



# Commune de **SERNHAC** Département du Gard



1<sup>ère</sup> révision du P.O.S.  
élaboration du  
**Plan Local  
d'Urbanisme**

**2**

“Approuvé par délibération du Conseil  
municipal en date du 26 Mars 2019”



## **RÈGLEMENT**

| PROCÉDURE  | Délibération de<br>prescription | Délibération arrêtant le<br>projet | Délibération<br>d'approbation |
|--|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| Élaboration du P.O.S.                              | 24/09/84                        | 20/05/86                           | 19/07/88                      |
| 1 <sup>ère</sup> modification                      |                                 |                                    | 29/04/94                      |
| 2 <sup>ème</sup> modification                      |                                 |                                    | 30/01/97                      |
| 1 <sup>ère</sup> mise à jour                       |                                 |                                    | 16/04/98                      |
| 2 <sup>ème</sup> mise à jour                       |                                 |                                    | 1/03/99                       |
| 3 <sup>ème</sup> modification                      |                                 |                                    | 23/04/01                      |
| 1 <sup>ère</sup> révision simplifiée               | 12/05/04                        | annulée                            |                               |
| 1 <sup>ère</sup> révision élaboration<br>du P.L.U. | 12/05/04                        | 27/06/12                           | 22/03/13                      |
| 4 <sup>ème</sup> modification                      |                                 |                                    | 30/08/07                      |
| 3 <sup>ème</sup> mise à jour                       |                                 |                                    | 1/08/08                       |
| 5 <sup>ème</sup> modification                      |                                 |                                    | 11/12/08                      |
| 1 <sup>ère</sup> déclaration de projet             | 12/11/2015                      |                                    | 19/09/18                      |
| Modification simplifiée<br>n°2                     | 17/12/2018                      |                                    | 26/03/19                      |

ATELIER D'ARCHITECTURE ET  
D'URBANISME

Philippe LOINTIER

Architecte d.p.l.g.

192, Chemin Guillaume Laforêt

30000 NÎMES

Mars 2019

|  |           |
|--|-----------|
| <b>SOMMAIRE</b>  | <b>2</b>  |
| <b>TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>                                 | <b>4</b>  |
| <b>CHAPITRE 1 - ZONE Ua</b>  | <b>5</b>  |
| Rappel du rapport de présentation  | 5         |
| ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES                                 | 5         |
| ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES        | 5         |
| ARTICLE Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES        | 6         |
| ARTICLE Ua 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS                   | 6         |
| ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS   | 7         |
| ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES   | 7         |
| ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES           | 7         |
| ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ                         | 8         |
| ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL  | 8         |
| ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS  | 8         |
| ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS                 | 8         |
| ARTICLE Ua 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT                            | 10        |
| ARTICLE Ua 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS                 | 10        |
| ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS  | 10        |
| <b>CHAPITRE 2 ZONE Ub</b>  | <b>11</b> |
| Rappel du rapport de présentation  | 11        |
| ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES                                 | 11        |
| ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES        | 12        |
| ARTICLE Ub 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES        | 13        |
| ARTICLE Ub 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS                   | 13        |
| ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS   | 14        |
| ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES   | 14        |
| ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES           | 15        |
| ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ                         | 15        |
| ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL  | 15        |
| ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS  | 15        |
| ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS                 | 15        |
| ARTICLE Ub 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.                           | 17        |
| ARTICLE Ub 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.                | 17        |
| ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.   | 17        |
| <b>CHAPITRE 3 ZONE Uact</b>  | <b>18</b> |
| Rappel du rapport de présentation  | 18        |
| ARTICLE Uact 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.                              | 18        |
| ARTICLE Uact 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES      | 18        |
| ARTICLE Uact 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES      | 18        |
| ARTICLE Uact 4 - CONDITION DES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX                        | 19        |
| ARTICLE Uact 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS   | 20        |
| ARTICLE Uact 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | 20        |
| ARTICLE Uact 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES         | 20        |
| ARTICLE Uact 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ                       | 21        |
| ARTICLE Uact 9 - EMPRISE AU SOL.   | 21        |
| ARTICLE Uact 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.   | 21        |
| ARTICLE Uact 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS               | 21        |
| ARTICLE Uact 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.                         | 22        |
| ARTICLE Uact 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.              | 22        |
| ARTICLE Uact 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.   | 22        |
| <b>TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER</b>                              | <b>23</b> |

|  |               |
|--|---------------|
| <b>CHAPITRE 2 - ZONE II AU</b>   | <b>24</b>     |
| Rappel du rapport de présentation  | 24            |
| ARTICLE II AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES  | 24            |
| ARTICLE II AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES                               | 24            |
| ARTICLE II AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES                               | 25            |
| ARTICLE II AU 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS  | 25            |
| ARTICLE II AU 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS  | 26            |
| ARTICLE II AU 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES                          | 26            |
| ARTICLE II AU 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES                                  | 27            |
| ARTICLE II AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ  | 27            |
| ARTICLE II AU 9 - EMPRISE AU SOL   | 27            |
| ARTICLE II AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS   | 27            |
| ARTICLE II AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS  | 27            |
| ARTICLE II AU 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT   | 29            |
| ARTICLE II AU 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS                     | 29            |
| ARTICLE II AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS   | 29            |
| <br><b>TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE</b>   | <br><b>30</b> |
| <b>CHAPITRE 1 - ZONE A</b>   | <b>31</b>     |
| Rappel du rapport de présentation  | 31            |
| ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES  | 31            |
| ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES                                   | 31            |
| ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES                                   | 33            |
| ARTICLE A 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS  | 34            |
| ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS  | 35            |
| ARTICLE A 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES                              | 35            |
| ARTICLE A 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.                                     | 35            |
| ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ  | 35            |
| ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL   | 35            |
| ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS   | 36            |
| ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS  | 36            |
| ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT   | 38            |
| ARTICLE A 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS                         | 38            |
| ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS   | 38            |
| <br><b>TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE</b>  | <br><b>39</b> |
| <b>CHAPITRE 1 - ZONE N</b>   | <b>40</b>     |
| Rappel du rapport de présentation  | 40            |
| ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES  | 40            |
| ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES                                   | 40            |
| ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES                                   | 42            |
| ARTICLE N 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS  | 42            |
| ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS  | 43            |
| ARTICLE N 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES                              | 43            |
| ARTICLE N 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES                                      | 43            |
| ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ  | 44            |
| ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL   | 44            |
| ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS   | 44            |
| ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS  | 44            |
| ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT   | 46            |
| ARTICLE N 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS  | 46            |
| ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS   | 46            |
| <br><b>Articles définis au chapitre 1er du Code de l'Urbanisme qui restent applicables en sus du présent règlement</b> | <br><b>47</b> |

## **TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## CHAPITRE 1 - ZONE Ua

### Rappel du rapport de présentation

La zone Ua correspond au centre ancien du village. Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central dense où les bâtiments sont construits en ordre continu.

### ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale.
- Les bâtiments à fonction d'entrepôt
- Les constructions à usage agricole.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes les garages collectifs de caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attractions ouverts au public.
- Les dépôts de véhicules.

### ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration,
  - dans la mesure où les extensions ou mutations de celles existantes n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant,
  - si celles à créer sont liées et compatibles avec la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés, si simultanément leur superficie est inférieure à 100 mètres carrés et leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, n'excède pas deux mètres.

### **ARTICLE Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

#### **1 - Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Tout accès sur une route départementale est soumis à l'avis du gestionnaire des routes.

#### **2 - Voiries**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées 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 façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

### **ARTICLE Ua 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS**

#### **1 – Eau**

- Toutes les constructions ou installations doivent être desservies par une conduite publique de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

#### **2 - Assainissement**

##### **2.1 Eaux usées**

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.
- Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

## 2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Si ce réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication**

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.
- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et de télécommunication pourra être réalisée par câbles posés sous la génoise ou l'avant toit. Les câbles emprunteront le même tracé. L'alimentation aérienne sur poteaux est autorisée de manière exceptionnelle sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

## **ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS**

Cet article n'est pas réglementé.

## **ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Pour tous les niveaux, les constructions devront être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques et à la limite d'emprise des voies privées.
- Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement est autorisée :
  - pour préserver l'aspect d'une rue, notamment lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins ;
  - lorsque la largeur de la voie publique est inférieure à (4) quatre mètres, l'implantation en retrait de l'alignement est autorisée de manière à ce que la largeur de la voie cumulée avec la distance de retrait par rapport à l'alignement soit égale à (4) quatre mètres.

## **ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Toute construction doit être, pour tous ses niveaux, édifiée d'une limite latérale à l'autre. Toutefois, pour préserver des possibilités d'adaptation telles que :

- la taille de la construction au regard de la taille de la parcelle,
- la préservation d'accès à une cour intérieure,

- la difficulté technique de réaliser un bâtiment en mitoyenneté,

il est autorisé que la construction soit édifiée sur au moins une des limites latérales en s'accolant au bâti existant ; dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée soit au moins égal à 3 (trois) mètres pour la partie de la construction qui ne jouxte la limite du terrain.

#### **ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Cet article n'est pas réglementé.

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

Cet article n'est pas réglementé.

#### **ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit être égale à celle des immeubles mitoyens à un mètre près. La hauteur maximale des constructions, comptée en tous points à partir du niveau du sol ne pourra excéder onze (11) mètres, au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

Dans l'objectif de préserver les caractéristiques architecturales de cette zone, cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à celle édictée au présent article, cependant leur surélévation n'est pas autorisée.

#### **ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants. Pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

##### **Adaptation au terrain**

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

##### **Façades**

- Les façades principales seront parallèles aux voies publiques et s'implanteront suivant l'alignement général.
- Les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits à l'exception d'ouvrages caractéristiques existants (publicité peinte, ...).

##### **Toiture**

- Les couvertures seront réalisées en tuiles canal.



- Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur rouge brun nuancée, la couleur rouge cru ou paille est interdite.
- La pente sera comprise entre 30 et 40 cm. par mètre (30 à 40 %).
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture et ne devront excéder plus de 40 % de la surface de toiture du bâtiment d'habitation sur lequel ils seront installés.
- La toiture possédera 2 pentes au minimum, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- L'égout de toiture principale sera parallèle à la rue ou à la voie.
- Les souches de cheminée seront enduites ou en pierre.
- En égout de toiture, pour le bâtiment principal, les génoises seront constituées d'une double rangée de tuiles canal.
- Aucun bois de charpente ne doit être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses et auvents.

### **Murs**

- Le revêtement extérieur des murs sera,
  - o soit en pierres de calcaire local, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
  - o soit enduit avec une finition talochée fine ou grattée ou traité par badigeon de chaux.
- Les cheminées sont soit en pierres identiques à la façade, soit enduites.
- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade.

### **Percements**

- Si la façade est en pierres apparentes, les encadrements des portes et fenêtres seront en pierre taillée ou d'aspect similaire.
- Les alignements verticaux des baies doivent être respectés.
- La hauteur des baies d'éclairement sera supérieure à leur largeur.
- La hauteur des percements sera décroissante du niveau inférieur au niveau supérieur.

### **Ferronnerie**

- Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

### **Ouvrages annexes**

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique.
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les clôtures seront constituées,
  - o soit de murs en pierre identiques à la façade, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
  - o soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
- Les clôtures en matière plastique sont interdites.
- Les murs de soutènements seront en pierres de calcaire ou de grès local ou d'aspect équivalent.

#### **Couleur**

- Les enduits et peintures seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposé en mairie.
- L'enduit des extensions sera similaire au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

#### **ARTICLE Ua 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Il est exigé une place de stationnement par logement. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet.

#### **ARTICLE Ua 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS**

Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

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

Cet article n'est pas réglementé.

## CHAPITRE 2 ZONE Ub

### **Rappel du rapport de présentation**

La zone Ub comprend les quartiers d'urbanisation récente, de densité moyenne à faible en périphérie du village d'origine. Les constructions y sont édifiées en ordre discontinu.

Cette zone comporte un secteur Uba où l'assainissement collectif n'est pas prévu à long terme, imposant de ce fait des prescriptions particulières.

Dans le secteur présentant un risque d'inondation porté au document graphique n° 3 les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition.

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes les garages collectifs de caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attractions ouverts au public.
- Les dépôts de véhicules.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.

Dans la marge de recul par rapport aux berges des ruisseaux et fossés, définis au document graphique n° 3 toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles soumises à conditions prévues à l'article Ub 2 ci-dessous. De plus, dans ce secteur, sont interdites :

- la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues ;
- les Établissements Recevant du Public

Le moulin à vent qui a été repéré sur le plan de zonage par une étoile ne doit être ni démoli, ni modifié, seule la remise en l'état d'origine est autorisée.

## **ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont admis les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- L'emprise de l'emplacement réservé n°4 est destiné à la réalisation d'une opération d'ensemble comprenant au minimum vingt logements et leurs annexes financés par des aides de l'État, dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- Les constructions à usage agricole si elles ne sont pas destinées à abriter les animaux.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés, si simultanément leur superficie est inférieure à 100 mètres carrés et leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, n'excède pas deux mètres.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration,
  - dans la mesure où les extensions ou mutations de celles existantes n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant,
  - si celles à créer sont liées et compatibles avec la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage.
- Les occupations et utilisations du sol, autorisées dans la zone, si elles se situent à plus de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux. Dans cette marge de recul définie aux documents graphiques n° 3 et sur 5 mètres de part et d'autre des fossés, seuls les occupations, ouvrages et utilisation du sol suivant sont admis :
  - Les infrastructures publiques, les aménagements et constructions de toute nature s'ils sont réalisés par l'État ou une collectivité territoriale dans le cadre de mesures prises pour assurer la protection des personnes et des biens ou la maîtrise du réseau hydraulique.
  - Les ouvrages techniques et aménagements publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent pour des raisons techniques dûment justifiées, être implantés dans un autre site (voiries, pylônes électriques, station d'épuration, station de pompage d'eau potable) sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation.
  - Les exhaussements et affouillement de sol si leur réalisation n'est pas de nature à modifier l'écoulement naturel des eaux ou à porter atteinte aux champs d'inondation.
  - Les clôtures maçonnées d'une hauteur inférieure à 0,40 m. du sol, les grillages et haies vives sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux.
  - La reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que le sinistre ne soit pas la conséquence d'une inondation. La reconstruction ne sera autorisée qu'à emprise et volume au maximum égaux à l'emprise et au volume initiaux, sans création d'habitation supplémentaire, et sous réserve que la surface de plancher habitable se situe à une altitude supérieure à 0,80 mètre par rapport au terrain naturel.
  - Les surélévations des constructions existantes à condition qu'elles correspondent à un transfert de surface de plancher situé en rez-de-chaussée ou de manière exposée.

- Les restaurations des constructions existantes dans le volume initial à condition que le plancher habitable le plus bas se situe à une altitude supérieure 0,80 mètre par rapport au terrain naturel.

### **ARTICLE Ub 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

#### **1 - Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Tout accès direct sur les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire des routes.

#### **2 - Voiries**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées 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 façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour et ne pourront desservir plus de 6 logements.
- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 6 (six) mètres.

### **ARTICLE Ub 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS**

#### **1 – Eau**

Toutes les constructions ou installations doivent être desservies par une conduite publique de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

## **2 - Assainissement**

### **2.1 Eaux usées**

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement à l'exception de celles situées en secteur Uba qui devront être assainies de manière autonome conformément à la réglementation en vigueur.
- Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

### **2.2 Eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Si ce réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Pour les opérations d'emprise supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

## **3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication**

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.
- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et de télécommunication pourra être réalisée par câbles posés sous la génoise ou l'avant toit. Les câbles emprunteront le même tracé. L'alimentation aérienne sur poteaux est autorisée de manière exceptionnelle sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

### **ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS**

Cet article n'est pas réglementé, toutefois, en secteur Uba, un terrain pour être constructible doit posséder une surface minimale de 1 200 m<sup>2</sup> par logement.

### **ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- En bordures de la voie départementale n° 986 L, les constructions devront être implantées à une distance minimale de (25) vingt cinq mètres de l'axe de la voie.

- En bordure des autres voies départementales et communales, de l'ancienne voie ferrée d'intérêt local, voie verte départementale, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de (8) huit mètres de l'axe des voies.
- Pour les bâtiments existants, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface de plancher existante.

#### **ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

#### **ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Cet article n'est pas réglementé.

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

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 30 % de la superficie du terrain à l'exception du secteur Uba où l'emprise au sol ne pourra excéder 25 %.

En cas de programme de construction comprenant la réalisation de logements locatifs sociaux l'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 40 %.

#### **ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des constructions, comptée en tous points à partir du niveau du sol qui en est le plus rapproché, ne pourra excéder huit (8) mètres.

#### **ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS**

Toutes les constructions dans cette zone ainsi que les bâtiments après restauration doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants. Une expression architecturale contemporaine rendue nécessaire par l'utilisation de dispositions destinées à réduire les dépenses d'énergie est autorisée; l'aspect de la construction pourra alors ne pas être conforme aux prescriptions du présent article concernant les toitures et les percements lorsque la demande de permis de construire ou de déclaration préalable de travaux porte sur un projet comportant l'installation de portes, de portes-fenêtres ou de volets isolants ou de systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables.

##### **Adaptation au terrain**

- Le bâtiment s'adaptera au sol et suivra les dénivellations du terrain.

##### **Façades**

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle aux voies publiques longeant le terrain.
- Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché (sauf en cas de programme de construction comprenant la réalisation de logements locatifs sociaux).
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

### **Toiture**

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite.
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %).
- Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée.
- Le toit possèdera au minimum 2 versants, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.
- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les toits terrasse pourront être autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments ou s'ils répondent aux exigences de réductions de consommation d'énergie, dans tous les cas ils devront être végétalisés.

### **Murs**

- Le revêtement extérieur des murs sera :
  - o soit en pierres de calcaire ou de grès local ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
  - o soit enduit ou traité par badigeon de chaux dont la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ;
  - o soit, pour 30 % au maximum de la surface totale des façades, d'un bardage constitué de lames de bois posées verticalement.
- Les soubassements seront identiques à la façade, les façades bardées de bois pourront déroger à cette règle.

### **Percements**

- Les alignements verticaux des baies d'éclairage devront être respectés.

### **Ferronnerie**

- Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

### **Ouvrages annexes**

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades.
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- En dehors de la bande de recul de part et d'autre des berges des ruisseaux et des fossés, les clôtures seront constituées,
  - o Soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux;
  - o Soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage.
- Dans la bande de recul de part et d'autre des berges des ruisseaux et des fossés, seules sont autorisées les clôtures "légères" non maçonnées, avec un grillage à mailles supérieures à 5 cm, ou une haie vive.
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

### **Couleur**

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.



- L'enduit des extensions sera similaire au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

#### **ARTICLE Ub 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m<sup>2</sup> par emplacement. Il est exigé :

- deux places de stationnement par logement, une place supplémentaire est exigée si la surface de plancher du logement est supérieure à 170 m<sup>2</sup>
- une place de stationnement par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services, dont une place de stationnement par 10 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant;
- une place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à usage d'artisanat, d'industrie et d'hébergement hôtelier ;
- une place de stationnement par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à usage d'entrepôt.

#### **ARTICLE Ub 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.**

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de stationnement.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

#### **ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.**

Le coefficient d'occupation des sols est fixé :

- à 0,20 pour toutes les constructions autres qu'à usage d'entrepôt, en secteur Uba,
- à 0,30 pour toutes les constructions autres qu'à usage d'entrepôt dans le reste de la zone Ub
- à 0,10 pour les constructions à usage d'entrepôt.

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas applicable aux constructions de bâtiments d'intérêt collectif tels les bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socio-éducatifs, ni aux équipements d'infrastructure.

## **CHAPITRE 3 ZONE Uact**

### **Rappel du rapport de présentation**

La zone Uact, située dans le quartier de Poulvarel – Est, est desservie par la voie communale, chemin de la Gravière. Elle est destinée à recevoir en complément des existants des bâtiments d'activités et des entrepôts peu compatibles avec l'habitat et la vie urbaine.

### **ARTICLE Uact 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitations à l'exception de celles prévues à l'article Uact 2.
- Les abris de jardins.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ou gravière.

### **ARTICLE Uact 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont admis les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol suivant s'ils respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'habitations exclusivement destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance et la gestion des installations si le logement est intégré dans le volume du bâtiment d'activité et si sa surface est limitée à 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **ARTICLE Uact 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

#### **1 - Accès**

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

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des Services d'incendie et de secours.
- Tout accès direct sur la route départementale n° 986 L est interdit.

## **2 - Voiries**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des Services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères de faire demi-tour
- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile devront posséder une largeur minimale d'emprise de 6 mètres.

## **ARTICLE Uact 4 - CONDITION DES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX**

### **1- Eau**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes. Toutefois, en l'absence de réseau public, les constructions et installations autorisées en application de l'article Uact 2 peuvent être desservies par des installations particulières conformes à la législation en vigueur, notamment en matière de potabilité.

### **2- Assainissement**

#### **2.1 Eaux usées**

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être assainie de manière autonome conformément à la réglementation en vigueur.
- Pour les établissements à usage de bureaux, installations commerciales, d'entrepôt, industriel et artisanaux, une étude particulière devra être effectuée pour justifier les bases de conception, d'implantation et de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien des dispositifs d'assainissement autonome et le choix de mode et de lieu de rejet.

## **2.2 Eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Si ce réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

## **3- Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication**

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les terrains privés pour toute construction ou installation nouvelle.
- L'alimentation aérienne sur poteaux est autorisée de manière exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

## **ARTICLE Uact 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS**

La superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces requises en conformité avec les réglementations en vigueur pour la réalisation d'un assainissement non collectif et, le cas échéant, d'un forage d'alimentation en eau potable.

## **ARTICLE Uact 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- En bordures de la voie départementale n° 986 L les constructions devront être implantées à une distance minimale de (25) vingt cinq mètres de l'axe de la voie.
- En bordure de voies communales et privées, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de (6) six mètres de l'axe des voies.
- Pour les bâtiments existants, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface de plancher existante

## **ARTICLE Uact 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions devront être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapprochée soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 (cinq) mètres.

## **ARTICLE Uact 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Cet article n'est pas réglementé

## **ARTICLE Uact 9 - EMPRISE AU SOL.**

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain.

## **ARTICLE Uact 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des constructions, comptée en tous points à partir du niveau du sol qui en est le plus rapproché, ne pourra excéder douze (12) mètres au point le plus haut, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

## **ARTICLE Uact 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS**

Toutes les constructions annexes doivent être incorporées ou reliées à l'édifice principal, et traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

### **Adaptation au terrain**

- Le bâtiment s'adaptera au sol et suivra les dénivellations du terrain.

### **Toiture**

- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture et ne devront pas excéder plus de 50 % de la surface de toiture du bâtiment où ils seront installés.
- Si la toiture est inclinée de plus de 10 %, elle possédera au minimum 2 versants ; pour les annexes un toit à une seule pente sera admis si la largeur du bâtiment est inférieure ou égale à quatre mètres.
- Les toits terrasse devront être végétalisés.

### **Clôtures**

- Les clôtures seront constituées,
  - o Soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
  - o Soit de végétaux doublées d'un grillage, ceux-ci seront d'essences locales et variées composées préférentiellement d'au moins 50 % d'espèces caduques excluant les conifères.

- les clôtures en matière plastique sont interdites.

#### **Couleur**

- les surfaces de couleurs vives sont interdites;
- l'unité des couleurs est obligatoire, la variation de teintes d'une même couleur est autorisée.

#### **ARTICLE Uact 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré dans l'emprise de la zone en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet à raison

- d'une place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux et installations commerciales ;
- d'une place de stationnement par 100 m<sup>2</sup> de Surface de plancher pour les constructions à usage d'entrepôt, industriel et artisanaux.

#### **ARTICLE Uact 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.**

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de stationnement.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- Les limites entre terrains doivent être plantées avec des arbres et arbustes d'essences locales en alignement, espacés de 10 mètres.
- Les limites des terrains sur le domaine public et la délimitation des dépôts aériens doivent être plantées de haies vivaces d'essences adaptées à la région.
- La bande de terrain inconstructible dans la marge de recul de la route départementale 986 L doit être plantée en alignement à raison d'un arbre de hautes tiges par 100 m<sup>2</sup> de terrain.
- Les plantations de résineux sont interdites.

#### **ARTICLE Uact 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.**

Cet article n'est pas réglementé.

## **TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER**

## CHAPITRE 2 - ZONE II AU

### Rappel du rapport de présentation

Cette zone située au sud du village, dans le quartier des Cadenets et Perrières, n'est pas équipée, elle sera ouverte à l'urbanisation après la réalisation des équipements.

### ARTICLE II AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale.
- Les constructions à usage agricole.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes les garages collectifs de caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attractions ouverts au public.
- Les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.

### ARTICLE II AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- La zone sera ouverte à l'urbanisation sous réserve d'une opération d'aménagement d'ensemble tel que lotissement, groupes d'habitations, Zone d'Aménagement Concertée ou Association Foncière Urbaine dont le plan d'aménagement sera compatible avec le schéma d'organisation indiqué dans le document 1-3 Orientations d'Aménagements.
- L'opération d'aménagement d'ensemble réservera la superficie nécessaire à la réalisation de 16 logements et leurs annexes financés par des aides de l'État, dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- Sont autorisées, après ouverture à l'urbanisation de la zone, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, si elles sont liées et compatibles avec la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés, si simultanément leur superficie est inférieure à 100 mètres carrés et leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, n'excède pas deux mètres.



## **ARTICLE II AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

### **1 - Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.

### **2 - Voiries**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées 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 façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour et ne pourront desservir plus de 6 logements.
- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de (8) huit mètres.

## **ARTICLE II AU 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS**

### **1 – Eau**

Toutes les constructions ou installations doivent être desservies par une conduite publique de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

### **2 - Assainissement**

#### **2.1 Eaux usées**

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

- Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

## **2.2 Eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans un réseau collecteur. Si ce réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Pour les opérations d'emprise supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

## **3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication**

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.
- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et de télécommunication pourra être réalisée par câbles posés sous la gaine ou l'avant toit. Les câbles emprunteront le même tracé. L'alimentation aérienne sur poteaux est autorisée de manière exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

## **ARTICLE II AU 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS**

Cet article n'est pas réglementé.

## **ARTICLE II AU 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- En bordure des voies départementales les constructions doivent être implantées à une distance minimale de (15) quinze mètres de l'axe des voies.
- En bordure des voies communales, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de (8) huit mètres de l'axe des voies.

## **ARTICLE II AU 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

## **ARTICLE II AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Cet article n'est pas réglementé.

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

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 30 % de la superficie du terrain..

## **ARTICLE II AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des constructions, comptée en tous points à partir du niveau du sol qui en est le plus rapproché, ne pourra excéder huit (8) mètres.

## **ARTICLE II AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS**

Toutes les constructions annexes doivent être incorporées ou reliées à l'édifice principal, et traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Une expression architecturale contemporaine rendue nécessaire par l'utilisation de dispositions destinées à réduire les dépenses d'énergie est autorisée; l'aspect de la construction pourra alors ne pas être conforme aux prescriptions du présent article concernant les toitures et les percements lorsque la demande de permis de construire ou de déclaration préalable de travaux porte sur un projet comportant l'installation de portes, de portes-fenêtres ou de volets isolants ou de systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables.

### **Adaptation au terrain**

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

### **Façades**

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle aux voies publiques longeant le terrain.
- Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

### **Toiture**

- Les couvertures seront réalisées :
  - o Soit avec des tuiles canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite; la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %); le faitage sera parallèle à la façade la plus longue.
  - o Soit en toits terrasse végétalisées.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.
- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne sera visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.

### **Murs**

- Le revêtement extérieur des murs sera :
  - o soit en pierres de calcaire ou de grès local ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
  - o soit enduit ou traité par badigeon de chaux dont la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ;
  - o soit, pour 50 % au maximum de la surface totale des façades, d'un bardage constitué de lames de bois.
- Les soubassements seront identiques à la façade, les façades bardées de bois pourront déroger à cette règle.

### **Percements**

- Les alignements verticaux des baies d'éclairément devront être respectés.

### **Ferronnerie**

- Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

### **Ouvrages annexes**

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les clôtures seront constituées,
  - o Soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
  - o Soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

### **Couleur**

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'enduit des extensions sera similaire au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

## **ARTICLE II AU 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m<sup>2</sup> par emplacement. Il est exigé :

- deux places de stationnement par logement, une place supplémentaire est exigée si la surface de plancher du logement est supérieure à 170 m<sup>2</sup>
- une place de stationnement par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services, dont une place de stationnement par 10 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant;
- une place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à usage d'artisanat, d'industrie et d'hébergement hôtelier ;
- une place de stationnement par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à usage d'entrepôt.

## **ARTICLE II AU 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS**

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de stationnement.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

## **ARTICLE II AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Pour l'ensemble de la zone le coefficient d'occupation des sols est fixé :

- à 0,50 pour toutes les constructions autres qu'à usage d'entrepôt,
- à 0,10 pour les constructions à usage d'entrepôt.

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas applicable aux constructions de bâtiments d'intérêt collectif tels les bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socio-éducatifs, ni aux équipements d'infrastructure.

### **TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE**

## CHAPITRE 1 - ZONE A

### Rappel du rapport de présentation

La zone agricole comprend les terres présentant un potentiel agronomique. Elle représente notamment les champs d'expansion des crues des rivières, ruisseaux et fossés affluents.

Cette zone comporte un secteur Ap, de protection des terres agricoles, du paysage, de la faune et de la flore où toute construction est interdite à l'exception des équipements nécessaires au service public.

Dans les secteurs présentant un risque d'inondation porté au document graphique n° 3 les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition.

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

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles prévues à l'article A2.
- Dans le secteur soumis au risque d'inondation, défini sur le document graphique n° 3 toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article A 2 ci-dessous. De plus, dans ce secteur, la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages hydrauliques jouant un rôle de protection est interdite.
- Dans le secteur Ap, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des travaux prévus à l'article A 2 ci-dessous.

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

- Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées à l'exception du secteur Ap.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées, à l'exception du secteur Ap, à la double condition que la surface de plancher n'excède pas 200m<sup>2</sup> et que le caractère obligatoire de l'implantation de l'habitation soit démontré.
- Toutes les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, à condition qu'elles respectent le caractère agricole de la zone et qu'elles ne le remettent pas en cause, notamment du fait de leur importance.
- Les occupations et utilisations du sol, autorisées dans la zone, doivent se situer à plus de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux. Dans cette marge de recul définie aux documents graphiques n° 3 et sur 5 mètres de part et d'autre des fossés, seuls les occupations, ouvrages et utilisation du sol suivant sont admis :
  - Les infrastructures publiques, les aménagements et constructions de toute nature s'ils sont réalisés par l'État ou une collectivité territoriale dans le cadre de mesures prises

pour assurer la protection des personnes et des biens ou la maîtrise du réseau hydraulique.

- Les ouvrages techniques et aménagements publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent pour des raisons techniques dûment justifiées, être implantés dans un autre site (voiries, pylônes électriques, station d'épuration, station de pompage d'eau potable) sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation.
- Les exhaussements et affouillement de sol si leur réalisation n'est pas de nature à modifier l'écoulement naturel des eaux ou à porter atteinte aux champs d'inondation.
- Les clôtures maçonnées d'une hauteur inférieure à 0,40 m. du sol, les grillages à mailles supérieures à 5 cm et les haies vives sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux.
- La reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que le sinistre ne soit pas la conséquence d'une inondation. La reconstruction ne sera autorisée qu'à emprise et volume au maximum égaux à l'emprise et au volume initiaux, sans création d'habitation supplémentaire, et sous réserve que la surface de plancher habitable se situe à une altitude supérieure à 0,80 mètre par rapport au terrain naturel.
- Les surélévations des constructions existantes à condition qu'elles correspondent à un transfert de surface de plancher situé en rez-de-chaussée ou de manière exposée et ne conduisent pas à un changement de destination.
- Les restaurations des constructions existantes dans le volume initial à condition que le plancher habitable le plus bas se situe à une altitude supérieure à 0,80 mètre par rapport au terrain naturel et ne conduisent pas à un changement de destination.

Dans le secteur soumis au risque d'inondation portée au document graphique n° 3, les occupations, ouvrages et utilisation du sol admis dans la zone, si elles respectent les prescriptions suivantes, sont autorisées :

- Les infrastructures publiques, les aménagements et constructions de toute nature s'ils sont réalisés par l'État ou une collectivité territoriale dans le cadre de mesures prises pour assurer la protection des personnes et des biens.
- Les ouvrages techniques, constructions publiques et aménagements publics qui ne peuvent, pour des raisons techniques dûment justifiées, être implantés dans un autre site (voiries, pylônes électriques, station d'épuration, station de pompage d'eau potable), sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation ;
- Les serres, sous réserve que la hauteur n'excède pas 1,80 mètre.
- Les clôtures "légères" non maçonnées, avec un grillage à mailles supérieures à 5 cm, ou une haie vive, transparentes aux écoulements et n'offrant pas de résistance au passage de l'eau ;
- Les constructions annexes des habitations admises dans la zone telles que terrasses non couvertes, abris ouverts sur les quatre faces dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;



- Les exhaussements et affouillements de sol si leur réalisation n'est pas de nature à modifier l'écoulement naturel des eaux ou à porter atteinte aux champs d'inondation.
- La reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que le sinistre ne soit pas la conséquence d'une inondation. La reconstruction ne sera autorisée qu'à emprise et volume au maximum égaux à l'emprise et au volume initiaux, sans création d'habitation supplémentaire, et sous réserve que la surface de plancher habitable se situe à une altitude supérieure à 0,30 mètre par rapport à la cote de référence des plus hautes eaux lorsqu'elle est indiquée sur les documents graphiques et en l'absence à une altitude supérieure à 0,80 mètre par rapport au terrain naturel.
- Les surélévations des constructions existantes à condition qu'elles correspondent à un transfert de surface de plancher situé en rez-de-chaussée ou sous la cote de référence lorsqu'elle est indiquée sur les documents graphiques, et ne conduisent pas à un changement de destination.
- Les restaurations sans changement de destination des constructions existantes dans le volume initial à condition que le plancher habitable le plus bas se situe à une altitude supérieure à 0,30 mètre par rapport à la cote de référence des plus hautes eaux lorsqu'elle est indiquée sur les documents graphiques et en l'absence à une altitude supérieure à 0,80 mètre par rapport au terrain naturel.

Dans le secteur Ap, la restauration des bâtiments est autorisée dans l'enveloppe bâtie d'origine sans augmentation de la surface de plancher, sans changement de destination et sans surélévation.

### **ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

#### **1 - Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Tout accès direct sur la route départementale n° 986L est interdit, pour les autres routes départementales, il est soumis à l'avis du gestionnaire des routes.

## **2 - Voiries**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir au minimum une emprise de 6 (six) mètres et une largeur de chaussée de 4 (quatre) mètres.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

## **ARTICLE A 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS**

### **1 – Eau**

Toute construction ou installation nécessitant une desserte d'eau potable doit être desservie par une conduite publique de distribution sous pression, de caractéristique suffisante. Toutefois, en l'absence de réseau public, les constructions et installations autorisées en application de l'article A2 peuvent être desservies par des installations particulières conformes à la législation en vigueur, notamment en matière de potabilité.

### **2 - Assainissement**

#### **2.1 Eaux usées**

- Toute construction nécessitant une desserte d'eau potable doit être assainie de manière autonome conformément à la réglementation en vigueur.
- Pour les établissements à caractère agricole, une étude particulière devra être effectuée pour justifier les bases de conception, d'implantation et de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien des dispositifs d'assainissement autonome et le choix de mode et de lieu de rejet.

#### **2.2 Eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou s'il est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

### **3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication**

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.

### **ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS**

La superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces requises en conformité avec les réglementations en vigueur pour la réalisation d'un assainissement non collectif et, le cas échéant, d'un forage d'alimentation en eau potable.

### **ARTICLE A 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- En bordures des voies publiques, les constructions autorisées dans cette zone seront implantées à une distance minimum :
  - de cent (100) mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A9.
  - de soixante quinze (75) mètres par rapport à l'axe de la route départementale n° 986L à l'exception des bâtiments à usage agricole pour lesquels le retrait par rapport à l'axe est réduit à (25) vingt cinq mètres.
  - de quinze (15) mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales et de l'ancienne voie ferrée d'intérêt local, voie verte départementale.
  - de huit (8) mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques.
- Pour les bâtiments existants, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface de plancher d'origine.

### **ARTICLE A 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.**

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

### **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Cet article n'est pas réglementé.

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

La hauteur maximale des constructions et installations, comptée en tous points à partir du niveau du sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, ne pourra excéder

- neuf (9) mètres pour les bâtiments d'habitation;
- douze (12) mètres pour les bâtiments destinés à entreposer les récoltes, le matériel agricole, la vinification, abriter les animaux;
- quatre (4) mètres pour les serres tunnels.

## **ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS**

Toutes les constructions dans cette zone ainsi que les bâtiments après restauration doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants.

Une expression architecturale contemporaine rendue nécessaire par l'utilisation de dispositions destinées à réduire les dépenses d'énergie est autorisée; l'aspect de la construction pourra alors ne pas être conforme aux prescriptions du présent article concernant les toitures et les percements lorsque la demande de permis de construire ou de déclaration préalable de travaux porte sur un projet comportant l'installation de portes, de portes-fenêtres ou de volets isolants ou de systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables.

1- Les serres tunnels sont autorisées, les bâches seront de couleur vert foncé ou transparentes.

2- Pour les bâtiments à usage d'activités agricoles les prescriptions sont :

### **Adaptation au terrain**

- Le bâtiment s'adaptera au sol et suivra les niveaux du terrain ;
- Tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme devra être strictement réduit au minimum nécessaire.

### **Toiture**

- Seules sont autorisées les tuiles canal ou romanes ou les plaques ondulées de grandes dimensions sous réserve que le coloris soit rouge nuancé et vieilli ; la couleur rouge cru est interdite.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront intégrés dans l'épaisseur de la toiture et ne devront pas excéder plus de 50% de la surface totale de toiture.

### **Murs**

- Le revêtement extérieur des murs sera,
  - soit en pierres de calcaire ou de grès local ou d'aspect équivalent ;
  - soit enduit avec une finition talochée fine, grattée ou traitée par badigeon de chaux ;
  - soit en bardage de lames de bois posées verticalement.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

### **Ferronnerie - Ouvrages annexes**

- Les grilles de défense des percements et passage, les garde-corps seront composés de barreaux métalliques situés dans un plan vertical sans saillie sur l'extérieure ;

#### **Couleur.**

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposée en mairie;
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures doit être respectée.

### **3- Pour les bâtiments à usage d'habitation et annexes**

#### **Adaptation au terrain**

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

#### **Façades**

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle aux voies publiques.
- Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

#### **Toiture**

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite.
- Les panneaux de chauffage solaire thermique et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant.
- Les panneaux de chauffage solaire thermique et de cellules photovoltaïques seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture et ne devront pas excéder plus de 30% de la surface de toiture du bâtiment où ils seront installés.
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %).
- Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue.
- Le toit possédera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.
- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les toits terrasse sont autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments ou s'ils répondent aux exigences de réductions de consommation d'énergie, dans tous les cas ils devront être végétalisés.

#### **Murs**

- Le revêtement extérieur des murs sera :
  - o soit en pierres de calcaire ou de grès local ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
  - o soit enduit ou traité par badigeon de chaux, la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ;
  - o soit, pour 30 % au maximum de la surface totale des façades, d'un bardage constitué de lames de bois.
- Les soubassements seront identiques à la façade, les façades bardées de bois pourront déroger à cette règle.

#### **Percements**

- Les alignements verticaux des baies d'éclairément devront être respectés.

### **Ferronnerie**

- Les barreaux des grilles de défense, des garde-corps seront dans un plan vertical.

### **Ouvrages annexes**

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- En dehors des zones inondables, les clôtures seront constituées,
  - o Soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
  - o Soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
- En zone inondable, seules sont autorisées les clôtures "légères" non maçonnées, avec un grillage à mailles supérieures à 5 cm, ou une haie vive.
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

### **Couleur**

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie;
- L'enduit des extensions sera similaire au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

## **ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Cet article n'est pas réglementé.

## **ARTICLE A 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS**

- Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de place de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites.

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

Cet article n'est pas réglementé.

## **TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE**

## CHAPITRE 1 - ZONE N

### Rappel du rapport de présentation

Cette zone comporte les milieux naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages, les habitats naturels et écosystèmes à préserver pour leur intérêt écologique, faunistique et floristique. Elle représente notamment les champs d'expansion des crues des ruisseaux et fossés affluents.

Cette zone comporte

- **un secteur spécifique appelés Nh**, correspondant à des habitations isolées mais regroupées par proximité;
- **un secteur spécifique appelé Nt** correspondant à l'occupation et à l'utilisation des sols par un camping et parc résidentiel de loisirs, dont une partie est en zone inondable
- **un secteur spécifique appelé Nph** destiné à la construction d'une unité de production d'électricité d'origine photovoltaïque.

### ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les changements de destination, toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des travaux et aménagements prévus à l'article N2.

*En outre, il est rappelé que l'installation de panneaux photovoltaïques au sol est interdite à l'exception du secteur Nph.*

Dans le secteur soumis au risque d'inondation, défini sur le document graphique n° 3 toutes les occupations et utilisations du sol, y compris en secteurs Nt et Nh, sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article N2. De plus, dans ce secteur, la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages hydrauliques jouant un rôle de protection est interdite.

### ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisées, à condition qu'elles respectent le caractère naturel de la zone et qu'elles ne le remettent pas en cause, notamment du fait de leur importance. Toutefois les constructions et installations de d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque ne sont pas autorisées.
2. Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent à plus de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et 5 mètres de part et d'autre des fossés et à l'extérieur des secteurs soumis au risque d'inondation. Cette condition ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.
3. **En secteur Nt** en dehors de la zone inondable, est admis, l'aménagement de terrains de camping et de caravanage, de parcs résidentiels de loisirs ainsi que les bâtiments et installations liés à leur fonctionnement ; ceux-ci comprennent : les piscines et leur local technique, les bâtiments à usage sanitaire, de magasin d'alimentation, d'accueil, d'animation, de bureaux, un logement de gardien, ce dernier dans la limite de 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher.



4. *En secteur **Nph**, sont autorisées les constructions et installations de toute nature nécessaires à la création d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque, la création de pistes et chemins d'exploitation.*
5. En secteur **Nh**, en dehors des zones inondables, la restauration, l'extension en une seule fois et le changement de destination des constructions existantes de plus de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, peut être autorisée dans la limite de 30 % de la surface existante de plancher sans pouvoir excéder 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher y compris la surface de l'existant. En outre est admis la construction de bâtiments et d'ouvrages à usage de garages, annexes, abris à matériel dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par bâtiment si ceux-ci sont implantés sur le terrain jouxtant une habitation existante à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme. Une adaptation ponctuelle est admise pour respecter à la fois la topographie et une meilleure insertion sur le terrain.
6. Dans le secteur **Nh** soumis au risque d'inondation portée au document graphique n° 3, seuls les occupations, ouvrages et utilisation du sol suivants, sont autorisés :
  - Les infrastructures publiques, les aménagements et constructions de toute nature s'ils sont réalisés par l'État ou une collectivité territoriale dans le cadre de mesures prises pour assurer la protection des personnes et des biens.
  - Les ouvrages techniques, constructions publiques et aménagements publics qui ne peuvent, pour des raisons techniques dûment justifiées, être implantées dans un autre site (voiries, pylônes électriques, station d'épuration, station de pompage d'eau potable), sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation ;
  - Les clôtures "légères" non maçonnées, avec un grillage à mailles supérieures à 5 cm, ou une haie vive, transparentes aux écoulements et n'offrant pas de résistance au passage de l'eau;
  - Les exhaussements et affouillements de sol si leur réalisation n'est pas de nature à modifier l'écoulement naturel des eaux ou à porter atteinte aux champs d'inondation.
  - La reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que le sinistre ne soit pas la conséquence d'une inondation. La reconstruction ne sera autorisée qu'à emprise et volume au maximum égaux à l'emprise et au volume initiaux, sans création d'habitation supplémentaire, et sous réserve que la surface de plancher habitable se situe à une altitude supérieure à 0,30 mètre par rapport à la cote de référence des plus hautes eaux lorsqu'elle est indiquée sur les documents graphiques et en l'absence à une altitude supérieure à 0,80 mètre par rapport au terrain naturel.
  - Les surélévations des constructions existantes à condition qu'elles correspondent à un transfert de surface de plancher situé en rez-de-chaussée ou sous la cote de référence lorsqu'elle est indiquée sur les documents graphiques, et ne conduisent pas à un changement de destination.
  - Les restaurations sans changement de destination des constructions existantes dans le volume initial à condition que le plancher habitable le plus bas se situe à une altitude supérieure à 0,30 mètre par rapport à la cote de référence des plus hautes eaux lorsqu'elle est indiquée sur les documents graphiques et en l'absence à une altitude supérieure à 0,80 mètre par rapport au terrain naturel.

### **ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

#### **1 - Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Tout accès direct sur la route départementale n° 986L est interdit, pour les autres routes départementales, il est soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie départementale.

#### **2 - Voiries**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées 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 façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale de 6 (six) mètres et une largeur de chaussée de 4 (quatre) mètres.

### **ARTICLE N 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS**

#### **1 – Eau**

Toute construction ou installation nécessitant une desserte d'eau potable doit être desservie par une conduite publique de distribution sous pression, de caractéristique suffisante. Toutefois, en l'absence de réseau public les constructions et installations autorisées en application de l'article N2 peuvent être desservies par des installations particulières conformes à la législation en vigueur, notamment en matière de potabilité.

## **2 - Assainissement**

### **2.1 Eaux usées**

- Toute construction nécessitant une desserte d'eau potable doit être assainie de manière autonome conformément à la réglementation en vigueur.

### **2.2 Eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou s'il est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS**

La superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces requises en conformité avec les réglementations en vigueur pour la réalisation d'un assainissement non collectif et, le cas échéant, d'un forage d'alimentation en eau potable.

## **ARTICLE N 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- En bordures des voies publiques, les constructions autorisées dans cette zone seront implantées à une distance minimum :
  - de cent (100) mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A9.
  - de soixante quinze (75) mètres par rapport à l'axe de la route départementale n° 986L
  - de quinze (15) mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales et de l'emprise actuelle de l'axe de l'ancienne voie ferrée d'intérêt local, voie verte départementale.
  - de huit (8) mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques.
  -

## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

*Toutefois cette règle ne s'applique pas en secteur Nph.*

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Cet article n'est pas réglementé.

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

Cet article n'est pas réglementé.

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation de la construction, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des bâtiments et annexes comptée en tous points à partir du niveau du sol qui en est le plus rapproché est limitée à neuf (9) mètres.

En secteur Nt, la hauteur maximale des constructions comptée en tous points à partir du niveau du sol qui en est le plus rapproché est limitée à six (6) mètres.

*En secteur Nph la hauteur des constructions et des installations de panneaux solaires ne peuvent excéder trois (3) mètres, les antennes de radio transmission sont limitées à douze (12) mètres.*

## **ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS**

Toutes les constructions dans cette zone ainsi que les bâtiments après restauration doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants.

Une expression architecturale contemporaine rendue nécessaire par l'utilisation de dispositions destinées à réduire les dépenses d'énergie est autorisée; l'aspect de la construction pourra alors ne pas être conforme aux prescriptions du présent article concernant les toitures et les percements lorsque la demande de permis de construire ou de déclaration préalable de travaux porte sur un projet comportant l'installation de portes, de portes-fenêtres ou de volets isolants ou de systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables.

### ***En secteur Nph :***

- *les bâtiments, édifices et installations s'adapteront au sol et respecteront dans leur implantation les dénivellations du terrain ;*
- *tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme devra être strictement réduit au minimum nécessaire ;*
- *les clôtures seront constituées d'un grillage vert d'une hauteur maximale de deux mètres cinquante (2,50 m.) surélevé de 15 cm par rapport au sol après travaux ;*
- *les peintures, toitures et enduits des bâtiments seront de teinte unique : vert kaki référencé RAL 6013.*

### **Hors secteurs Nph, dans le reste de la zone**

#### **Adaptation au terrain**

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

**Façades**, en secteur Nt, cet article n'est pas réglementé.

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle aux voies publiques.
- Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

**Toiture.**

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite, en secteur Nt cet article n'est pas réglementé.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture et ne devront pas excéder plus de 30% de la surface de toiture du bâtiment où ils seront installés.
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %).
- Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue, en secteur Nt cet article n'est pas réglementé.
- Le toit possèdera au minimum 2 versants, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre, en secteur Nt cet article n'est pas réglementé.
- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents, en secteur Nt cet article n'est pas réglementé.
- Les toits terrasse sont autorisés s'ils répondent aux exigences de réductions de consommation d'énergie, dans tous les cas ils devront être végétalisés.

**Murs** en secteur Nt cet article n'est pas réglementé.

- Le revêtement extérieur des murs sera :
  - o soit en pierres de calcaire ou de grès local ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
  - o soit enduit ou traité par badigeon de chaux, la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ;
  - o soit, pour 30 % au maximum de la surface totale des façades, d'un bardage constitué de lames de bois.
- Les soubassements seront identiques à la façade, les façades bardées de bois pourront déroger à cette règle.

**Percements** en secteur Nt cet article n'est pas réglementé

- Les alignements verticaux des baies d'éclairément devront être respectés.

**Ferronnerie**

Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

**Ouvrages annexes**

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- En dehors des zones inondables, les clôtures seront constituées,

- Soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
- Soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
- En zone inondable, seules sont autorisées les clôtures "légères" non maçonnées, avec un grillage à mailles supérieures à 5 cm, ou une haie vive.
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

#### **Couleur**

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie;
- L'enduit des extensions sera similaire au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

### **ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

**En secteur Nt**, il est exigé

- une place de stationnement par emplacement ;
- deux places de stationnement pour le logement du gardien.

**En secteur Nh**, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m<sup>2</sup> par emplacement. Il est exigé :

- deux places de stationnement pour les constructions à usage de logement, si la surface de plancher est supérieure à 170m<sup>2</sup>, une place supplémentaire est exigée ;
- une place de stationnement par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les autres constructions ;

**En secteur Nph**, il est exigé deux (2) places de stationnement à raison de 25 m<sup>2</sup> par emplacement.

### **ARTICLE N 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS**

- Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de place de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans le paysage environnant.

**En secteur Nph**, les plantations seront réalisées conformément à la carte de préconisations paysagère contenue dans la déclaration de projet. Le site d'implantation de la centrale à l'intérieur de la clôture sera végétalisé avec 50 % de graminées, 30% de jachères apicoles et 20% du sol sera laissé nu.

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

Cet article n'est pas réglementé, excepté en secteur Nt où le coefficient d'occupation des sols est fixé à 25 pour mille, soit 0,025.

**Articles définis au chapitre 1er du Code de l'Urbanisme qui restent applicables en sus du présent règlement**

**Art. R. 111-2** - (D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 26, modifié par D. n° 2007-817, 11 mai 2007).

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

**Art. R. 111-4** (D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 26, modifié par D. n° 2007-817, 11 mai 2007).

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

**Art. R. 111-15** (D. no 2007-18, 5 janv. 2007, art. 26, modifié par D. n° 2007-817, 11 mai 2007).

- Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

**Art. R. 111-21** (D. no 2007-18, 5 janv. 2007, art. 26, modifié par D. n° 2007-817, 11 mai 2007).

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