




<i>phase administrative</i>		<b>DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE</b>
	<i>avant-projet</i>	<b>COMMUNE DE  AUREIL</b>
	<i>document soumis à enquête publique</i>	
	<i>document approuvé</i>	
<b>REVISIONS SIMPLIFIEES</b> N° 7-8-9-10-11 <b>MODIFICATION N° 2</b>		<b>M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U.</b> <b>11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION</b> <b>tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31</b>

# **REGLEMENT**

<u>4</u>	<u>P.L.U</u>
<i>Juillet 2013</i>	<b>PLAN LOCAL D'URBANISME</b>

<b>RAPPELS</b>
----------------

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

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

Le présent règlement s'applique au territoire couvert par la commune d'AUREIL.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

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

2 - Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété et décrites au document annexe 5 du présent Plan Local d'Urbanisme.

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

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

dont les périmètres sont reportés à titre d'information sur le plan.

4 - Le règlement sanitaire départemental et les règles relatives aux installations classées (article L111-3 du Code Rural).

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

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

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

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

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

UA  
UB  
UL

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

1 AU  
1 AUa  
1 AUi  
2 AU

4 – Les zones agricoles du présent règlement sont :

A

5 - Les zones naturelles du présent règlement sont :

N

Nh

#### **4 - ADAPTATIONS MINEURES**

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

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

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

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

## **CARACTERE DE LA ZONE**

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

1AU

### **ARTICLE 1AU 1**

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

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

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

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

- 1 - Les constructions à usage agricole.
- 2 - Les carrières.
- 3 - Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article 1AU 2
- 4 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
- 5 - Dans les cônes de vue, toutes constructions et toutes plantations susceptibles de masquer le point de vue.

### **ARTICLE 1AU 2**

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

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

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-2 du code de l'urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 3 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à permis de construire doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

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

- 1 - Les lotissements à usage d'habitation ou les groupes d'habitations, sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur cohérent de la zone.
- 2 - Les constructions à usage d'habitation ou d'activité compatible avec le voisinage des zones habitées, sous réserve qu'elles soient comprises dans une opération d'aménagement telle que définie ci-dessus.
- 3 - Les constructions à vocation hospitalière, à usage hôtelier ou à usage d'hébergement collectif, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur cohérent de la zone.
- 4 - Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.
- 5 - Les travaux de modification (mise aux normes) des bâtiments agricoles existants ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.
- 6 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

### **ARTICLE 1AU 3**

### **ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Accès :**

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 1AU 4**

## **DESSERTER PAR LES RESEAUX**

### **I - Eau :**

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

### **II - Assainissement :**

#### **1 - Eaux usées :**

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

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

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

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

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

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

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

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

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

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

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

## **ARTICLE 1AU 5**

## **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

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

## **ARTICLE 1AU 6**

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

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

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

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- Dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, l'implantation à l'alignement des voies et emprises intérieures nouvelles, est également autorisé.

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

## **ARTICLE 1AU 7**

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

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

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

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

## **ARTICLE 1AU 8**

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

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

## **ARTICLE 1AU 9**

### **EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE 1AU 10**

### **HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

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

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

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

## **ARTICLE 1AU 11                    ASPECT EXTERIEUR**

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

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

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

### **1 - Toiture**

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau utilisé est la tuile courbe de teinte rouge vieilli, ou similaire. Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise ; ils doivent être incorporés à la toiture. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition de n'être que partielles et de s'insérer harmonieusement dans le contexte bâti environnant.

Dans le cadre d'une architecture contemporaine de qualité, d'autres matériaux posés sur des pentes adaptées peuvent être autorisés (couverture zinc, cuivre, ou similaire, toiture végétalisée) sous réserve d'adopter une teinte sombre (brun, gris foncé, vert ou noir) et d'une bonne insertion au paysage.

### **2 - Façades**

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

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

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional ; (Mf01, Mg 01, Mh 01, Mg 02, Mh 02, Mi 02, Mj 02, Mk 02).

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



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

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental. La couleur blanche peut également être autorisée sur de petites superficies (châssis vitrés notamment).

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

### **4 - Clôtures**

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

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

### **5 – Constructions annexes**

Les constructions annexes doivent être réalisées en harmonie avec la construction principale : même matériau en couverture et en façade et mêmes couleurs. Les toitures doivent être réalisées à deux pentes ; les bardages bois sont également autorisés en façade.

## **ARTICLE 1AU 12**

## **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

## **ARTICLE 1AU 13**

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 1AU 14**

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

Non réglementé.

## **CARACTERE DE LA ZONE**

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

1AUa

### **ARTICLE 1AUa 1**

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

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

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

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

- 1 - Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants, autres que celles autorisées sous conditions à l'article 2.
- 2 - Les constructions à usage agricole.
- 3 - Les carrières.
- 4 - Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article 1AUa 2
- 5 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs

### **ARTICLE 1AUa 2**

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

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

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-2 du code de l'urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 3 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à permis de construire doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

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

1 - Les lotissements à usage d'habitation ou les groupes d'habitations sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur cohérent de la zone et qu'ils respectent les dispositions définies dans les orientations d'aménagement, avec une densité minimale de 6 lots à l'hectare.

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

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

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

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

#### **I - Accès :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### **1 - Eaux usées :**

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

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

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

## 2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

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

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

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

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

## **ARTICLE 1AUa 5**

### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel. En aucun cas, il ne doit être inférieur à 1500 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE 1AUa 6**

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

1 - - Les constructions doivent être édifiées en observant un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

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

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

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

**ARTICLE 1AUa 7**                    **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

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

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

**ARTICLE 1AUa 8**                    **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

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

**ARTICLE 1AUa 9**                    **EMPRISE AU SOL**

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

**ARTICLE 1AUa 10**                    **HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

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

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

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

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

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

### **1 - Toiture**

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau utilisé doit être de teinte rouge vieilli, et la pente de la toiture doit correspondre à la nature et aux exigences de mise en œuvre du matériau, choisi dans la gamme des matériaux ci-après :

- tuile courbe ou similaire : matériau à ondes de teinte rouge vieilli, avec une pente minimum de 35 % (plaque autoportante ondulée exclue).

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

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

Les toitures terrasses sont autorisées à condition de n'être que partielles et de s'insérer harmonieusement dans le contexte bâti environnant.

Dans le cadre d'une architecture contemporaine de qualité, d'autres matériaux posés sur des pentes adaptées peuvent être autorisés (couverture zinc, cuivre, ou similaire, toiture végétalisée) sous réserve d'adopter une teinte sombre (brun, gris foncé, vert ou noir) et d'une bonne insertion au paysage.

### **2 - Façades**

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

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

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional (Mf01, Mg 01, Mh 01, Mg 02, Mh 02, Mi 02, Mj 02, Mk 02).

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

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

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental. La couleur blanche peut également être autorisée sur de petites superficies (châssis vitrés notamment).

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

#### **4 - Clôtures**

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

#### **5 – Constructions annexes**

Les constructions annexes doivent être réalisées en harmonie avec la construction principale : même matériau en couverture et en façade et mêmes couleurs. Les toitures doivent être réalisées à deux pentes ; les bardages bois sont également autorisés en façade.

### **ARTICLE 1AUa 12**

### **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

### **ARTICLE 1AUa 13**

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

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

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

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

### **ARTICLE 1AUa 14**

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

Non réglementé.

## **CARACTERE DE LA ZONE**

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

1AUII

### **ARTICLE 1AUI 1**

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

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

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

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

- 1 - Les constructions ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- 2 - Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles nécessaires au gardiennage et au bon fonctionnement des activités implantées dans la zone.
- 2 - Les constructions à usage agricole, d'élevage .
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
- 4 - Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article suivant,
- 5 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs

### **ARTICLE 1AUI 2**

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

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

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



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

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

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

***1 - Les constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou industrielle et les installations classées sous réserve que :***

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

2 - Les logements destinés à la surveillance des installations, sous réserve qu'ils soient associés à une activité autorisée ci-dessus;

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

### **I - Accès :**

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

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

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

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

### **II - Voirie :**

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

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

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

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

## **I - Eau :**

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

## **II - Assainissement :**

### 1 - Eaux usées :

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

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

Les installations d'assainissement autonomes doivent être conçues de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

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

### 2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

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

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

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

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

## **ARTICLE 1AUI 5**

## **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE 1AUI 6**

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

- 1 - Les constructions doivent respecter un retrait minimum de 10 m par rapport à l'axe de la RD 124.
- 2 - L'implantation à l'alignement des autres voies est autorisé.
- 3 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

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

**ARTICLE 1AUI 7**                      **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m. Pour les limites jouxtant une zone d'habitation, le recul est porté à 5 m. (les débords de toiture ne dépassant pas 0,50 m ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait).

Toutefois une implantation différente est autorisée pour les installations d'intérêt public lorsque des raisons techniques l'imposent.

**ARTICLE 1AUI 8**                      **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

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

**ARTICLE 1AUI 9**                      **EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

**ARTICLE 1AUI 10**                      **HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée.

**ARTICLE 1AUI 11**                      **ASPECT EXTERIEUR**

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

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

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

## **1 – Toiture**

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

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

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée .

## **2 - Façades**

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

*Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant : bardages bois, plaques de bardage dont les teintes seront choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige foncé, gris, brun ou vert.*

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

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

## **3 – Clôtures**

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

### **ARTICLE 1AUI 12**

### **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

### **ARTICLE 1AUI 13**

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

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

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

Les marges d'isolement sur limites séparatives jouxtant une zone d'habitat doivent être plantées.

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

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

#### **ARTICLE 1AUI 14**

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

Non réglementé

## **CARACTERE DE LA ZONE**

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

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

2AU

## **ARTICLE 2AU 1**

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

### **I - Rappels :**

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

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

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

## **ARTICLE 2AU 2**

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

### **I - Rappels :**

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 2AU 3                    ACCES ET VOIRIE**

### **I - Accès :**

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

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

Le long des voies marquées des signes ★★★ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne peuvent être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des actes envisagés.

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

### **II - Voirie :**

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

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

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

## **ARTICLE 2AU 4                    DESSERTE PAR LES RESEAUX**

## **I - Eau :**

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

## **II - Assainissement :**

### 1 - Eaux usées :

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

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

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

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

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

### 2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

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

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

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

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

## **ARTICLE 2AU 5**

## **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé .

## **ARTICLE 2AU 6**

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



*1 – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RD 979, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article.*

*2 – Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies existantes.*

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

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

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

#### **ARTICLE 2AU 7**

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

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

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

#### **ARTICLE 2AU 8**

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

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

#### **ARTICLE 2AU 9**

#### **EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

#### **ARTICLE 2AU 10**

#### **HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

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

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

## **ARTICLE 2AU 11                    ASPECT EXTERIEUR**

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

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

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

### **1 – Toiture**

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau utilisé doit être de teinte rouge vieilli. et la pente de la toiture doit correspondre à la nature et aux exigences de mise en œuvre du matériau, choisi dans la gamme des matériaux ci-après :

- tuile courbe ou similaire : matériau à ondes de teinte rouge vieilli, avec une pente minimum de 35 % (plaque autoportante ondulée exclue).

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

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

### **2 - Façades**

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

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

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

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional : (Mf01, Mg 01, Mh 01, Mg 02, Mh 02, Mi 02, Mj 02, Mk 02).

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

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

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental. La couleur blanche peut également être autorisée sur de petites superficies (châssis vitrés notamment).

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

### **4 - Clôtures**

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

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

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

## **ARTICLE 2AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES**

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

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

## **ARTICLE 2AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé .

## **CARACTERE DE LA ZONE**

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



### **ARTICLE A 1**

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

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

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

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

- 1 - Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles autorisées à l'article A2.
- 2 - Les établissements artisanaux et industriels ainsi que les dépôts, les commerces et les bureaux.
- 3 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur excède 2 m.
- 4 - Les installations classées non mentionnées à l'article A 2
- 5 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs (sauf le camping à la ferme et les aires naturelles de camping qui sont autorisés sous conditions particulières).

### **ARTICLE A 2**

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

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

- 1 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 2 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à permis de construire doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

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

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

2 - Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation ou d'activité sous réserve qu'elles soient directement liées à l'activité agricole et qu'elles respectent les distances réglementaires.

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

## **ARTICLE A 3**

### **ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Accès :**

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

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

Le long des voies marquées des signes ★★★ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne peuvent être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des actes envisagés.

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

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

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

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

## **ARTICLE A 4**

### **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

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

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

##### **1 - Eaux usées :**

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

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

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

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

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

#### 2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

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

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

### **ARTICLE A 5**

### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE A 6**

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

*1 – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RD 979, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article ;*

*2 – Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies existantes.*

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

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

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

**ARTICLE A 7**

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

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

**ARTICLE A 8**

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

Non réglementé.

**ARTICLE A 9**

**EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE A 10**

**HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

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

Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 10 m. au faitage.

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

**ARTICLE A 11**

**ASPECT EXTERIEUR**

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

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

Tout style de construction spécifique à une région est totalement proscrit. Les constructions d'une même exploitation et leurs extensions situées sur la même unité foncière doivent, sauf impossibilité technique ou réglementaire, par leur implantation, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et autant que possible groupé.

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

## **1 - Toiture**

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

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

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

## **2 - Façades**

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

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

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional ; (Mf01, Mg 01, Mh 01, Mg 02, Mh 02, Mi 02, Mj 02, Mk 02).

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

## **3 - Menuiseries extérieures**

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental. La couleur blanche peut également être autorisée sur de petites superficies (châssis vitrés notamment).

## **4 – Bâtiments agricoles**

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

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

## **5 - Clôtures**

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



## **6 – Constructions annexes**

Les constructions annexes doivent être réalisées en harmonie avec la construction principale : même matériau en couverture et en façade et mêmes couleurs. Les toitures doivent être réalisées à deux pentes ; les bardages bois sont également autorisés en façade.

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

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

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

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

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

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

Non réglementé

## **CARACTERE DE LA ZONE**

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

Un secteur Na est délimité afin d'autoriser quelques aménagements (aire de pique-nique, aire de jeux) ainsi que la construction d'abris pour animaux destinés à l'agrément et aux loisirs de la famille et à l'entretien des espaces naturels.

A simple black outline of the letter 'N' centered within a rectangular box, serving as a north arrow symbol.

## **ARTICLE N 1**

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

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

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

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

- 1 - Les constructions à usage d'habitation,
- 2 – Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels ainsi que les dépôts .
- 3 – Les constructions à usage agricole.
- 4 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol.
- 5 - Les installations classées non mentionnées à l'article N 2.
- 6 – Les terrains de camping caravanning et les parcs résidentiels de loisirs.
- 7 – Dans les cônes de vue, toutes constructions et toutes plantations susceptibles de masquer ou d'altérer le point de vue.

## **ARTICLE N 2**

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

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

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

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

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

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

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

3 - L'aménagement des bâtiments existants y compris le changement de destination, l'agrandissement modéré dans la limite de 20 % de la surface existante, sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

4 – En secteur Na, sont autorisées les installations liées à l'aménagement d'espaces publics (aire de pique-nique, aire de jeux) ainsi que la construction d'abris pour animaux destinés à l'agrément et aux loisirs de la famille et à l'entretien des espaces naturels, dont la superficie est inférieure à 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

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

#### **I - Accès :**

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

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

Le long des voies marquées des signes ★★★ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne peuvent être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des actes envisagés.

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

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

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

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

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

## **I - Eau :**

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

## **II - Assainissement :**

### Eaux Usées :

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

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

### Eaux pluviales :

***Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :***

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

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

## **ARTICLE N 5**

### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

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

## **ARTICLE N 6**

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

***1 – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RD 979, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article.***

***2 – Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies existantes.***

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

- En cas d'extension, la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

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

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

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

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

Non réglementé.

**ARTICLE N 9**                      **EMPRISE AU SOL**

*Non réglementé.*

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

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

**ARTICLE N 11**                      **ASPECT EXTERIEUR**

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

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

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

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

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

## **1 – Toiture**

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

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Ils doivent être incorporés à la toiture.

## **2 - Façades**

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

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional (Mf01, Mg 01, Mh 01, Mg 02, Mh 02, Mi 02, Mj 02, Mk 02).

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

## **3 - Menuiseries extérieures**

Les teintes des menuiseries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental. La couleur blanche peut également être autorisée sur de petites superficies (châssis vitrés notamment).

## **4 – Clôtures**

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

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

## **5 – Constructions annexes**

Les constructions annexes doivent être réalisées en harmonie avec la construction principale : même matériau en couverture et en façade et mêmes couleurs. Les toitures doivent être réalisées à deux pentes ; les bardages bois sont également autorisés en façade.

**ARTICLE N 12**

**STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

**ARTICLE N 13**

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS  
ESPACES BOISES CLASSES**

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

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

**ARTICLE N 14**

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

## **CARACTERE DE LA ZONE**

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

Nh

### **ARTICLE Nh 1**

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

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

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

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

- 1 - Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles autorisées à l'article Nh2
- 2 – Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels ainsi que les dépôts
- 3 – Les constructions à usage agricole.
- 4 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol.
- 5 - Les installations classées non mentionnées à l'article Nh 2.
- 6 – Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.

### **ARTICLE Nh 2**

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

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

- 1 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à permis de construire doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.



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

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

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

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

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

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

#### **I - Accès :**

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

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

Le long des voies marquées des signes ★★★ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne peuvent être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des actes envisagés.

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

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

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

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

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

## **I - Eau :**

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

## **II - Assainissement :**

### Eaux Usées :

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

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

### Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

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

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales

polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs

d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires

pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

## **ARTICLE Nh 5      CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel, sans être inférieur à 1500 m<sup>2</sup>.

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

*1 – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RD 979, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article.*

*2 – Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies existantes.*

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

- En cas d'extension, la nouvelle construction peut être implantée n observant le recul de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

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

#### **ARTICLE Nh 7**

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

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

#### **ARTICLE Nh 8**

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE Nh 9**

#### **EMPRISE AU SOL**

*L'emprise au sol maximum est de 15 %.*

#### **ARTICLE Nh 10**

#### **HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

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

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

#### **ARTICLE Nh 11**

#### **ASPECT EXTERIEUR**

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

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

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

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

### **1 – Toiture**

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

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Ils doivent être incorporés à la toiture.

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

### **2 - Façades**

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

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional (Mf01, Mg 01, Mh 01, Mg 02, Mh 02, Mi 02, Mj 02, Mk 02).

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

### **3 - Menuiseries extérieures**

Les teintes des menuiseries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental. La couleur blanche peut également être autorisée sur de petites superficies (châssis vitrés notamment).

### **4 – Clôtures**

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

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

### **5 – Constructions annexes**

Les constructions annexes doivent être réalisées en harmonie avec la construction principale : même matériau en couverture et en façade et mêmes couleurs. Les toitures doivent être réalisées à deux pentes ; les bardages bois sont également autorisés en façade.

## **ARTICLE Nh 12**

## **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

## **ARTICLE Nh 13**

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

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

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

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

## **ARTICLE Nh 14**

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

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,15

## **CARACTERE DE LA ZONE**

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

UA

### **ARTICLE UA 1**

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

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

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

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

- 1 - Les constructions à usage agricole.
- 2 - Les carrières.
- 3 - Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article UA2,
- 4 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs

### **ARTICLE UA 2**

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

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

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-2 du code de l'urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 3 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 430 - 1 du code de l'urbanisme.
- 4 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à permis de construire doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

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

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

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

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

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

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

#### **I - Accès :**

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE UA 4**

## **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I - Eau :**

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

### **II - Assainissement :**

#### **1 - Eaux usées :**

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

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

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

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

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

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

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

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

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

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

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

## **ARTICLE UA 5**

## **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

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



## **ARTICLE UA 6**

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

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

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

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

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

## **ARTICLE UA 7**

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

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

## **ARTICLE UA 8**

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

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

## **ARTICLE UA 9**

### **EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 10**

### **HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

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

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

## **ARTICLE UA 11**

## **ASPECT EXTERIEUR**

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

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

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

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

### **1 - Toiture**

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

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise ; ils doivent être incorporés à la toiture. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

### **2 - Façades**

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

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

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional (Mf01, Mg 01, Mh 01, Mg 02, Mh 02, Mi 02, Mj 02, Mk 02).

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

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

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental. La couleur blanche peut également être autorisée sur de petites superficies (châssis vitrés notamment).

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

#### **4 - Clôtures**

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

#### **5 – Constructions annexes**

Les constructions annexes doivent être réalisées en harmonie avec la construction principale : même matériau en couverture et en façade et mêmes couleurs. Les toitures doivent être réalisées à deux pentes ; les bardages bois sont également autorisés en façade.

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

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

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

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

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

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

Non réglementé

## **CARACTERE DE LA ZONE**

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

UB

### **ARTICLE UB 1**

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

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

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

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

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

### **ARTICLE UB 2**

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

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

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-2 du code de l'urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 3 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à permis de construire doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

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

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

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

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

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

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

#### **I - Accès :**

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

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

Le long des voies marquées des signes ★★★ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne peuvent être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des actes envisagés.

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

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

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

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

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

## **ARTICLE UB 4**

## **DESSERTER PAR LES RESEAUX**

### **I - Eau :**

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

### **II - Assainissement :**

#### **1 - Eaux usées :**

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

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

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

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

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

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

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

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

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

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

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

## **ARTICLE UB 5**

## **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

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

## **ARTICLE UB 6**

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

*1 – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RD 979, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article.*

*2 – Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies existantes.*

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

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

- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

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

## **ARTICLE UB 7**

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

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

## **ARTICLE UB 8**

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

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

## **ARTICLE UB 9**

### **EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est de 40% maximum.

## **ARTICLE UB 10**

## **HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

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

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

## **ARTICLE UB 11**

## **ASPECT EXTERIEUR**

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

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

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

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

### **1 - Toiture**

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

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

Les toitures terrasses sont autorisées à condition de n'être que partielles et de s'insérer harmonieusement dans le contexte bâti environnant.

Dans le cadre d'une architecture contemporaine de qualité, d'autres matériaux posés sur des pentes adaptées peuvent être autorisés (couverture zinc, cuivre, ou similaire, toiture végétalisée) sous réserve d'adopter une teinte sombre (brun, gris foncé, vert ou noir) et d'une bonne insertion au paysage.

### **2 - Façades**

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



pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).

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

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional ; (Mf01, Mg 01, Mh 01, Mg 02, Mh 02, Mi 02, Mj 02, Mk 02, Mg 03, Mi 03 ).

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

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

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental. La couleur blanche peut également être autorisée sur de petites superficies (châssis vitrés notamment).

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

### **4 - Clôtures**

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

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

### **5 – Constructions annexes**

Les constructions annexes doivent être réalisées en harmonie avec la construction principale : même matériau en couverture et en façade et mêmes couleurs. Les toitures doivent être réalisées à deux pentes ; les bardages bois sont également autorisés en façade.

## **ARTICLE UB 12**

### **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

## **ARTICLE UB 13**

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

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

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

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

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

**ARTICLE UB 14**

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **CARACTERE DE LA ZONE**

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

UL

## **ARTICLE UL 1**

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

### **I - Rappels :**

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

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

- 1 - Les constructions ou installations non liées à une activité de sport, tourisme ou loisir, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2 - Les constructions à usage agricole.
- 3 - Les carrières.
- 4 - Les constructions à usage d'habitation autres que celles autorisées à l'article UL 2

## **ARTICLE UL 2**

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

### **I - Rappels :**

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-2 du code de l'urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 3 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à permis de construire doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

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

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

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

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

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

### **I - Accès :**

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

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

Le long des voies marquées des signes ★★★ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne peuvent être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des actes envisagés.

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

### **II - Voirie :**

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

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

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

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

### **I - Eau :**

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

## **II - Assainissement :**

### 1 - Eaux usées :

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

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

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

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

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

### 2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

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

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

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

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

## **ARTICLE UL 5**

## **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

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

## **ARTICLE UL 6**

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

*1 – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RD 979, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article.*

*2 – Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l’alignement des autres voies existantes.*

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

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.
- Lorsqu’il s’agit de la reconstruction d’un bâtiment existant après sinistre.

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

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

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

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

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

**ARTICLE UL 9**                      **EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE UL 10**                      **HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

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

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

## **ARTICLE UL 11**

## **ASPECT EXTERIEUR**

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

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

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

### **1 - Toiture**

Pour les constructions nouvelles, on utilisera de préférence la tuile courbe de teinte rouge vieilli, ou similaire. D'autres matériaux peuvent également être autorisés :

- L'ardoise ou similaire : matériau plan, de teinte ardoisée
- Autres types de tuiles de teinte rouge vieilli

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

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

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

### **2 - Façades**

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

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

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional (Mf01, Mg 01, Mh 01, Mg 02, Mh 02, Mi 02, Mj 02, Mk 02).

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

### **3 - Clôtures**

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

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

### **4 – Constructions annexes**

Les constructions annexes doivent être réalisées en harmonie avec la construction principale : même matériau en couverture et en façade et mêmes couleurs. Les toitures doivent être réalisées à deux pentes ; les bardages bois sont également autorisés en façade.

## **ARTICLE UL 12**

## **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

**ARTICLE UL 13**

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS  
ESPACES BOISES CLASSES**

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

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

**ARTICLE UL 14**

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé