou en tôle,
- les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.

#### **E – ELEMENTS TECHNIQUES**

##### **5) Antennes, paraboles et climatiseurs :**

Ces éléments seront positionnés de façon à être le moins visibles possible depuis les principales voies de circulation.

##### **6) Equipements liées aux énergies renouvelables**

L'utilisation de capteurs solaires en mur trombe ou en toiture est acceptée.

Leur utilisation est bienvenue à la seule condition qu'ils soient parfaitement intégrés soit à la façade comme élément de composition, soit à la couverture de la toiture.

#### **ARTICLE AUa 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur le terrain d'assiette du projet.

- Constructions à usage d'habitation :
  - 2 places par logement.
  - Pour les constructions à usage de logements locatifs financés par l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement, conformément à l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme ;

Des aires de stationnement collectives devront également être prévues dans les opérations d'ensemble.

- Constructions à usage de commerce, de bureau ou service, artisanal, d'équipement collectif : la surface affectée au stationnement sera appréciée en fonction de la nature et de l'importance du projet.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

### **ARTICLE AUa 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Au moins 10% de la surface totale de l'opération d'aménagement devra rester non imperméabilisée.

Les plantations devront de préférence utiliser des essences locales.

- Plantations dans les parties communes :
  - au moins 1 arbre de haute tige pour 4 emplacements visiteurs
  - au moins 10 % du total de la surface des espaces collectifs des opérations d'aménagement doivent être végétalisés (au minimum engazonnés).

- Plantations sur les parcelles privatives supports des constructions :  
Les espaces libres doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de terrain libre. Les espaces extérieurs devront être étanchés le moins possible (ex. pose de dallages sur sable avec géotextile).

Les haies devront être composées à partir de végétaux locaux et mélangés adaptés à la région.

Le mur végétal uniforme composé de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdit.

Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

- La haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition ;
- Les conifères et laurier-palme (prunus laurocerasus) sont interdits. Seront utilisés des arbustes feuillus persistants et caducs à floraison ou fructification décorative. Certains disposent de feuillage panaché ou coloré ;
- Elle sera composée d'environ un tiers de persistants et deux tiers de caduques.
- Les différentes essences seront mélangées en alternant :
  - les arbustes caducs et les persistants,
  - les feuillages légers et ceux qui sont plus imposants ou denses,
  - les arbustes à port retombant avec ceux qui sont dressés.



Plutôt qu'une haie monospécifique uniforme sur muret ...



... préférer une haie panachée d'essences champêtres locales noyant le grillage de protection.

La liste d'essences sera adaptée à la fonction (ou aux fonctions) souhaitée pour la haie (brise vent, brise vue, décorative, fruitière, etc...).

Pour une haie champêtre classique, les essences d'arbustes pourront être choisies dans la liste suivante :

noisetier (corylus avellana)	spirée (spirea)
charmille (carpinus betulus)	weigelia (wegelia)
fusain (euonymus alatus)	amelanchier (amelanchier canadensis)
cornouiller (cornus alba)	arbre à perruque (cotinus coggygria)
deutzia (deutzia x)	érable de Montpellier (acer monspessulanum)
seringat (philadelphus)	abelia (abelia floribunda)
rosier paysager (rosa)	chêne vert (quercus ilex)
lilas (syringa)	

Si l'on cherche plus spécialement à favoriser la présence d'oiseaux les essences suivantes sont particulièrement adaptées :

Sureau (sambucus)	Sorbier des oiseaux (sorbus aucuparia)
Aronia (ARonia grandiflora)	Cornouiller sanguin (cornus sanguinea)
Cornouiller (Cornus alba)	Amélanchier (amélanchier canadensis)
Viorne obier (viburnum opulus)	

Les espèces allergisantes sont à éviter telles que : bouleaux, noisetiers, cyprès, genévriers, platanes, chênes ...

## **ARTICLE AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet (Supprimé par la loi ALUR du 24/03/2014)

## **ARTICLE AUa 15 –PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

### **ARTICLE AUa 16 –D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les opérations d'aménagement et de construction devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.

## **ZONE AUai**

**Zone à vocation d'activités économiques, urbanisable à court ou moyen terme dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction, selon les modalités d'aménagement et d'équipement définies par le règlement et les orientations d'aménagement.**

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUai, sauf stipulations contraires.

### **ARTICLE AUai 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

**Dans l'ensemble de la zone, sont interdites** les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitat,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- Les dispositifs de production d'énergie éolienne.
- Le stationnement des caravanes
- Les terrains de camping et caravaning.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les carrières.

### **ARTICLE AUai 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

**A condition** qu'elles soient réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement portant sur l'ensemble de chaque secteur AUai,

**Sont autorisées, les constructions suivantes :**

- Les installations classées ;
- Les bureaux ;
- Les activités artisanales et industrielles ;
- Les entrepôts ;
- A l'intérieur des bâtiments d'activités pourra être aménagé un espace de vente, annexe à l'activité principale, dont la surface sera limitée à 20 % de la Surface de plancher totale du bâtiment. Le bâtiment devra respecter les règles d'accessibilité et de sécurité en vigueur.
- Les commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE AUai 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

L'accès à la zone AUai se fera à partir de la voie communale uniquement. Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

## **ARTICLE AUai 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

### **EAU POTABLE**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les ressources en eau non destinées à la consommation humaine peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes (MISE), sur l'unité foncière concernée, après accomplissement des formalités administratives obligatoires (autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau, etc...).

### **ASSAINISSEMENT**

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

### **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.

Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension, ...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet. Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Lorsque le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsque la gestion à la parcelle ou le rejet au milieu naturel sont impossibles, le rejet au réseau public d'assainissement (eaux pluviales ou eaux usées) peut être autorisé. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.

#### **• Electricité**

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau moyenne tension ainsi que la distribution en énergie électrique basse tension doivent être réalisés en souterrain.

Toute construction devra être raccordée, en souterrain, au réseau public, jusqu'au domaine public.

#### **• Téléphone**

Sauf cas d'impossibilité technique :

- les réseaux de téléphone des opérations d'ensemble doivent être réalisés en souterrain,
- toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

### **ARTICLE AUai 5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

### **ARTICLE AUai 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique, les constructions doivent s'implanter avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

### **ARTICLE AUai 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

### **ARTICLE AUai 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

### **ARTICLE AUai 9 - Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

### **ARTICLE AUai 10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues).

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au sommet.

### **ARTICLE AUai 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

Les constructions et clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ainsi qu'à la conservation éventuelle des perspectives monumentales.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

## A - INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

### 7) Implantation

L'inscription des constructions dans le site est principalement dépendante de leur implantation topographique, *notamment sur les coteaux et rebords de plateau.*

Afin de protéger le paysage et limiter l'impact de la construction, celle-ci doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain pour ne pas bouleverser le paysage. Elle devra donc présenter les caractéristiques suivantes :

- Le faitage principal sera parallèle aux courbes de niveau;
- Le faitage de toute construction devra rester au moins 5 mètres en dessous du relief (sommet ou ligne de crête) contre lequel la construction est directement adossée ;
- La construction devra se répartir et se décaler sur la pente de telle sorte qu'elle modifie le moins possible la pente naturelle du terrain.
- Les stationnements et garages seront situés du côté de l'accès (en partie haute si accès amont, en partie basse si accès aval) ;
- Les terrassements en déblais ou en remblais nécessaires à la construction ne pourront donc pas être supérieurs à :
  - 2,7 mètres de haut pour chaque niveau de fouille pour les terrains de pente supérieure à 10% ;
  - 1,5 mètre de haut pour chaque niveau de fouille pour les terrains de pente comprise entre 5 et 10%
  - 0,6 mètre de haut pour chaque niveau de fouille pour les terrains de pente inférieure à 5%
- Pour les terrains de pente forte (supérieure à 10 %), l'égout du toit ne devra pas se situer à plus de 4 mètres de hauteur au-dessus du terrain après travaux, à l'amont de la construction.
- Les enrochements sont interdits.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

### 8) Orientation :

Le sens de faitage des constructions doit être réalisé soit perpendiculairement à la pente soit parallèlement à celle-ci ;

Pour un bâtiment de grande longueur (supérieur à 15 mètres), il sera obligatoirement parallèle à la aux courbes de niveau.

## B - ASPECT GENERAL ET FACADES

**Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être**, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc....

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes (à l'exception du verre) sont interdits.

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux. Ainsi, toutes les façades d'un même bâtiment seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrières.

Le traitement des constructions annexes doit être en harmonie avec la construction principale, tant par le choix des matériaux que la qualité de la finition.

### Enduits de façade

Les enduits seront grésés, talochés lisse ou grattés fin.

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes, sauf en cas de contraintes techniques dument justifiées.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

## C – ELEMENTS ARCHITECTURAUX

### Orientation des façades

L'orientation principale des constructions devra, le cas échéant, respecter l'orientation générale imposée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

### Composition des toitures

**La pente des toitures doit être comprise entre 20 et 35 %.**

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse, toiture végétalisée ou à faible pente, etc. ...) est admise à condition que l'ensemble présente un projet architectural de qualité intégré à son environnement naturel et bâti proche.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être intégrés à la pente du toit sans surépaisseur.

La couleur des toitures devra permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux brillants, réfléchissants ou de couleur vive sont interdits. Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour un bâtiment adossé à un autre bâtiment plus important.

Les toitures végétalisées sont admises, dans ce cas la pente minimale est fixée à 10%.

## D - Clôtures :

Les clôtures devront avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur et avec la construction principale.

Les murs et murets traditionnels existants seront, dans toute la mesure du possible, conservés et doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Les murs de clôture doivent être crépis ou enduits sur les deux faces dès leur réalisation.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

### **Les clôtures en bordure des voies publiques seront constituées :**

- soit d'un muret enduit d'une hauteur maximum de 0,8 m surmonté d'un grillage.

Dans tous les cas, l'ensemble muret + grillage ne peut excéder une hauteur totale de 1,8 m.

- soit d'un grillage seul en mailles soudées d'une hauteur maximum de 1,8 m.

Dans les 2 cas, cette clôture sera doublée d'une haie vive.

**La hauteur totale des clôtures en limites séparatives de propriété privées ne doit pas dépasser 1,8 m.**

En outre, sont interdits :

- les clôtures en éléments de béton moulé,
- les palissades en planche ou en tôle,
- les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.

## E – ELEMENTS TECHNIQUES

### **7) Antennes, paraboles et climatiseurs :**

Ces éléments seront positionnés de façon à être le moins visibles possible depuis les principales voies de circulation.

### **8) Equipements liés aux énergies renouvelables**

L'utilisation de capteurs solaires en mur trombe ou en toiture est acceptée.

Leur utilisation est bienvenue à la seule condition qu'ils soient parfaitement intégrés soit à la façade comme élément de composition, soit à la couverture de la toiture.

### **ARTICLE AUai 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé une place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de l'établissement.

Dans le cas où la surface de stationnement exigible ne correspond pas à un nombre entier de places, ce nombre de places sera arrondi à l'unité supérieure.

De manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induits par toute occupation ou utilisation du sol.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des véhicules de livraison ou d'expédition, ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

### **ARTICLE AUai 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

D'une façon générale, un aménagement paysager de chaque parcelle doit être recherché. Pour ce faire, un plan d'aménagement paysager précisant la taille et les espèces végétales ainsi que l'agencement des stationnements devra être inséré au dossier du permis de construire.

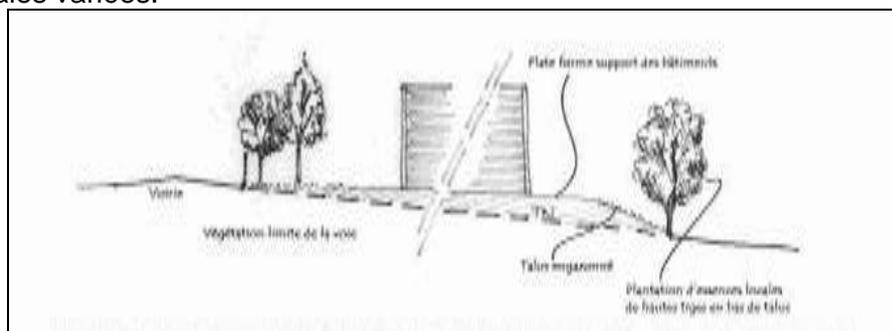
Le long des voies et emprises publiques, la limite des parcelles bâties devra être agrémentée d'une haie arbustive. Les limites séparatives de propriétés privées devront être marquées d'une haie arbustive.

Ces haies seront composées d'essences locales champêtres variées (cf. liste ci-après) et ne comporteront au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants. Elles seront taillées ou en port libre. Une taille uniforme et rectiligne est interdite. Les cyprès et Lauriers palmés sont autorisés dans la limite de 10 % des sujets.

Les plantations à réaliser en limite de propriété privée seront disposées en « quinconce » afin de donner un aspect plus spontané à la haie. Cette disposition s'applique aux haies séparatives des terrains comme à celles édifiées en bordure des voies ou en fonds de lots.

Des écrans végétaux devront être plantés pour atténuer l'impact visuel des bâtiments depuis les voies principales. Ces écrans seront adaptés à la massivité des bâtiments.

Tous les talus de quelque nature qu'ils soient (voiries, plateforme de bâtiment, bassin et noue de stockage des eaux pluviales, etc...) devront être végétalisés et plantés d'arbres ou d'arbustes d'essences locales variées.



Le long de la RD devra faire l'objet d'un traitement paysager particulièrement qualitatif (engazonnement, plantations, etc ...).

Les zones de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement ou 1 arbre pour 100 m<sup>2</sup>.

### **Zones de dépôt et de stockage**

Pour les lots situés en bordure de la RD, les aires de dépôts ou de stockage seront situées à « l'arrière » des bâtiments de façon à ne pas être visibles depuis cet axe routier.

Pour les autres lots, elles seront situées de façon à être masquée depuis les voies principales de desserte de la zone.

Dans tous les cas, les aires de dépôts ou de stockage ne pourront être situées entre la façade principale du bâtiment et la voie de desserte de la zone d'activités. D'autre part, ces zones de dépôts et stockage seront isolées par des écrans végétaux.

#### **Essences d'arbustes préconisées :**

- noisetier (corylus avellana)
- fusain (euonymus alatus)
- arbre aux papillons (buddleja davidii)
- cornouiller (cornus alba)
- arbre à perruque (cotinus coggygria)
- genêt d'Espagne (spartium junsens)
- églantier (rosa)
- saule (salix repens).....
- fruitiers,
- lavande, ciste, romarin

#### **Essences d'arbres préconisées :**

- charme (carpinus betulus)
- chêne vert, chêne pubescent,
- lilas (syringa vulgaris)
- érable champêtre (acer campestre)
- laurier rose
- hêtre (fagus sylvatica)
- frêne (fraxinus excelsior)
- saule (salix)
- sorbier (sorbus aucuparia)

Les végétaux de l'espèce PRUNUS (sauf le cerisier) sont strictement interdits, en tant que vecteurs du virus de la SHARKA.

### **ARTICLE AUai 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

### **ARTICLE AUai 15 – Obligations imposées aux constructions en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

### **ARTICLE AUai 16 – Obligations imposées aux constructions en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

## **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## ZONE A

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

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

Elle comprend :

- un **secteur Aa**, correspondant aux autres activités économiques de l'espace agricole.
- des **bâtiments désignés au titre du 6° du II de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme** pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

**La zone A est en partie concernée par des risques d'inondation.**

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone A sauf stipulations contraires.

### **ARTICLE A 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans toute la zone, **sont interdites** toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 2.

### **ARTICLE A 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

a) Sont autorisées les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les installations classées, à condition d'être implantées à proximité (30 mètres au maximum) de bâtiments agricoles existants afin de former un ensemble bâti cohérent, sauf contraintes techniques ou réglementaires dûment justifiées.

- Les habitations et leurs annexes nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher et à condition d'être implantées à proximité immédiate du bâtiment principal, de manière à former un ensemble cohérents avec les autres bâtiments, sauf impossibilité technique ou réglementaire.

Dans tous les cas, l'emplacement de la construction devra minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle.

- Les éoliennes associées à un bâtiment d'exploitation agricole.

- Les installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, non destinées à l'accueil de personnes, et à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.

- L'extension limitée à 33% de la surface de plancher existante dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension) des habitations existantes et à condition que la surface totale initiale de l'habitation soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> et; une seule fois à partir de l'approbation du PLU ;

- Les annexes (hors piscines) en lien mais non accolées aux habitations existantes dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont supérieures à 40m<sup>2</sup>,

- sous réserve que tout point de ces annexes soit implanté à une distance maximale de 20m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent,

- dans la limite de 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher,
- sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole.
- Les piscines dont la superficie du bassin est limitée à 50 m<sup>2</sup>
- sous réserve que tout point du bassin de ces piscines soit implanté à une distance maximale de 20m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent

**Pour les bâtiments repérés pour changement de destination** (symbolisé par un losange) est autorisé le changement de destination pour l'habitation dans le volume existant et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher sous condition de respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle notamment l'aspect des matériaux d'origine présentant un intérêt.

**En outre dans le secteur Aa, sont autorisés :**

- les constructions et installations agricoles ou à usage de commerce, d'entrepôt ou de bureau, à condition qu'elles soient en lien avec l'activité agricole ou nécessaire au service public.

En outre, dans les secteurs concernés par le risque d'inondation, toute construction est interdite.

### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### Accès :

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des voies départementales les accès directs sont limités à un seul par propriété, ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

#### Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

### **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### ***EAU POTABLE***

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

A défaut de réseau public, des dispositions techniques telles que captage, forage ou puits particuliers sont autorisées en conformité avec les réglementations en vigueur.

#### ***ASSAINISSEMENT***

##### **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.

Dans les zones d'assainissement non collectif, une filière d'assainissement autonome doit être mise en place ; elle devra être appropriée à la nature du terrain et du sol ; être dimensionnée en

fonction des caractéristiques de la construction et être conforme à la réglementation en vigueur. Pour cela une étude de définition de filière doit être réalisée. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension, ...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet. Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Lorsque le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsque la gestion à la parcelle ou le rejet au milieu naturel sont impossibles, le rejet au réseau public d'assainissement (eaux pluviales ou eaux usées) peut être autorisé. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.

## **ARTICLE A 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Sans objet (Supprimé par la loi ALUR du 24/03/2014)

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de **4 m** par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques et de 7 mètres de l'axe des voies.

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, à condition de ne pas réduire le recul existant.

Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment compromettant la sécurité publique, des dispositions différentes pourront être imposées.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

## **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment avec un minimum de **4 mètres**.

Ces règles ne sont pas exigées pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, à condition de ne pas réduire le recul existant.

## **ARTICLE A 8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 10 - LA HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faitage du bâtiment (ouvrages techniques, silos, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues).

La hauteur des constructions est limitée à :

- 8 mètres au sommet pour les constructions à usage d'habitation,
- 10 mètres au sommet pour les autres constructions
- 5 mètres pour les annexes.

L'aménagement et l'extension sans surélévation de bâtiments existants dépassant cette hauteur sont admis.

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies et emprises publiques est limitée à 1 m au maximum.

## **ARTICLE A 11 - L'ASPECT EXTÉRIEUR**

Les constructions et clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ainsi qu'à la conservation éventuelle des perspectives monumentales.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

## **I – Prescriptions à destinations des constructions autres que celles à usage d'activités ou à usage agricole**

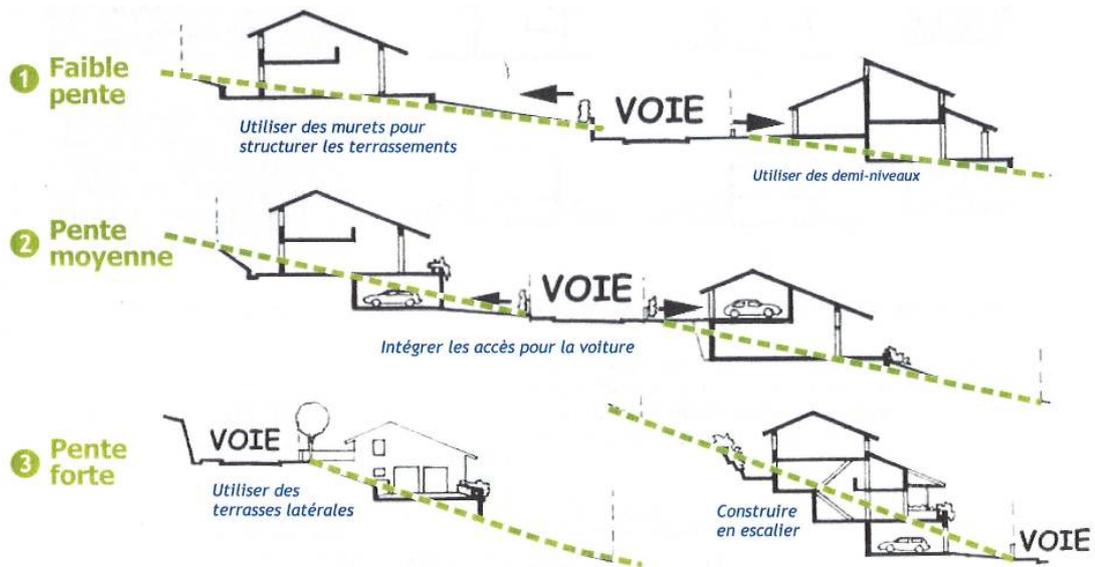
Les caractéristiques présentées ci-après sont données en respect de l'aspect des constructions « traditionnelles » et en cohérence avec les attentes de l'habitat contemporain et ses nouveaux besoins : vue ensoleillement, notion de propriété privée, utilisation de la voiture...

### **A - INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL**

#### **4) Implantation**

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc. ...)

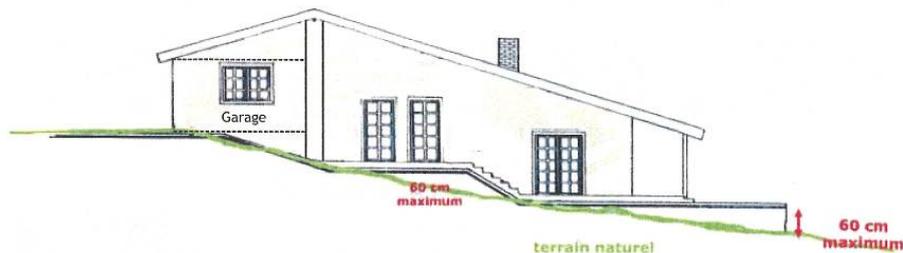


### Une bonne adaptation au site va tenir compte de trois éléments essentiels :

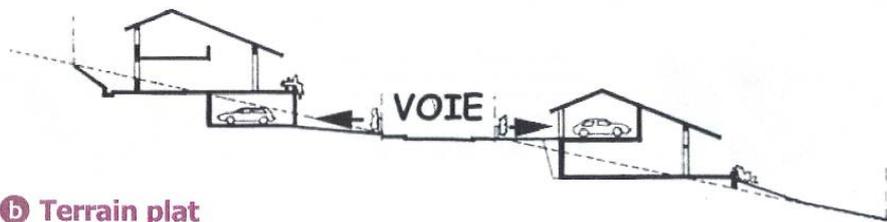
- 1- l'adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain (les décaissements et les murs de soutènement).
- 2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- 3- le sens du faitage par rapport à la pente.

#### a Terrain en pente

- 1 Des remblais supérieurs à 60 cm par rapport au terrain naturel sont à proscrire.

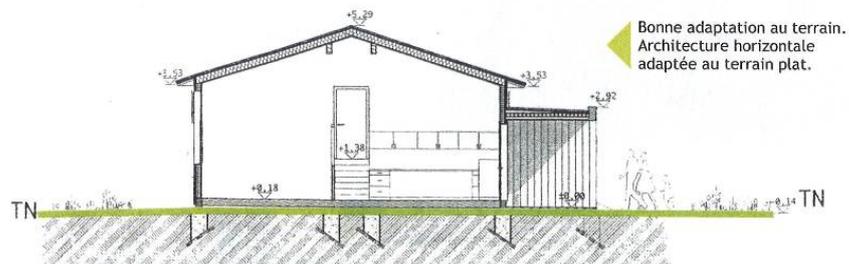


- 2 Les garages doivent être au même niveau que les voies. Intégrer les accès pour la voiture.



#### b Terrain plat

- 1 Pas de déplacement artificiel des terres : déblais et remblais à proscrire à partir de 60 cm
- 2 Position du garage le plus près possible de la voie



## 5) Volumes :

Les constructions seront de conception et de formes simples. Un aspect de traitement sobre et contemporain est souhaité.

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes, sauf en cas de contraintes techniques dument justifiées.

## **B - ASPECT GENERAL ET FACADES**

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemple : chalet, style Louisiane, etc. ...).

**Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être**, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc....

Les imitations de matériaux, telles que les faux pans de bois, fausses briques, ..., sont interdites. Les colonnes et chapiteaux sont interdits.

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes (à l'exception du verre) sont à proscrire.

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux. Ainsi, toutes les façades d'un même bâtiment seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrières.

Le traitement des constructions annexes doit être en harmonie avec la construction principale, tant par le choix des matériaux que la qualité de la finition.

Les murs, en pierre de taille, s'ils sont de qualité ne doivent pas être recouverts d'un enduit. Les joints doivent être réalisés à la chaux dans la même tonalité que les pierres, les joints en saillie sont interdits.

### Enduits de façade

Les enduits seront grésés, talochés lissés ou grattés fin. Pour le bâti ancien (antérieur à 1950), l'enduit sera taloché lissé et les murs existants en pierres ou en galets seront préservés.

L'utilisation du bois ainsi que celle de la pierre en façade doit permettre de proposer un projet architectural qualitatif conforme à l'architecture traditionnelle de la commune.

On recherchera la sobriété et la justesse de ces décors architecturaux en n'employant jamais de couleurs vives, saturées et brillantes mais de préférence toujours mates (tels que, par exemple enduits ou peintures à la chaux, peintures minérales ou équivalents).

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

## **C – ELEMENTS ARCHITECTURAUX**

### 6) Toitures :

#### Orientation des faitages

L'orientation principale des constructions devra, le cas échéant, respecter l'orientation générale imposée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à prendre en compte au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler (constructions passives). Mais elles devront en priorité respecter les préconisations du point A – 1) ci-dessus qui régleme les implantations dans les terrains en pente.

#### Composition des toitures

Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures sont à au moins deux pans identiques, les pentes de toit pourront varier de **30% à 45%**, excepté pour la conservation ou l'extension d'un bâtiment existant dans son volume antérieur.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse, toiture végétalisée ou à faible pente, toiture à une pente, etc. ...) est admise à condition que l'ensemble présente un projet architectural de qualité intégré à son environnement naturel et bâti proche.

La toiture d'une construction annexe doit présenter les mêmes propriétés, la même qualité de soin et de finition que celle de la construction principale.

Seules les ouvertures intégrées à la pente du toit sont autorisées dans les toitures.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être intégrés à la pente du toit.

#### Cheminées

Les cheminées seront de type traditionnel : maçonneries sur un plan carré enduit identique à la façade, couvert par une dalette ou réalisée par un tube métallique rond.

#### Egout de toit et gouttières

Les gouttières et chenaux seront réalisés en zinc, en PVC couleur sable ou similaire, ou éventuellement en cuivre.

Les génoises ne sont autorisées que si elles sont réalisées en tuiles et limitées à 2 rangs.

#### Matériaux de couverture

Les toitures végétalisées sont admises, lorsque leur capacité de rétention est démontrée. Dans ce cas la pente minimale du toit est fixée à 10%.

Pour l'ensemble des zones, le matériau de couverture ne pourra pas être de couleur noir (à l'exception des panneaux photovoltaïques). La couleur de toiture sera choisie en concertation avec la mairie, avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

### **D – Bâtiments existants :**

Pour les travaux sur les bâtiments anciens réalisés à partir des matériaux locaux naturels (pierre, chaux, terre, sable, bois), l'emploi du ciment est proscrit car incompatible avec les matériaux naturels. Il empêche les échanges et la régulation entre l'air et l'eau et crée ainsi des désordres (remontées capillaires, fissures, ...). On pourra employer des chaux hydrauliques naturelles mais une meilleure qualité générale pourra être obtenue à l'aide d'un mortier à base de chaux aérienne CL90.

### **E - Clôtures** (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :

Les clôtures devront avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur et avec la construction principale.

Les murs et murets traditionnels existants seront, dans toute la mesure du possible, conservés et doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Les murs de clôture doivent être crépis ou enduits sur les deux faces dès leur réalisation.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

#### **Les clôtures en bordure des voies publiques seront constituées :**

Les clôtures, qui ne sont pas obligatoires, devront être constituées :

- soit d'un muret enduit d'une hauteur maximum de 0,6 m surmonté d'un grillage ou d'une grille en fer forgé.

Dans le cas où le muret est en pierre selon la tradition locale, sa hauteur peut être portée à 1 m.

Dans tous les cas, l'ensemble muret + grille ou grillage ne peut excéder une hauteur totale de 1,8 m.

- soit d'un grillage seul d'une hauteur maximum de 1,8 m.

Dans les 2 cas, cette clôture pourra être doublée d'une haie vive.

La hauteur totale des clôtures en limites séparatives de propriété privées ne doit pas dépasser 1,80 m.

En outre, sont interdits :

- les clôtures en éléments de béton moulé,
- les palissades en planche ou en tôle,
- les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.

Les enrochements cyclopéens sont interdits, ainsi que tout mode de réalisation introduisant des éléments hors d'échelle avec la construction.

## F – ELEMENTS TECHNIQUES

### 10) Antennes, paraboles, climatiseurs et éoliennes :

Ces éléments seront positionnés de façon à ne pas être visibles depuis les principales voies de circulation.

### 11) Boîtes aux lettres et coffrets électriques

Ces éléments seront obligatoirement intégrés aux façades de la construction lorsque celle-ci est en bordure de voie ou accessible depuis la voie.

Ils devront être intégrés dans un petit muret technique n'excédant pas 1,30 mètre de haut (*intégration à prendre en compte avec d'éventuels portails*)

### 12) Equipements liés aux énergies renouvelables

L'utilisation de capteurs solaires en mur trombe ou en toiture est acceptée.

Leur utilisation est bienvenue à la seule condition qu'ils soient parfaitement intégrés soit à la façade comme élément de composition, soit à la couverture de la toiture.

## II – Prescriptions à destinations des constructions à usage d'activités ou à usage agricole

### A - INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

#### 9) Implantation

L'inscription des constructions dans le site est principalement dépendante de leur implantation topographique, *notamment sur les coteaux et rebords de plateau.*

Afin de protéger le paysage et limiter l'impact de la construction, celle-ci doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain pour ne pas bouleverser le paysage. Elle devra donc présenter les caractéristiques suivantes :

- Le faitage principal sera parallèle aux courbes de niveau;
- Le faitage de toute construction devra rester au moins 5 mètres en dessous du relief (sommet ou ligne de crête) contre lequel la construction est directement adossée ;
- La construction devra se répartir et se décaler sur la pente de telle sorte qu'elle modifie le moins possible la pente naturelle du terrain.
- Les stationnements et garages seront situés du côté de l'accès (en partie haute si accès amont, en partie basse si accès aval) ;
- Les terrassements en déblais ou en remblais nécessaires à la construction ne pourront donc pas être supérieurs à :
  - 2,7 mètres de haut pour chaque niveau de fouille pour les terrains de pente supérieure à 10% ;
  - 1,5 mètre de haut pour chaque niveau de fouille pour les terrains de pente comprise entre 5 et 10%
  - 0,6 mètre de haut pour chaque niveau de fouille pour les terrains de pente inférieure à 5%
- Pour les terrains de pente forte (supérieure à 10 %), l'éégout du toit ne devra pas se situer à plus de 4 mètres de hauteur au-dessus du terrain après travaux, à l'amont de la construction.
- Les enrochements sont interdits.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

#### **10) Orientation :**

Le sens de faitage des constructions doit être réalisé soit perpendiculairement à la pente soit parallèlement à celle-ci ;

Pour un bâtiment de grande longueur (supérieur à 15 mètres), il sera obligatoirement parallèle à la aux courbes de niveau.

### **B - ASPECT GENERAL ET FACADES**

**Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être**, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc....

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes (à l'exception du verre) sont interdits.

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux. Ainsi, toutes les façades d'un même bâtiment seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrières.

Le traitement des constructions annexes doit être en harmonie avec la construction principale, tant par le choix des matériaux que la qualité de la finition.

#### Enduits de façade

Les enduits seront grésés, talochés lisse ou grattés fin.

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes, sauf en cas de contraintes techniques dument justifiées.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

### **C – ELEMENTS ARCHITECTURAUX**

#### Composition des toitures

**La pente des toitures doit être comprise entre 20 et 35 %.**

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse, toiture végétalisée ou à faible pente, etc. ...) est admise à condition que l'ensemble présente un projet architectural de qualité intégré à son environnement naturel et bâti proche.

La couleur des toitures devra permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux brillants, réfléchissants ou de couleur vive sont interdits. Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour un bâtiment adossé à un autre bâtiment plus important.

Les toitures végétalisées sont admises, dans ce cas la pente minimale est fixée à 10%.

### **D - Clôtures :**

Les clôtures devront avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur et avec la construction principale.

Les murs et murets traditionnels existants seront, dans toute la mesure du possible, conservés et doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Les murs de clôture doivent être crépis ou enduits sur les deux faces dès leur réalisation.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

**Les clôtures en bordure des voies publiques seront constituées :**

- soit d'un muret enduit d'une hauteur maximum de 0,8 m surmonté d'un grillage.

Dans tous les cas, l'ensemble muret + grillage ne peut excéder une hauteur totale de 1,8 m.

- soit d'un grillage seul en mailles soudées d'une hauteur maximum de 1,8 m.

Dans les 2 cas, cette clôture sera doublée d'une haie vive.

**La hauteur totale des clôtures en limites séparatives de propriété privées ne doit pas dépasser 1,8 m.**

En outre, sont interdits :

- les clôtures en éléments de béton moulé,
- les palissades en planche ou en tôle,
- les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.

**E – ELEMENTS TECHNIQUES**

**9) Antennes, paraboles et climatiseurs :**

Ces éléments seront positionnés de façon à être le moins visibles possible depuis les principales voies de circulation.

**10) Equipements liés aux énergies renouvelables**

L'utilisation de capteurs solaires en mur trombe ou en toiture est acceptée.

Leur utilisation est bienvenue à la seule condition qu'ils soient parfaitement intégrés soit à la façade comme élément de composition, soit à la couverture de la toiture.

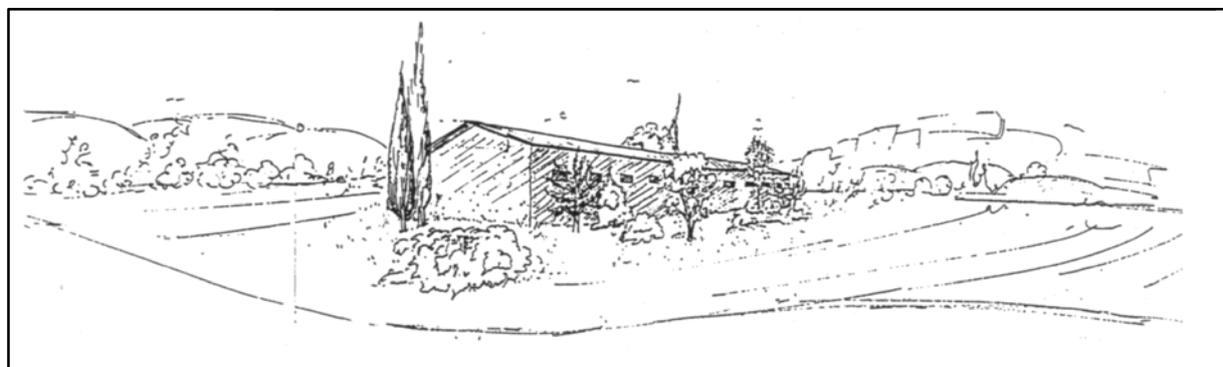
**ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

Non réglementé.

**ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

- Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations agricoles (dans l'esprit du croquis ci-dessous).



- Les dépôts doivent être entourés d'une haie vive champêtre.

**ARTICLE A 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet (Supprimé par la loi ALUR du 24/03/2014)

**ARTICLE A 15 –PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE A 16 –D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS  
ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## **TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES**

## **ZONE N**

### **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

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

La zone N est en partie concernée par des risques d'inondation.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone N sauf stipulations contraires.

### **ARTICLE N 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

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

**Dans l'ensemble de la zone**, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- L'adaptation et la réfection des bâtiments existants.
- L'extension limitée à 33% de la surface de plancher dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension) des habitations existantes et à condition que la surface totale initiale de l'habitation soit supérieure à 40 m<sup>2</sup>.
- Les annexes (hors piscines) en lien mais non accolées aux habitations existantes dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont supérieures à 40m<sup>2</sup>,
  - sous réserve que tout point de ces annexes soit implanté à une distance maximale de 20m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent,
  - dans la limite de 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher,
  - sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole.
- Les piscines dont la superficie du bassin est limitée à 50 m<sup>2</sup>
  - sous réserve que tout point du bassin de ces piscines soit implanté à une distance maximale de 20m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent

En outre, dans les secteurs concernés par le risque d'inondation, toute construction est interdite.

### **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

### Accès :

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des voies départementales les accès directs sont limités à un par propriété, ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

### Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

## **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### ***EAU POTABLE***

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

### ***ASSAINISSEMENT***

#### **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.

Dans les zones d'assainissement non collectif, une filière d'assainissement autonome doit être mise en place ; elle devra être appropriée à la nature du terrain et du sol ; être dimensionnée en fonction des caractéristiques de la construction et être conforme à la réglementation en vigueur. Pour cela une étude de définition de filière doit être réalisée. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension, ...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

#### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet. Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Lorsque le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsque la gestion à la parcelle ou le rejet au milieu naturel sont impossibles, le rejet au réseau public d'assainissement (eaux pluviales ou eaux usées) peut être autorisé. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.

## **ARTICLE N 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Sans objet (Supprimé par la loi ALUR du 24/03/2014)

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques et de 7 mètres de l'axe des voies.

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, à condition de ne pas réduire le recul existant.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

### **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 4 mètres.

Ces règles ne sont pas exigées pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, à condition de ne pas réduire le recul existant.

### **ARTICLE N 8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

### **ARTICLE N 9 - L'EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE N 10 - LA HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues).

La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres au sommet, 5 mètres pour les annexes.

L'aménagement et l'extension sans surélévation de bâtiments existants dépassant cette hauteur sont admis.

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies et emprises publiques est limitée à 1 m au maximum. Cette limite ne s'applique pas à la restauration de murs en pierre existants.

### **ARTICLE N 11 - L'ASPECT EXTÉRIEUR**

Les constructions et clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ainsi qu'à la conservation éventuelle des perspectives monumentales.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

## I – Prescriptions à destinations des constructions autres que celles à usage d'activités ou à usage agricole

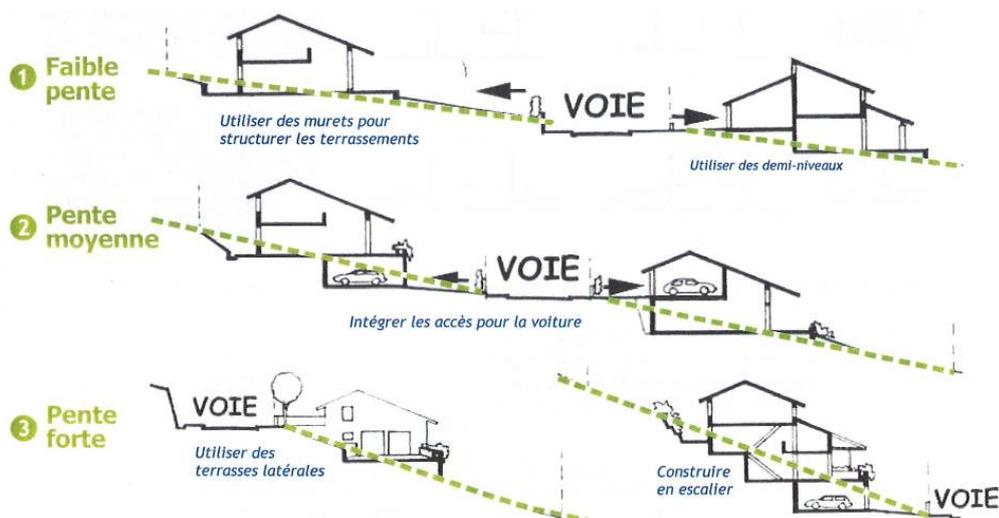
Les caractéristiques présentées ci-après sont données en respect de l'aspect des constructions « traditionnelles » et en cohérence avec les attentes de l'habitat contemporain et ses nouveaux besoins : vue ensoleillement, notion de propriété privée, utilisation de la voiture...

### A - INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

#### 7) Implantation

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc. ...)

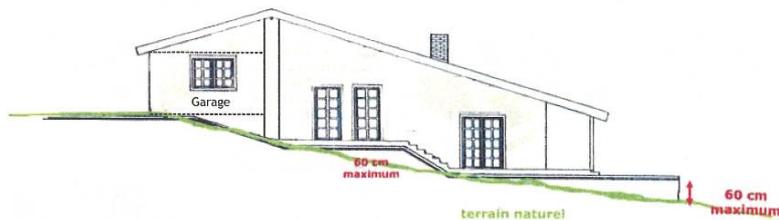


#### Une bonne adaptation au site va tenir compte de trois éléments essentiels :

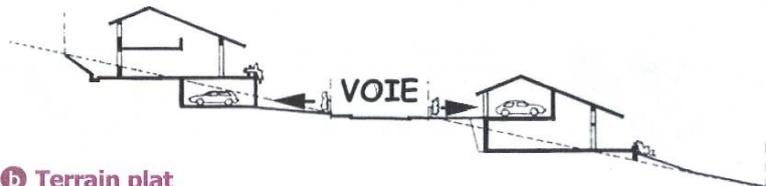
- 1- l'adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain (les décaissements et les murs de soutènement).
- 2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- 3- le sens du faîtage par rapport à la pente.

### a Terrain en pente

- Des remblais supérieurs à 60 cm par rapport au terrain naturel sont à proscrire.

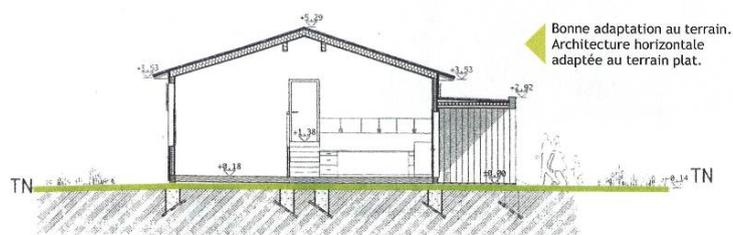


- Les garages doivent être au même niveau que les voies. Intégrer les accès pour la voiture.



### b Terrain plat

- Pas de déplacement artificiel des terres : déblais et remblais à proscrire à partir de 60 cm
- Position du garage le plus près possible de la voie



## 8) Volumes :

Les constructions seront de conception et de formes simples. Un aspect de traitement sobre et contemporain est souhaité.

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes, sauf en cas de contraintes techniques dument justifiées.

## B - ASPECT GENERAL ET FACADES

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemple : chalet, style Louisiane, etc. ...).

**Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être**, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc....

Les imitations de matériaux, telles que les faux pans de bois, fausses briques, ..., sont interdites. Les colonnes et chapiteaux sont interdits.

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes (à l'exception du verre) sont à proscrire.

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux. Ainsi, toutes les façades d'un même bâtiment seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrières.

Le traitement des constructions annexes doit être en harmonie avec la construction principale, tant par le choix des matériaux que la qualité de la finition.

Les murs, en pierre de taille, s'ils sont de qualité ne doivent pas être recouverts d'un enduit. Les joints doivent être réalisés à la chaux dans la même tonalité que les pierres, les joints en saillie sont interdits.

### Enduits de façade

Les enduits seront grésés, talochés lissés ou grattés fin. Pour le bâti ancien (antérieur à 1950), l'enduit sera taloché lissé et les murs existants en pierres ou en galets seront préservés.

L'utilisation du bois ainsi que celle de la pierre en façade doit permettre de proposer un projet architectural qualitatif conforme à l'architecture traditionnelle de la commune.

On recherchera la sobriété et la justesse de ces décors architecturaux en n'employant jamais de couleurs vives, saturées et brillantes mais de préférence toujours mates (tels que, par exemple enduits ou peintures à la chaux, peintures minérales ou équivalents).

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

## **C – ELEMENTS ARCHITECTURAUX**

### **9) Toitures :**

#### Orientation des façades

L'orientation principale des constructions devra, le cas échéant, respecter l'orientation générale imposée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à prendre en compte au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler (constructions passives). Mais elles devront en priorité respecter les préconisations du point A – 1) ci-dessus qui régit les implantations dans les terrains en pente.

#### Composition des toitures

Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures sont à au moins deux pans identiques, les pentes de toit pourront varier de **30% à 45%**, excepté pour la conservation ou l'extension d'un bâtiment existant dans son volume antérieur.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrace, toiture végétalisée ou à faible pente, toiture à une pente, etc. ...) est admise à condition que l'ensemble présente un projet architectural de qualité intégré à son environnement naturel et bâti proche.

Dans la zone UA les toitures terrasses ne sont pas autorisées en R0 et R+1, il ne sont autorisés que pour du R+2.

La toiture d'une construction annexe doit présenter les mêmes propriétés, la même qualité de soin et de finition que celle de la construction principale.

Seules les ouvertures intégrées à la pente du toit sont autorisées dans les toitures.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être intégrés à la pente du toit.

#### Cheminées

Les cheminées seront de type traditionnel : maçonnées sur un plan carré enduit identique à la façade, couvert par une dalette ou réalisée par un tube métallique rond.

#### Egout de toit et gouttières

Les gouttières et chenaux seront réalisés en zinc, en PVC couleur sable ou similaire, ou éventuellement en cuivre.

Les génoises ne sont autorisées que si elles sont réalisées en tuiles et limitées à 2 rangs.

#### Matériaux de couverture

Les toitures végétalisées sont admises, lorsque leur capacité de rétention est démontrée. Dans ce cas la pente minimale du toit est fixée à 10%.

Pour l'ensemble des zones, le matériau de couverture ne pourra pas être de couleur noir (à l'exception des panneaux photovoltaïques). La couleur de toiture sera choisie en concertation avec la mairie, avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

#### **D – Bâtiments existants :**

Pour les travaux sur les bâtiments anciens réalisés à partir des matériaux locaux naturels (pierre, chaux, terre, sable, bois), l'emploi du ciment est proscrit car incompatibles avec les matériaux naturels. Il empêche les échanges et la régulation entre l'air et l'eau et crée ainsi des désordres (remontées capillaires, fissures, ...). On pourra employer des chaux hydrauliques naturelles mais une meilleure qualité générale pourra être obtenue à l'aide d'un mortier à base de chaux aérienne CL90.

#### **E - Clôtures (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :**

Les clôtures devront avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur et avec la construction principale.

Les murs et murets traditionnels existants seront, dans toute la mesure du possible, conservés et doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Les murs de clôture doivent être crépis ou enduits sur les deux faces dès leur réalisation.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

#### **Les clôtures en bordure des voies publiques seront constituées :**

Les clôtures, qui ne sont pas obligatoires, devront être constituées :

- soit d'un muret enduit d'une hauteur maximum de 0,6 m surmonté d'un grillage ou d'une grille en fer forgé.

Dans le cas où le muret est en pierre selon la tradition locale, sa hauteur peut être portée à 1 m.

Dans tous les cas, l'ensemble muret + grille ou grillage ne peut excéder une hauteur totale de 1,8 m.

- soit d'un grillage seul d'une hauteur maximum de 1,8 m.

Dans les 2 cas, cette clôture pourra être doublée d'une haie vive.

La hauteur totale des clôtures en limites séparatives de propriété privées ne doit pas dépasser 1,80 m.

En outre, sont interdits :

- les clôtures en éléments de béton moulé,
- les palissades en planche ou en tôle,
- les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.

Les enrochements cyclopéens sont interdits, ainsi que tout mode de réalisation introduisant des éléments hors d'échelle avec la construction.

#### **F – ELEMENTS TECHNIQUES**

##### **13) Antennes, paraboles, climatiseurs et éoliennes :**

Ces éléments seront positionnés de façon à ne pas être visibles depuis les principales voies de circulation.

##### **14) Boîtes aux lettres et coffrets électriques**

Ces éléments seront obligatoirement intégrés aux façades de la construction lorsque celle-ci est en bordure de voie ou accessible depuis la voie.

Ils devront être intégrés dans un petit muret technique n'excédant pas 1,30 mètre de haut (*intégration à prendre en compte avec d'éventuels portails*)

##### **15) Equipements liés aux énergies renouvelables**

L'utilisation de capteurs solaires en mur trombe ou en toiture est acceptée.

Leur utilisation est bienvenue à la seule condition qu'ils soient parfaitement intégrés soit à la façade comme élément de composition, soit à la couverture de la toiture.

## **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette du projet.

### **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les plantations sur les parcelles supports des constructions, devront être de préférence composées d'arbres d'essences locales (platanes, tilleuls, noyers, ...), conformément à la tradition locale.

Les espaces libres doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de terrain libre.

Les espaces extérieurs devront être étanchés le moins possible (ex. pose de dallages sur sable avec géotextile).

Les haies devront être composées à partir de végétaux locaux et mélangés, adaptés à la région.

Le mur végétal uniforme composé de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdit.

Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

- La haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition ;
- Les conifères et laurier-palme (*prunus laurocerasus*) sont interdits. Seront utilisés des arbustes feuillus persistants et caducs à floraison ou fructification décorative. Certains disposent de feuillage panaché ou coloré ;
- Elle sera composée d'environ un tiers de persistants et deux tiers de caduques.



Plutôt qu'une haie monospécifique uniforme sur muret ...



... préférer une haie panachée d'essences champêtres locales noyant le grillage de protection.

- Les différentes essences seront mélangées en alternant :
  - les arbustes caducs et les persistants,
  - les feuillages légers et ceux qui sont plus imposants ou denses,
  - les arbustes à port retombant avec ceux qui sont dressés.

La liste d'essences sera adaptée à la fonction (ou aux fonctions) souhaitée pour la haie (brise vent, brise vue, décorative, fruitière, etc...).

Pour une haie champêtre classique, les essences d'arbustes pourront être choisies dans la liste suivante :

noisetier ( <i>corylus avellana</i> )	spirée ( <i>spirea</i> )
charmille ( <i>carpinus betulus</i> )	weigelia ( <i>wegelia</i> )
fusain ( <i>euonymus alatus</i> )	amelanchier ( <i>amelanchier canadensis</i> )

cornouiller (cornus alba)	arbre à perruque (cotinus coggygria)
deutzia (deutzia x)	érable de Montpellier (acer monspessulanum)
seringat (philadelphus)	abelia (abelia floribunda)
rosier paysager (rosa)	chêne vert (quercus ilex)
lilas (syringa)	

Si l'on cherche plus spécialement à favoriser la présence d'oiseaux les essences suivantes sont particulièrement adaptées :

Sureau (sambucus)	Sorbier des oiseaux (sorbus aucuparia)
Aronia (ARonia grandiflora)	Cornouiller sanguin (cornus sanguinea)
Cornouiller (Cornus alba)	Amélanchier (amélanchier canadensis)
Viorne obier (viburnum opulus)	

#### **ARTICLE N 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet (Supprimé par la loi ALUR du 24/03/2014)

#### **ARTICLE N 15 –PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## TITRE VI - DEFINITIONS

## **AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL**

Tous travaux de remblai ou de déblai.

Sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, ces travaux sont soumis :

- à déclaration préalable dans le cas où la superficie excède 100 m<sup>2</sup> et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme),
- à permis d'aménager dans le cas où la superficie excède 2 ha et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

Les affouillements du sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 mètres ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (voir la définition "carrières").

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 (rubriques 2.4.0 et 2.7.0 de la nomenclature des opérations soumises à l'autorisation ou à la déclaration en application de l'article 10 de cette loi).

## **AIRES DE STATIONNEMENT OUVERTES AU PUBLIC**

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public. Dans le cas où ils peuvent comporter de 10 à 49 unités, ces aménagements sont soumis à une déclaration préalable (article R.421-23 du code de l'urbanisme). Ils sont soumis à permis d'aménager pour les aires susceptibles de contenir au moins 50 unités (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme)

## **ALIGNEMENT**

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

## **AMENAGEMENT**

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

## **ANNEXE**

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel, ...).

Les annexes\* sont réputées avoir la même destination que le bâtiment principal (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

## **CARAVANE**

Est considéré comme caravane, un véhicule terrestre habitable destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction et que le Code de la Route n'interdit pas de faire circuler.

## **CARRIERE**

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux article 1er et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

## **CHANGEMENT DE DESTINATION**

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle destination visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

## **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

## **COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

Rapport entre la surface de plancher d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

## **CONSTRUCTIONS A USAGE ARTISANAL**

Il s'agit des constructions abritant des activités inscrites au registre des métiers et employant au maximum dix salariés.

## **CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENT COLLECTIF**

Il s'agit des constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc...) ainsi que des constructions privées de même nature.

## **CONSTRUCTIONS A USAGE DE STATIONNEMENT**

Il s'agit des parcs de stationnement en silo ou souterrain qui ne constituent pas de surface de plancher, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction (et imposés par l'article 12 du règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activité.

## **DEPOTS DE VEHICULES**

Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux.

Entre 10 et 49 unités, ils sont soumis à déclaration préalable (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme),

Au-delà de 49 unités, ils sont soumis à permis d'aménager (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

## **EMPRISE AU SOL**

Il s'agit de la projection verticale au sol du volume hors œuvre du bâtiment.

## **ESPACE BOISE CLASSE**

Voir annexe n° 1.

## **EMPLACEMENT RESERVE**

Voir annexe n° 2.

## **EXTENSION**

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

## **GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES**

Voir dépôts de véhicules.

## **HAUTEUR**

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

## **IMPASSE**

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique. Une voie est considérée comme une impasse à partir de 60 mètres de longueur.

## **INSTALLATION CLASSEE (soumise à déclaration ou autorisation)**

Au sens de l'article L 511-1 du Code de l'Environnement, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1<sup>er</sup> et 4 du Code Minier.

Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

## **OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES COLLECTIFS**

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc... ainsi que des ouvrages privés de même nature.

## **PARCS D'ATTRACTIONS**

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

Ces installations sont soumises à permis d'aménager dans le cas où leur surface est supérieure à 2 ha.

## **RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME**

Il s'agit de la reconstruction des bâtiments ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit et dont le clos et le couvert étaient encore assurés au moment du sinistre. Cette reconstruction est autorisée par l'article L. 111-3 du C.U. sauf si le PLU en dispose autrement.

## **REJET DES EAUX DE PISCINES**

Article L.1331.10 du Code de la Santé Publique :

*« Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.*

*L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.*

*Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux.*

*Cette participation s'ajoute à la perception des sommes pouvant être dues par les intéressés au titre des articles L. 1331-2, L. 1331-3, L. 1331-6 et L. 1331-7 ; les dispositions de l'article L. 1331-9 lui sont applicables. »*

## **SURFACE DE PLANCHER**

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- a) Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- b) Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- c) Des surfaces de planchers sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 m ;
- d) Des surfaces de planchers aménagés en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- e) Des surfaces de plancher des locaux à usage de cave ou de cellier et ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur, des locaux techniques à usage commun nécessaires au fonctionnement technique d'un ou plusieurs bâtiments, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- f) De la surface de plancher des volumes vitrés non habitables permettant l'utilisation du rayonnement solaire, au sens de l'article R. 111-10 de code de la construction et de l'habitation.

## TITRE VII - ANNEXES

## ***Annexe 1 : Espaces boisés classés***

### **Référence : Article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.**

Les P.L.U. peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle.

Le classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal).

Situé dans une zone urbaine l'espace boisé classé est inconstructible mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire.

Si l'espace boisé classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

## ***Annexe 2 : Emplacements réservés***

### **Référence : Article L 123-17 du Code de l'Urbanisme.**

Ils permettent à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation de futurs équipements publics. Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Le classement en emplacement réservé s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (quadrillage oblique). Il est explicité par une liste qui fixe la destination de la réserve, ainsi que la collectivité bénéficiaire de cette réserve.

Le propriétaire d'un emplacement réservé peut :

- soit conserver son terrain,
- soit le vendre à un tiers,
- soit adresser au bénéficiaire de la réserve une mise en demeure d'acquiescer produisant les effets suivants : (voir tableau page suivante).



**SCHEMA RECAPITULATIF DE LA PROCEDURE DE MISE EN DEMEURE D'ACQUERIR**

	0	1 an	2 ans
Le PROPRIETAIRE fait une mise en demeure d'acquérir, qu'il adresse au Maire de la commune	Il conclut un accord amiable avec le PROPRIETAIRE dans un délai maximum d'un an		
Le MAIRE accuse réception de la mise en demeure d'acquérir et la transmet au bénéficiaire de l'emplacement réservé	Acquisition de terrains		Le prix d'acquisition doit être payé dans un délai maximum de 2 ans à compter de la réception de la mise en demeure d'acquérir
Le Bénéficiaire répond à la mise en demeure différemment selon les cas :	Il abandonne l'emplacement réservé faisant l'objet de la mise en demeure d'acquérir		Transfert de la propriété
	Modification ou révision du P.L.U. supprimant l'emplacement réservé dans le délai d'un an		
	Il ne répond pas ou il ne peut conclure d'accord amiable avec le PROPRIETAIRE	Le PROPRIETAIRE ou le BENEFICIAIRE peuvent saisir le juge de l'expropriation	
	La procédure de mise en demeure d'acquérir se poursuit	Si, 3 mois après l'expiration du délai d'un an, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, le PROPRIETAIRE peut demander à l'autorité compétente la levée de l'emplacement réservé	
		Mise à jour du P.L.U. supprimant l'emplacement réservé	