



## **SOMMAIRE**

---

<b>Dispositions applicables aux zones urbaines</b>	<b>3</b>
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone U	4
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UI	11
<b>Dispositions applicables aux zones à urbaniser</b>	<b>16</b>
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone AU stricte	17
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone AUa	18
<b>Dispositions applicables aux zones agricoles</b>	<b>25</b>
<b>Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières</b>	<b>32</b>
<b>Définitions</b>	<b>38</b>

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone U

Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UI

# CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique.

---

## Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

### Article U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les installations classées soumises à autorisation, sauf celles mentionnées à l'article U 2 ;
- Les bâtiments agricoles
- Les bâtiments industriels ;
- Les exhaussements ou affouillements des sols sauf ceux autorisés à l'article U 2 ;
- Le camping et l'implantation des habitations légères de loisirs
- Les entrepôts et les dépôts de toute nature non clos et non couverts à l'exclusion des dépôts de bois de chauffage
- Les annexes qui ne sont pas situées sur le même tènement que la construction principale
- La modification de l'implantation et des volumes existants des bâtiments repérés au titre de l'article L123.1.5-7, même en cas de reconstruction.

### Article U 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- Les installations classées si elles sont compatibles avec le caractère de la zone considérée et non nuisantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à des activités autorisées dans la zone.

*Dispositions particulières relatives aux éléments paysagers remarquables :*

Tous travaux sur les éléments de paysages à préserver au titre de l'article L.123.1-5-7, repérés au plan de zonage sont soumis à déclaration préalable auprès de la mairie. Tout travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de ces éléments est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article R421-26 du Code de l'Urbanisme.

---

## Section II - Conditions de l'occupation du sol

---

### Article U 3 - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées

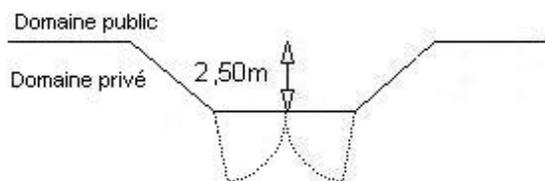
Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement, brancardage...). Elles devront prévoir à leurs extrémités un dispositif permettant aux véhicules des services publics d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur.

Les accès à la voie publique susceptibles de perturber la circulation sont interdits (cas de carrefour ou de manque de visibilité, déclivité trop importante des accès).

Les voies d'accès aux nouvelles constructions devront avoir une largeur minimale de :

- 4 mètres pour une habitation isolée ;
- 5 mètres pour un groupe de plus de deux logements ou pour des locaux d'activités.
- 3,5 mètres en cas de circulation à sens unique

Le portail devra être placé en retrait par rapport à la voie publique. Cet emplacement aura une profondeur de 2,50m au minimum (cf croquis à titre indicatif ci-dessous) afin de permettre le stationnement d'un véhicule.



## **Article U 4 - Desserte par les réseaux publics**

### **I - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **II - Assainissement**

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome, conforme à la législation en vigueur est obligatoire. Les mesures préconisées par l'étude d'aptitude des sols à l'assainissement individuel devront être respectées.

Les installations ainsi autorisées doivent pouvoir être mises hors circuit.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir autant que possible l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain de la construction. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement. Pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales, assurer l'aspect végétal de la zone, et diminuer les conséquences des périodes de surchauffe estivale, une partie de la parcelle sera en pleine terre.

### **III - Electricité**

Les branchements de particuliers devront se faire en souterrain.

### **IV - Téléphone**

Les branchements seront enterrés.

## **Article U 5 - Caractéristiques des terrains**

Il n'est pas prévu de règles particulières, sauf en cas de réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome, conforme aux annexes sanitaires du P.L.U. et aux réglementations en vigueur. Cette disposition s'applique également aux terrains issus de divisions foncières.

## **Article U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

*Dispositions générales :*

Hors agglomération au sens du Code de la Route, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de :

- 14 mètres par rapport à l'axe de la RD921

- 10 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales
- 7 mètres par rapport à l'axe des voies communales.
- 4 mètres minimum par rapport à l'axe des chemins ruraux.

En agglomération, les constructions devront s'implanter :

- avec un recul minimum de 11 mètres le long de la départementale 921.
- soit en limite, soit avec un recul minimum de 3 mètres le long des autres voies

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul seront autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie en terme de visibilité, d'accès, d'élargissement éventuel, etc.

*Dispositions particulières :*

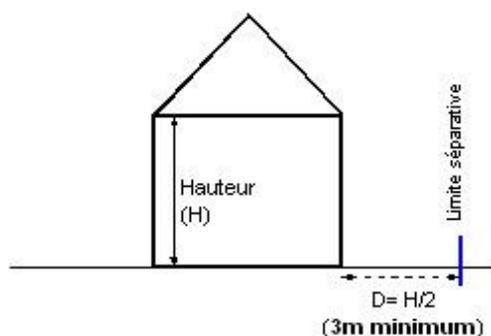
Les constructions nécessaires aux services publics peuvent s'implanter jusqu'en limite par rapport aux voies et emprises publiques.

## Article U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

*Dispositions générales :*

L'implantation des constructions se fait soit :

- en retrait des limites séparatives. L'implantation devra se faire à une distance horizontale (D) entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (cf croquis ci-dessous) sans être inférieure à 3 mètres.



*Mode de calcul de l'implantation des constructions en recul des limites*

- sur les limites séparatives. dans ce cas la hauteur maximale des constructions est limitée à 3 mètres (hors tout) au droit de la limite parcellaire. Toutefois, la construction sur limite est autorisée sur une hauteur maximale plus importante dans le cas d'adossement contre un pignon existant et s'harmonisant sur le plan architectural.

Les constructions nécessaires aux services publics peuvent s'implanter sur la limite séparative.

## Article U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

## **Article U 9 - Emprise au sol\***

En secteur Ua :

L'emprise au sol maximale des bâtiments, annexes\* comprises, est fixée à 70% de la surface de l'entité foncière.

En secteur Ub :

L'emprise au sol maximale des bâtiments, hors annexes, est fixée à 50% de la surface de l'entité foncière.

## **Article U 10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur maximale des constructions, mesurée au faîtage\*, est limitée à :

- 13 mètres en secteur Ua
- 9 mètres en secteur Ub.

La construction sur limite est autorisée sur une hauteur maximale plus importante dans le cas d'adossement contre un pignon existant et s'harmonisant sur le plan architectural.

La hauteur des annexes implantées en limite séparative ne pourra excéder 3 mètres.

Les équipements publics ne sont pas soumis à ces dispositions.

## **Article U 11 - Aspect extérieur**

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

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

Toute construction ou superstructure devra faire l'objet d'une recherche architecturale adaptée au site où elle s'intègre et à l'esprit du bâtiment concerné, y compris dans le cas d'une modification.

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

La consultation de l'architecte conseil de la commune est vivement recommandée.

*Dispositions particulières :*

- les toitures des constructions traditionnelles auront au minimum deux pans avec une pente supérieure ou égale à 60 %. Les toitures présentant un coyau dont les proportions respectent la typologie locale sont autorisées.

- les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

- les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées qui pourront avoir une pente inférieure à 60 %, le matériau de couverture sera identique à celui du bâtiment principal.

- les vérandas avec une couverture transparente (verre, plexiglas...) sont autorisées.

- les matériaux de couverture seront composés de petits éléments plats et devront être de couleur ardoise, brun rouge ou rouge vieilli, en terre cuite ou en ardoise. Les matériaux ondulés sont interdits. On recherchera la meilleure intégration au bâti environnant.

- les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, intégrés dans le plan de toiture, sont autorisés.
- les annexes d'habitations, non accolées au bâtiment principal, doivent rechercher la meilleure intégration avec le bâti environnant. Les toitures auront au minimum deux pans, avec une pente qui pourra être inférieure à 60%. La couverture sera assortie à celle du bâtiment principal. Les matériaux ondulés sont interdits.
- les déblais et remblais seront limités de façon à adapter la construction au terrain et non l'inverse.
- les couleurs vives en façades sont interdites
- les couleurs vives des menuiserie sont interdites

#### *Objectifs de qualité environnementale (Dispositions incitatives) :*

Les projets participent dans leur aménagement et leur construction à la mise en oeuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable.

Ces objectifs sont :

*l'économie de ressources* (énergie, air, eau, sols...), *la réduction des nuisances* (bruit, déchets, pollution...), *l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment*, *l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur* (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...), *l'intégration d'une réflexion sur les différentes phases de vie du bâtiment* (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).

Sont notamment recommandés :

- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle ;
- les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, sous réserve qu'ils soient intégrés à l'architecture des bâtiments ;
- une orientation plein Sud de la façade principale avec des dispositifs de protection solaire pour pallier à la surchauffe d'été (plantations d'arbres à feuilles caduques, ...)
- des bâtiments répondant aux critères de qualité environnementale (compacité, forte isolation...)
- la recherche d'une imperméabilisation minimale des sols.
- protection des vents dominants (plantation de haies...)

#### **Protection au titre de l'article L.123.1-5-7 des éléments de patrimoine en «éléments remarquables».**

##### **> Bâtiments patrimoniaux**

- Volume : les volumes existants seront préservés.

- Les toitures seront préservées selon leurs caractéristiques : pas de changement de forme, de pente, de nombre de pans. Les couvertures seront refaites à l'identique.

Ouvertures : seules les fenêtres de toit dans le même plan que le pan de toiture sont autorisées, elles seront alignées. Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés au plan de la toiture.

- Volets : les volets seront repeints à l'identique (les volets bi-couleur devront le rester).

- Ouvertures en façades : la forme des ouvertures existantes sera conservée, les arcs et linteaux conservés. Concernant les granges, étables ou hangars, le dessin de l'ouverture d'origine doit rester lisible. Les menuiseries seront peintes ou en bois naturel ou en bois de couleur sombre.

- Ravalement de façade : les décors peints seront préservés ou refaits.

Murs présentant un bel appareillage de pierre : les joints seront refaits et conservés.

Murs à pierres irrégulières : les murs seront enduits ou un enduit à pierre vue sera réalisé. Les enduits en creux sont proscrits.

Les pierres d'angle ne seront pas détournées, les surépaisseurs sont interdites, l'enduit doit venir mourir sur la pierre.

Façade en pans de bois : elles seront refaites avec le même procédé (bois non traité grisant dans le temps).

- Les annexes seront dans le même esprit que le bâtiment principal et s'harmonisant sur le plan architectural

## *Les clôtures*

Il est rappelé que la clôture des terrains n'est pas obligatoire.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les clôtures seront du type :

- muret avec grillage ou bois à clairevoie
- grillage simple

La clôture aura une hauteur maximale de 1,60m.

Les murets ne doivent pas dépasser 0,60 m. Toutefois une hauteur différente sera autorisée en cas de continuité d'un mur préexistant. La hauteur maximale sera celle du mur préexistant.

Lorsqu'elle borde des zones agricoles ou naturelles, la clôture devra être la plus discrète possible.

Les clôtures implantées à proximité des carrefours des voies publiques ouvertes à la circulation automobile, devront être établies (et entretenues) de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne ou un danger pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

## **Article U 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres sur le tènement foncier support du permis de construire et en dehors des voies publiques. En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions ils seront être réalisés sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 200 m au maximum.

Il doit être aménagé au minimum :

- pour les logements 2 places de stationnement par logement ;
- pour les commerces au delà de 100m<sup>2</sup> de surface totale, une place pour 25m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- pour les bureaux, une place pour 25m<sup>2</sup> de SHON\*.
- pour les restaurants et hôtels, 1 place par tranche de 10m<sup>2</sup> de salle de restauration et 2 places pour 3 chambres. Ces places ne sont pas cumulables dans le cadre d'hôtel-restaurant.

Les projets concernant d'autres types de programme devront se rapprocher des préconisations du type de construction comparable.

## **Article U 13 - Espaces libres et plantations**

*Dispositions générales :*

Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, verger, arbres isolés, ...) devront être prises en compte dans le choix des essences, du mode de gestion et de leur taille.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées (les thuyas, cyprès et lauriers sont notamment interdits). Les haies végétales comporteront au minimum trois espèces locales différentes.

Une partie de la superficie des parcelles sera obligatoirement en pleine terre\*. Cette emprise correspond à 30% de la superficie du terrain non construit.

*Dispositions particulières relatives aux éléments paysagers remarquables (application de l'article L.123.1-5-7 du Code de l'Urbanisme) :*

Les arbres, groupes d'arbres ou alignements repérés dans le document graphique sont protégés pour leur qualité paysagère. Leur destruction est soumise à autorisation préalable. Les coupes et abattages sont interdits sauf dans les cas suivants :

- Pour assurer la sécurité des biens et des personnes ;
- Pour renouveler les plantations et boisements : dans ce cas, le projet devra reconstituer le boisement avec la qualité paysagère initiale et présenter une qualité écologique au moins équivalente. La localisation pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et du projet.

**> Bâtiments patrimoniaux**

- La végétation : les feuillus sont préconisés, les résineux proscrits. Une mixité des essences est préconisée pour les haies.
- Traitement des abords : limiter les surfaces imperméabilisées au seul accès voiture (si nécessaire), préserver les espaces ouverts, offrant des vues sur le bâtiment.

---

### **Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

---

#### **Article U 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)\***

Le Coefficient d'Occupation du Sol n'est pas limité. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles U 3 à U 13.

## CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UI

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique.

---

### Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

#### Article UI 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- les locaux à usage d'habitation
- les exhaussements ou affouillements des sols sauf ceux autorisés à l'article UI 2
- le camping et l'implantation des habitations légères de loisirs
- les installations classées soumises à autorisation, sauf celles mentionnées à l'article UI 2 ;

#### Article UI 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- Les installations classées si elles sont compatibles avec le caractère de la zone considérée et non nuisantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à des activités autorisées dans la zone.

*Dispositions particulières relatives aux éléments paysagers remarquables :*

Tous travaux sur les éléments de paysages à préserver au titre de l'article L.123.1-5-7, repérés au plan de zonage sont soumis à déclaration préalable auprès de la mairie. Tout travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de ces éléments est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article R421-26 du Code de l'Urbanisme.

---

### Section II - Conditions de l'occupation du sol

---

#### Article UI 3 - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement, brancardage...). Elles devront prévoir à leurs extrémités un dispositif permettant aux véhicules des services publics d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur.

Les voies nouvelles de desserte collective, susceptibles d'être classées dans le domaine communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 6 mètres.

#### Article UI 4 - Desserte par les réseaux publics

##### I - Alimentation en eau

- Eau potable : toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- Eau industrielle : le pompage est soumis à l'application des dispositions de la législation et des

réglementations en vigueur.

## **II – Assainissement**

### 1 - Eaux résiduaires industrielles

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

### 2 - Eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.

### 3- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir autant que possible l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain de la construction. Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'usager démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (infiltration et/ou rétention).

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement. Pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales, assurer l'aspect végétal de la zone, et diminuer les conséquences des périodes de surchauffe estivale, une partie de la parcelle sera en pleine terre.

## **III – Électricité**

Les branchements de particuliers devront se faire en souterrain.

## **IV – Téléphone**

Les branchements seront enterrés.

## **Article UI 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet

## **Article UI 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

### *Dispositions générales :*

Hors agglomération au sens du Code de la Route, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de :

- 14 mètres par rapport à l'axe de la RD921
- 10 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales
- 7 mètres par rapport à l'axe des voies communales.
- 4 mètres minimum par rapport à l'axe des chemins ruraux.

En agglomération, les constructions devront s'implanter :

- avec un recul minimum de 11 mètres le long de la départementale 921.
- soit en limite, soit avec un recul minimum de 3 mètres le long des autres voies

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul seront autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie en terme de visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

### *Dispositions particulières :*

Les constructions nécessaires aux services publics peuvent s'implanter jusqu'en limite par rapport aux voies et emprises publiques.

#### **Article UI 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions ou installations de toute nature devront être implantées à une distance horizontale minimale de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les constructions nécessaires aux services publics peuvent s'implanter sur la limite séparative.

#### **Article UI 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété**

Sans objet

#### **Article UI 9 - Emprise au sol\***

Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) maximal autorisé est de 0,50 (soit une emprise hors œuvre des bâtiments n'excédant pas 50% de la surface du terrain).

#### **Article UI 10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage.

Les équipements publics ne sont pas soumis à ces dispositions.

#### **Article UI 11 - Aspect extérieur**

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

La consultation de l'architecte conseil de la commune est vivement recommandée.

*Dispositions particulières :*

- les toitures des constructions autres que les toitures terrasses auront au minimum deux pans avec une pente supérieure ou égale à 30%.
- les matériaux de couverture mis en œuvre devront être de couleur « ardoise », « brun rouge » ou « rouge vieilli ». On recherchera la meilleure intégration au bâti environnant.
- les toitures terrasses devront être végétalisées
- les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où ils sont dans le même plan que le pan de la toiture.
- les déblais et remblais seront limités de façon à adapter la construction au terrain et non l'inverse.
- les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les murs de façades ;
- les clôtures auront une hauteur maximale de 1,80 mètres. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
- les clôtures à proximité des accès aux établissements industriels et des carrefours des voies

ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'usines ;

Ces prescriptions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

## **Article UI 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres sur le tènement foncier support du permis de construire et en dehors des voies publiques.

Il doit être aménagé au minimum :

- une place pour 25m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces au delà de 100m<sup>2</sup> de surface totale;
- une place pour 25m<sup>2</sup> de SHON\* pour les bureaux, ;
- une place pour 50m<sup>2</sup> d'entrepôt pour les activités artisanales et industrielles,.

Les projets concernant d'autres types de programme devront se rapprocher des préconisations du type de construction comparable.

## **Article UI 13 - Espaces libres et plantations**

*Dispositions générales :*

Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, verger, arbres isolés, ...) devront être prises en compte dans le choix des essences, du mode de gestion et de leur taille.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées (les thuyas, cyprès et lauriers sont notamment interdits). Les haies végétales comporteront au minimum trois espèces locales différentes.

Une partie de la superficie des parcelles sera obligatoirement en pleine terre\*. Cette emprise correspond à 20% de la superficie du terrain non construit.

*Dispositions particulières relatives aux éléments paysagers remarquables (application de l'article L.123.1-5-7 du Code de l'Urbanisme) :*

Les arbres, groupes d'arbres ou alignements repérés dans le document graphique sont protégés pour leur qualité paysagère. Leur destruction est soumise à autorisation préalable. Les coupes et abattages sont interdits sauf dans les cas suivants :

- Pour assurer la sécurité des biens et des personnes ;
- Pour renouveler les plantations et boisements : dans ce cas, le projet devra reconstituer le boisement avec la qualité paysagère initiale et présenter une qualité écologique au moins équivalente. La localisation pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et du projet.

### **> Bâtiments patrimoniaux**

- La végétation : les feuillus sont préconisés, les résineux proscrits. Une mixité des essences est préconisée pour les haies.
- Traitement des abords : limiter les surfaces imperméabilisées au seul accès voiture (si nécessaire), préserver les espaces ouverts, offrant des vues sur le bâtiment.

---

### **Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

---

#### **Article UI 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)\***

Le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) n'est pas limité ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles UI 3 à UI 13.

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone AU stricte

Chapitre II - Dispositions applicables à la zone AUa

## CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU stricte

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique.

---

### Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

#### Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU 2 sont interdites.

#### Articles AU 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

*Dispositions générales :*

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation ultérieure d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur, est admis :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 50% de la surface existante.

*Dispositions particulières relatives aux éléments paysagers remarquables :*

Tous travaux sur les éléments de paysages à préserver au titre de l'article L.123.1-5-7, repérés au plan de zonage sont soumis à déclaration préalable auprès de la mairie. Tout travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de ces éléments est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article R421-26 du Code de l'Urbanisme.

---

### Section II - Conditions de l'occupation du sol

---

#### Articles AU 3 – AU 13

Sans objet.

---

### Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

---

#### Article AU 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)\*

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.).

## CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUa

L'urbanisation de cette zone est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de construction d'initiative publique ou privée sur la totalité de la zone et selon les modalités d'aménagement et d'équipement définies par le règlement et les orientations d'aménagement.

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique.

---

### Section I - Nature de l'occupation et l'utilisation du sol

---

#### Article AUa 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

*Dispositions générales :*

Sont interdites les occupations du sol suivantes :

- Les nouvelles constructions sauf celles admises sous condition à l'article AUa 2

#### Article AUa 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

*Dispositions générales :*

- Les nouvelles constructions sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec l'orientation d'aménagement du Château
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 50% de la surface existante.
- Les installations classées si elles sont compatibles avec le caractère de la zone considérée et non nuisantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à des activités autorisées dans la zone.

*Dispositions particulières relatives aux éléments paysagers remarquables :*

Tous travaux sur les éléments de paysages à préserver au titre de l'article L.123.1-5-7, repérés au plan de zonage sont soumis à déclaration préalable auprès de la mairie. Tout travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de ces éléments est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article R421-26 du Code de l'Urbanisme.

---

### Section II - Conditions de l'occupation du sol

---

#### Article AUa 3 - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées

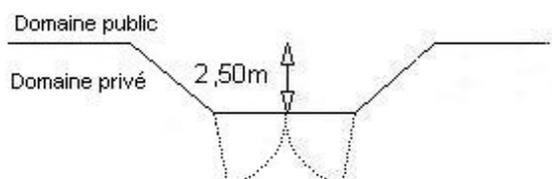
Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement, brancardage...). Elles devront prévoir à leurs extrémités un dispositif permettant aux véhicules des services publics d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur.

Les accès à la voie publique susceptibles de perturber la circulation sont interdits (cas de carrefour ou de manque de visibilité, déclivité trop importante des accès).

Les voies d'accès aux nouvelles constructions devront avoir une largeur minimale de :

- 4 mètres pour une habitation isolée ;
- 5 mètres pour des locaux d'activités.
- 3,5 mètres en cas de circulation à sens unique

Le portail devra être placé en retrait par rapport à la voie publique. Cet emplacement aura une profondeur de 2,50m au minimum (cf croquis à titre indicatif ci-dessous) afin de permettre le stationnement d'un véhicule.



## Article AUa 4 - Desserte par les réseaux publics

### I - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### II - Assainissement

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome, conforme à la législation en vigueur est obligatoire. Les mesures préconisées par l'étude d'aptitude des sols à l'assainissement individuel devront être respectées.

Les installations ainsi autorisées doivent pouvoir être mises hors circuit.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir autant que possible l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain de la construction. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement. Pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales, assurer l'aspect végétal de la zone, et diminuer les conséquences des périodes de surchauffe estivale, une partie de la parcelle sera en pleine terre.

### III - Electricité

Les branchements de particuliers devront se faire en souterrain.

### IV - Téléphone

Les branchements seront enterrés.

## Article AUa 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet

## Article AUa 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

*Dispositions générales :*

Hors agglomération au sens du Code de la Route, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de :

- 14 mètres par rapport à l'axe de la RD921
- 10 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales
- 7 mètres par rapport à l'axe des voies communales.
- 4 mètres minimum par rapport à l'axe des chemins ruraux.

En agglomération, les constructions devront s'implanter :

- avec un recul minimum de 11 mètres le long de la départementale 921.
- soit en limite, soit avec un recul minimum de 3 mètres le long des autres voies

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul seront autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie en terme de visibilité, d'accès, d'élargissement éventuel, etc.

*Dispositions particulières :*

Les constructions nécessaires aux services publics peuvent s'implanter jusqu'en limite par rapport aux voies et emprises publiques.

### > Bâtiments marquant la traversée de village

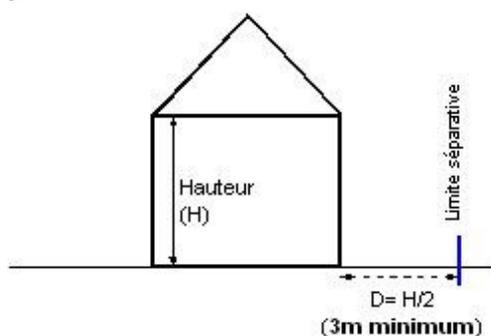
- Les implantations et volumes existants seront respectés, même en cas de sinistre et de reconstruction.

## Article AUa 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

*Dispositions générales :*

L'implantation des constructions se fait soit

- en retrait des limites séparatives. L'implantation devra se faire à une distance horizontale (D) entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (cf croquis ci-dessous) sans être inférieure à 3 mètres.



### Mode de calcul de l'implantation des constructions en recul des limites

- sur les limites séparatives, dans ce cas la hauteur maximale des constructions est limitée à 3 mètres (hors tout) au droit de la limite parcellaire. Toutefois, la construction sur limite est autorisée sur une hauteur maximale plus importante dans le cas d'adossement contre un pignon existant et s'harmonisant sur le plan architectural.

Les constructions nécessaires aux services publics peuvent s'implanter sur la limite séparative.

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

Sans objet

## **Article AUa 9 - Emprise au sol\***

L'emprise au sol maximale des bâtiments, annexes\* comprises, est fixée à 70% de la surface de l'entité foncière.

## **Article AUa 10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur maximale des constructions, mesurée au faîtage\*, est limitée à 13 mètres.

La construction sur limite est autorisée sur une hauteur maximale plus importante dans le cas d'adossement contre un pignon existant et s'harmonisant sur le plan architectural.

La hauteur des annexes implantées à une distance de 0 à 3m des limites séparatives ne pourra excéder 3 mètres.

Les équipements publics ne sont pas soumis à ces dispositions.

## **Article AUa 11 - Aspect extérieur**

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

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

Toute construction ou superstructure devra faire l'objet d'une recherche architecturale adaptée au site où elle s'intègre et à l'esprit du bâtiment concerné, y compris dans le cas d'une modification.

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

La consultation de l'architecte conseil de la commune est vivement recommandée.

### *Dispositions particulières :*

- les toitures des constructions autres que les toitures terrasses auront au minimum deux pans avec une pente supérieure ou égale à 60%. Les toitures présentant un coyau dont les proportions respectent la typologie locale sont autorisées.

- les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées.

- les matériaux de couverture mis en œuvre devront être de couleur « ardoise » « brun rouge » ou « rouge vieilli ». On recherchera la meilleure intégration au bâti environnant. Les matériaux de couverture seront de couleur « ardoise », pour la restauration des bâtiments déjà couverts en ardoise.

- les toitures terrasses devront être végétalisées

- les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où ils sont dans le même plan que le pan de la toiture.

- les déblais et remblais seront limités de façon à adapter la construction au terrain et non l'inverse.

- les couleurs vives en façades sont interdites

- les couleurs vives des menuiserie sont interdites

### *Objectifs de qualité environnementale (Dispositions incitatives) :*

Les projets participent dans leur aménagement et leur construction à la mise en oeuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable.

Ces objectifs sont :

*l'économie de ressources* (énergie, air, eau, sols...), *la réduction des nuisances* (bruit, déchets, pollution...), *l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment*, *l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur* (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...), *l'intégration d'une réflexion sur les différentes phases de vie du bâtiment* (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).

Sont notamment recommandés :

- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle ;
- les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, sous réserve qu'ils soient intégrés à l'architecture des bâtiments ;
- une orientation plein Sud de la façade principale avec des dispositifs de protection solaire pour pallier à la surchauffe d'été (plantations d'arbres à feuilles caduques, ...)
- des bâtiments répondant aux critères de qualité environnementale (compacité, forte isolation...)
- la recherche d'une imperméabilisation minimale des sols.
- protection des vents dominants (plantation de haies...)

### **Protection au titre de l'article L.123.1-5-7 des éléments de patrimoine en «éléments remarquables».**

#### **> Bâtiments patrimoniaux**

- Volume : les volumes existants seront préservés.

- Les toitures seront préservées selon leurs caractéristiques : pas de changement de forme, de pente, de nombre de pans. Les couvertures seront refaites à l'identique.

Ouvertures : seules les fenêtres de toit dans le même plan que le pan de toiture sont autorisées, elles seront alignées. Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés au plan de la toiture.

- Volets : les volets seront repeints à l'identique (les volets bi-couleur devront le rester).

- Ouvertures en façades : la forme des ouvertures existantes sera conservée, les arcs et linteaux conservés. Concernant les granges, étables ou hangars, le dessin de l'ouverture d'origine doit rester lisible. Les menuiseries seront peintes ou en bois naturel ou en bois de couleur sombre.

- Ravalement de façade : les décors peints seront préservés ou refaits.

Murs présentant un bel appareillage de pierre : les joints seront refaits et conservés.

Murs à pierres irrégulières : les murs seront enduits ou un enduit à pierre vue sera réalisé. Les enduits en creux sont proscrits.

Les pierres d'angle ne seront pas détournées, les surépaisseurs sont interdites, l'enduit doit venir mourir sur la pierre.

Façade en pans de bois : elles seront refaites avec le même procédé (bois non traité grisant dans le temps).

- Les annexes seront dans le même esprit que le bâtiment principal et s'harmonisant sur le plan architectural

#### *Les clôtures :*

Il est rappelé que la clôture des terrains n'est pas obligatoire.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les clôtures seront du type :

- muret avec grillage ou bois à clairevoie
- grillage simple

La clôture aura une hauteur maximale de 1,60m.

Les murets ne doivent pas dépasser 0,60 m. Toutefois une hauteur différente sera autorisée en cas de continuité d'un mur préexistant. La hauteur maximale sera celle du mur préexistant.

Lorsqu'elle borde des zones agricoles ou naturelles, la clôture devra être la plus discrète possible. Les clôtures implantées à proximité des carrefours des voies publiques ouvertes à la circulation automobile, devront être établies (et entretenues) de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne ou un danger pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

## **Article AUa 12 - Stationnement**

### *Dispositions générales :*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres sur le tènement foncier support du permis de construire et en dehors des voies publiques. En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions ils seront être réalisés sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 200m au maximum.

Il doit être aménagé au minimum :

- 2 places de stationnement par logement ;
- une place pour 25m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces au delà de 100m<sup>2</sup> de surface totale ;
- une place pour 25m<sup>2</sup> de SHON\* pour les bureaux.
- pour les restaurants et hôtels, 1 place par tranche de 10m<sup>2</sup> de salle de restauration et 2 places pour 3 chambres. Ces places ne sont pas cumulables dans le cadre d'hôtel-restaurant.

Les projets concernant d'autres types de programme devront se rapprocher des préconisations du type de construction comparable.

## **Article AUa 13 - Espaces libres et plantations**

### *Dispositions générales :*

Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, verger, arbres isolés, ...) devront être prises en compte dans le choix des essences, du mode de gestion et de leur taille.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées (les thuyas, cyprès et lauriers sont notamment interdits). Les haies végétales comporteront au minimum trois espèces locales différentes.

Une partie de la superficie des parcelles sera obligatoirement en pleine terre\*. Cette emprise correspond à 30% de la superficie du terrain non construit.

*Dispositions particulières relatives aux éléments paysagers remarquables (application de l'article L.123.1-5-7 du Code de l'Urbanisme) :*

Les arbres, groupes d'arbres ou alignements repérés dans le document graphique sont protégés pour leur qualité paysagère. Leur destruction est soumise à autorisation préalable. Les coupes et abattages sont interdits sauf dans les cas suivants :

- Pour assurer la sécurité des biens et des personnes ;
- Pour renouveler les plantations et boisements : dans ce cas, le projet devra reconstituer le boisement avec la qualité paysagère initiale et présenter une qualité écologique au moins équivalente. La localisation pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et du projet.

**> Bâtiments patrimoniaux**

- La végétation : les feuillus sont préconisés, les résineux proscrits.–Une mixité des essences est préconisée pour les haies.
- Traitement des abords : limiter les surfaces imperméabilisées au seul accès voiture (si nécessaire), préserver les espaces ouverts, offrant des vues sur le bâtiment.

---

**Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

---

**Article AUa 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)\***

Le Coefficient d'Occupation du Sol n'est pas limité. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles AUa 3 à AUa 13.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique.

---

### Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

#### Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- toute construction nouvelle non nécessaire et non liée directement à une activité agricole ;
- tout changement de destination des bâtiments à usage agricole ;

Dans le secteur Aip :  
Toutes les constructions sont interdites.

#### Articles A 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

*Dispositions générales :*

- les équipements d'infrastructure et installations des services publics, dans la mesure où leur insertion au milieu naturel et agricole est compatible avec l'équilibre des exploitations agricoles et la qualité des sites concernés ;
- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont nécessaires à des activités autorisées dans la zone.
- en secteur A les constructions et installations, les utilisations et occupations du sol strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles, sous réserve des restrictions mentionnées ci-après.

*Dispositions particulières relatives aux éléments paysagers remarquables :*

Tous travaux sur les éléments de paysages à préserver au titre de l'article L.123.1-5-7, repérés au plan de zonage sont soumis à déclaration préalable auprès de la mairie. Tout travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de ces éléments est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article R421-26 du Code de l'Urbanisme.

Les occupations du sol visées à l'article A 2 devront être compatibles avec la préservation des vues du paysage (cône de vue) repérées au titre de l'article L.123.1-5-7 du Code de l'urbanisme.

---

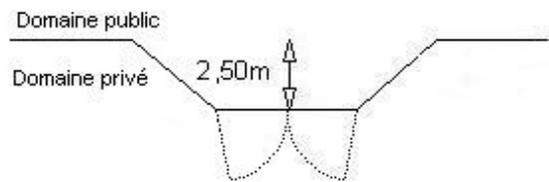
### Section II - Conditions de l'occupation du sol

---

#### Articles A 3 - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées

Les voies nouvelles de desserte, susceptibles d'être classées dans le domaine communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 4 mètres.

Le portail devra être placé en retrait par rapport à la voie publique. Cet emplacement aura une profondeur de 2,50m au minimum (cf croquis à titre indicatif page suivante) afin de permettre le stationnement d'un véhicule.



## Article A 4 - Desserte par les réseaux publics

### I – Eau

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée (puits, captage de source, forage) peut être admise à condition que sa potabilité et sa protection contre toute pollution soit assurée conformément à la législation.

### II – Assainissement

#### 1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome, conforme à la législation en vigueur est obligatoire. Les mesures préconisées par l'étude d'aptitude des sols à l'assainissement individuel devront être respectées. Les installations ainsi autorisées doivent pouvoir être mises hors circuit.

#### 2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir autant que possible l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain de la construction. Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'utilisateur démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (infiltration et/ou rétention). L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

### III - Electricité

Les branchements de particuliers devront se faire en souterrain.

### IV - Téléphone

Les branchements seront enterrés.

## Article A 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet

## Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

*Dispositions générales :*

Hors agglomération au sens du Code de la Route, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de :

- 14 mètres par rapport à l'axe de la RD921
- 10 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales
- 7 mètres par rapport à l'axe des voies communales.

- 4 mètres minimum par rapport à l'axe des chemins ruraux.
- En agglomération, les constructions devront s'implanter :
- avec un recul minimum de 11 mètres le long de la départementale 921.
  - soit en limite, soit avec un recul minimum de 3 mètres le long des autres voies

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul seront autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie en terme de visibilité, d'accès, d'élargissement éventuel, etc.

Les constructions nécessaires aux services publics peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publiques.

*Dispositions particulières :*

**> Bâtiments marquant la traversée de village**

- Les implantations et volumes existants seront respectés, même en cas de sinistre et de reconstruction.

### **Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions ou installations devront être implantées à une distance horizontale minimale, par rapport aux limites séparatives, de 5 mètres.

Les constructions nécessaires aux services publics peuvent s'implanter sur la limite séparative.

### **Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété**

Sans objet

### **Article A 9 - Emprise au sol\***

Sans objet

### **Article A 10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel\* avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur ne doit pas excéder :

- 12 mètres les bâtiments et installations à usage agricole (hauteur mesurée à l'égout de toiture)
- 9 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation (hauteur mesurée au faîtage) ;
- 3,5 mètres pour les constructions annexes\* détachées (hauteur mesurée à l'égout de toiture)

La construction sur limite est autorisée sur une hauteur maximale plus importante dans le cas d'adossement contre un pignon existant et s'harmonisant sur le plan architectural.

Les équipements publics ne sont pas soumis à une hauteur maximale.

## Article A 11 - Aspect extérieur

### *Dispositions générales :*

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

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

Toute construction ou superstructure devra faire l'objet d'une recherche architecturale adaptée au site où elle s'intègre et à l'esprit du bâtiment concerné, dans le cas d'une modification.

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Les bâtiments et installations à usage agricole, y compris les abris légers pour animaux, devront s'intégrer au mieux au site et au bâti environnant. La consultation de l'architecte conseil de la commune est vivement recommandée.

### *Dispositions particulières pour les bâtiments à usage d'habitation :*

- les toitures des constructions autres que les toitures terrasses auront au minimum deux pans avec une pente comprise entre 30 et 100%. Les toitures présentant un coyau dont les proportions respectent la typologie locale sont autorisées.
- les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées.
- les matériaux de couverture mis en œuvre devront être de couleur « ardoise » « brun rouge » ou « rouge vieilli ». On recherchera la meilleure intégration au bâti environnant.
- les toitures terrasses devront être végétalisées.
- les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où ils sont dans le même plan que le pan de la toiture.
- les déblais et remblais seront limités de façon à adapter la construction au terrain et non l'inverse.
- les couleurs vives en façades sont interdites
- les couleurs vives des menuiseries sont interdites

### *Objectifs de qualité environnementale (Dispositions incitatives) :*

Les projets participent dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable.

Ces objectifs sont :

*l'économie de ressources* (énergie, air, eau, sols...), *la réduction des nuisances* (bruit, déchets, pollution...), *l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment*, *l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur* (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage...), *l'intégration d'une réflexion sur les différentes phases de vie du bâtiment* (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).

Sont notamment recommandés :

- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle ;
- les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, sous réserve qu'ils soient intégrés à l'architecture des bâtiments ;
- une orientation plein Sud de la façade principale avec des dispositifs de protection solaire pour pallier à la surchauffe d'été (plantations d'arbres à feuilles caduques, ...)
- des bâtiments répondant aux critères de qualité environnementale (compacité, forte isolation...)
- la recherche d'une imperméabilisation minimale des sols.
- protection des vents dominants (plantation de haies...)

## **Protection au titre de l'article L.123.1-5-7 des éléments de patrimoine en «éléments remarquables».**

### **> Bâtiments patrimoniaux**

- Volume : les volumes existants seront préservés.

- Les toitures seront préservées selon leurs caractéristiques : pas de changement de forme, de pente, de nombre de pans. Les couvertures seront refaites à l'identique.

Ouvertures : seules les fenêtres de toit dans le même plan que le pan de toiture sont autorisées, elles seront alignées. Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés au plan de la toiture.

- Volets : les volets seront repeints à l'identique (les volets bi-couleur devront le rester).

- Ouvertures en façades : la forme des ouvertures existantes sera conservée, les arcs et linteaux conservés. Concernant les granges, étables ou hangars, le dessin de l'ouverture d'origine doit rester lisible. Les menuiseries seront peintes ou en bois naturel ou en bois de couleur sombre.

- Ravalement de façade : les décors peints seront préservés ou refaits.

Murs présentant un bel appareillage de pierre : les joints seront refaits et conservés.

Murs à pierres irrégulières : les murs seront enduits ou un enduit à pierre vue sera réalisé. Les enduits en creux sont proscrits.

Les pierres d'angle ne seront pas détourées, les surépaisseurs sont interdites, l'enduit doit venir mourir sur la pierre.

Façade en pans de bois : elles seront refaites avec le même procédé (bois non traité grisant dans le temps).

- Les annexes seront dans le même esprit que le bâtiment principal et s'harmonisant sur le plan architectural

### *Les clôtures*

Il est rappelé que la clôture des terrains n'est pas obligatoire. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable à l'exception des clôtures destinées aux activités agricoles ou forestières.

Les clôtures seront du type :

- grillage simple

La hauteur maximale de la clôture est fixée à 1,60 mètres.

Les clôtures implantées à proximité des carrefours des voies publiques ouvertes à la circulation automobile, devront être établies (et entretenues) de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne ou un danger pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

## **Article A 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres sur le tènement foncier support du permis de construire et en dehors des voies publiques.

Il doit être aménagé au minimum 2 places de stationnement par logement.

## **Article A 13 - Espaces libres et plantations**

Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, verger, arbres isolés, ...) devront être prises en compte dans le choix des essences, du mode de gestion et de leur taille.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées (les thuyas, cyprès et lauriers sont notamment interdits). Les haies végétales comporteront au minimum trois espèces locales différentes.

*Dispositions particulières relatives aux éléments paysagers remarquables (application de l'article L.123.1-5-7 du Code de l'Urbanisme) :*

Les arbres, groupes d'arbres ou alignements repérés dans le document graphique sont protégés pour leur qualité paysagère. Leur destruction est soumise à autorisation préalable. Les coupes et abattages sont interdits sauf dans les cas suivants :

- Pour assurer la sécurité des biens et des personnes ;
- Pour renouveler les plantations et boisements : dans ce cas, le projet devra reconstituer le boisement avec la qualité paysagère initiale et présenter une qualité écologique au moins équivalente. La localisation pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et du projet.

**> Bâtiments patrimoniaux**

- La végétation : les feuillus sont préconisés, les résineux proscrits. Une mixité des essences est préconisée pour les haies.
- Traitement des abords : limiter les surfaces imperméabilisées au seul accès voiture (si nécessaire), préserver les espaces ouverts, offrant des vues sur le bâtiment.

---

### **Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

---

#### **Article A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)\***

Sans objet

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique.

---

### Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

#### Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toute occupation ou utilisation du sol sauf celles admises à l'article N2

#### Article N 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

*Dispositions générales à toutes les zones N :*

- les équipements d'infrastructure et installations des services publics, dans la mesure où leur insertion au milieu naturel et agricole est compatible avec l'équilibre des exploitations agricoles et la qualité des sites concernés ;
- les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont nécessaires à des activités autorisées dans la zone.
- les exploitations forestières, dans le respect des règles particulières de la zone,.

*Dispositions particulières :*

Dans le secteur Nu est admise :

- l'extension des constructions existantes dans la limite de 50% de l'emprise du bâtiment telle qu'elle existe à la date d'approbation du présent règlement

Dans le secteur NL :

Les occupations et utilisations du sol désignées ci-après sont admises à condition que leur usage soit lié à l'accueil touristique, aux activités sportives, de loisirs et de plein air, dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone :

- les parcs résidentiels de loisirs (PRL) ;
- les équipements et aménagements à usage sportif, touristique, culturel, scolaire et de loisirs ;
- les aires de stationnement et les aires de jeux et de sport ouverts au public ;
- les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à des activités autorisées dans la zone.
- les aires de loisirs et leurs équipements d'accompagnement
- un logement de fonction directement lié et nécessaire à l'accueil ou à la surveillance des activités compatibles avec le caractère de la zone.

*Dispositions particulières relatives aux éléments paysagers remarquables :*

Tous travaux sur les éléments de paysages à préserver au titre de l'article L.123.1-5-7, repérés au plan de zonage sont soumis à déclaration préalable auprès de la mairie. Tout travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de ces éléments est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article R421-26 du Code de l'Urbanisme.

---

## **Section II - Conditions de l'occupation du sol**

---

### **Articles N 3 - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées**

Les voies nouvelles de desserte, susceptibles d'être classées dans le domaine communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 4 mètres.

Les accès à la voie publique susceptibles de perturber la circulation sont interdits (cas de carrefour ou de manque de visibilité, déclivité trop importante des accès).

### **Article N 4 - Desserte par les réseaux publics**

#### **I - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **II - Assainissement**

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome, conforme à la législation en vigueur est obligatoire. Les mesures préconisées par l'étude d'aptitude des sols à l'assainissement individuel devront être respectées.

Les installations ainsi autorisées doivent pouvoir être mises hors circuit.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir autant que possible l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain de la construction. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement. Pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales, assurer l'aspect végétal de la zone, et diminuer les conséquences des périodes de surchauffe estivale, une partie de la parcelle sera en pleine terre.

#### **III - Electricité**

Les branchements de particuliers devront se faire en souterrain.

#### **IV - Téléphone**

Les branchements seront enterrés.

### **Article N 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet

### **Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

*Dispositions générales :*

Hors agglomération au sens du Code de la Route, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de :

- 14 mètres par rapport à l'axe de la RD921
- 10 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales

- 7 mètres par rapport à l'axe des voies communales.
  - 4 mètres minimum par rapport à l'axe des chemins ruraux.
- En agglomération, les constructions devront s'implanter :
- avec un recul minimum de 11 mètres le long de la départementale 921.
  - soit en limite, soit avec un recul minimum de 3 mètres le long des autres voies

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul seront autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie en terme de visibilité, d'accès, d'élargissement éventuel, etc.

#### *Dispositions particulières :*

Les constructions nécessaires aux services publics peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publiques.

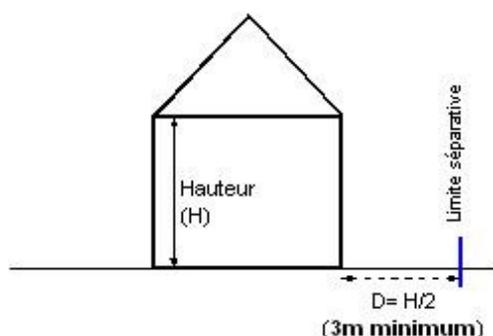
#### **> Bâtiments marquant la traversée de village**

- Les implantations et volumes existants seront respectés, même en cas de sinistre et de reconstruction.

### **Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

L'implantation des constructions se fait soit :

- en retrait des limites séparatives, L'implantation devra se faire à une distance horizontale (D) entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (cf croquis ci-dessous) sans être inférieure à 3 mètres.
- sur les limites séparatives, dans ce cas la hauteur maximale des constructions est limitée à 3 mètres (hors tout) au droit de la limite parcellaire. Toutefois, la construction sur limite est autorisée sur une hauteur plus importante dans le cas d'adossement contre un pignon existant et s'harmonisant sur le plan architectural.



*Mode de calcul de l'implantation des constructions en recul des limites*

Les constructions nécessaires aux services publics peuvent s'implanter sur la limite séparative.

### **Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété**

Sans objet

## Article N 9 - Emprise au sol\*

Sans objet

Dans le sous-secteur NL :

Pour les installations légères d'accueil du public :

- l'emprise au sol des constructions mises hors d'air est de 50m<sup>2</sup> maximum ;
- l'emprise au sol des constructions mises hors d'eau est de 35m<sup>2</sup> maximum.

## Article N 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel\* avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur, mesurée au faîtage ne doit pas excéder 10 mètres ;

Les équipements publics ne sont pas soumis à ces dispositions.

## Article N 11 - Aspect extérieur

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

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

La consultation de l'architecte conseil de la commune est vivement recommandée.

**Protection au titre de l'article L.123.1-5-7 des éléments de patrimoine en «éléments remarquables».**

### > Bâtiments patrimoniaux

- Volume : les volumes existants seront préservés.
- Les toitures seront préservées selon leurs caractéristiques : pas de changement de forme, de pente, de nombre de pans. Les couvertures seront refaites à l'identique.  
Ouvertures : seules les fenêtres de toit dans le même plan que le pan de toiture sont autorisées, elles seront alignées. Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés au plan de la toiture.
- Volets : les volets seront repeints à l'identique (les volets bi-couleur devront le rester).
- Ouvertures en façades : la forme des ouvertures existantes sera conservée, les arcs et linteaux conservés. Concernant les granges, étables ou hangars, le dessin de l'ouverture d'origine doit rester lisible. Les menuiseries seront peintes ou en bois naturel ou en bois de couleur sombre.
- Ravalement de façade : les décors peints seront préservés ou refaits.
- Murs présentant un bel appareillage de pierre : les joints seront refaits et conservés.
- Murs à pierres irrégulières : les murs seront enduits ou un enduit à pierre vue sera réalisé. Les enduits en creux sont proscrits.
- Les pierres d'angle ne seront pas détournées, les surépaisseurs sont interdites, l'enduit doit venir mourir sur la pierre.
- Façade en pans de bois : elles seront refaites avec le même procédé (bois non traité grisant dans le temps).

## **Article N 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres sur le tènement foncier support du permis de construire et en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être intégrées au site et plantées d'espèces végétales locales.

## **Article N 13 - Espaces libres et plantations**

Sans objet

*Dispositions particulières relatives aux éléments paysagers remarquables (application de l'article L.123.1-5-7 du Code de l'Urbanisme) :*

Les arbres, groupes d'arbres ou alignements repérés dans le document graphique sont protégés pour leur qualité paysagère. Leur destruction est soumise à autorisation préalable. Les coupes et abattages sont interdits sauf dans les cas suivants :

- Pour assurer la sécurité des biens et des personnes ;
- Pour renouveler les plantations et boisements : dans ce cas, le projet devra reconstituer le boisement avec la qualité paysagère initiale et présenter une qualité écologique au moins équivalente. La localisation pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et du projet.

### **> Bâtiments patrimoniaux**

- La végétation : les feuillus sont préconisés, les résineux proscrits. Une mixité des essences est préconisée pour les haies.
- Traitement des abords : limiter les surfaces imperméabilisées au seul accès voiture (si nécessaire), préserver les espaces ouverts, offrant des vues sur le bâtiment.

---

## **Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

---

## **Article N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)\***

Sans objet

---

## Définitions

---

Les termes repérés par un astérisque (\*) sont définis ici :

**Annexe** : L'ensemble des constructions (garage, abri de jardin, local technique...), rattachées fonctionnellement à la construction principale. Il ne doit pas y avoir d'accès direct depuis le bâtiment principal (il s'agit alors d'une extension).

### Coefficient d'occupation du sol (COS) :

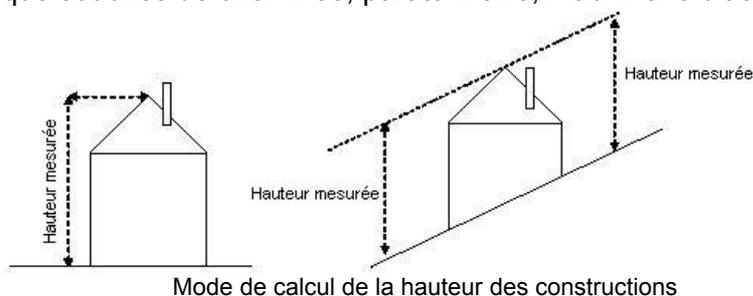
Le coefficient d'occupation du sol, qui détermine la densité de construction admise, est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. La surface hors œuvre nette\* ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande sont déduits des possibilités de construction.

**Emprise au sol** : L'emprise au sol d'une construction s'exprime par le rapport en pourcentage entre la surface de terrain occupée par la projection verticale du volume hors œuvre brute de la construction et la surface totale de la propriété d'assiette de celle-ci (hormis les passées des toitures et les balcons). Ne sont pas prises en compte au titre de l'emprise au sol les places de stationnement construites sous le niveau du terrain naturel\*.

Si le terrain est partiellement atteint par une servitude d'alignement\* ou un emplacement réservé, c'est la surface hors servitude ou emplacement qui est prise en compte.

**Hauteur au faîtage** : La hauteur au faîtage (ou plafond) mesure la différence d'altitude entre le sol naturel avant travaux et le point le plus élevé du bâtiment, non compris les ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, paratonnerre, machinerie d'ascenseur.



Mode de calcul de la hauteur des constructions

**Pleine terre** : Pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales, assurer l'aspect végétal de la zone, et diminuer les conséquences des périodes de surchauffe estivale, une partie de la superficie des parcelles sera maintenue en pleine terre.

Sont interdits sur cette emprise :

- toute construction enterrée
- tout matériau imperméable
- les aires de stationnement imperméabilisées

Seront admis sur cette emprise :

- les matériaux perméables
- les plantations
- les aires de jeux pour enfants
- les dessertes piétonnes

La **Surface Hors Œuvre Nette (SHON)** : Elle est définie par l'article R.112-2 du Code de l'Urbanisme. La surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction notamment :

- des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez de-chaussée ;
- des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules.

**Terrain naturel** : Altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de régalage des terres.

**Zone** : Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles.