



## Pays de Cunlhat



## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

### Livre 5 : Règlement

Approuvé par délibération en Conseil communautaire le 23 juin 2016

Modification simplifiée n°1 approuvée le 8 février 2018

Révision allégée n°1 approuvée le .....

Révision allégée n°2 approuvée le .....

Révision allégée n°3 approuvée le .....

Modification n°1 approuvée le .....

## SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES .....	7
LES ZONES URBAINES (U) .....	8
<b>Zone Ub</b> .....	<b>9</b>
<b>Ub- ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b> .....	<b>9</b>
<b>Ub- ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b> .....	<b>9</b>
<b>Ub- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES</b> .....	<b>9</b>
<b>Ub- ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX</b> .....	<b>10</b>
<b>Ub- ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</b> .....	<b>10</b>
<b>Ub- ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b> .....	<b>10</b>
<b>Ub- ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b> .....	<b>11</b>
<b>Ub- ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b> .....	<b>12</b>
<b>Ub- ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</b> .....	<b>12</b>
<b>Ub- ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b> .....	<b>12</b>
<b>Ub- ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b> .....	<b>12</b>
<b>Ub- ARTICLE 12 : STATIONNEMENT</b> .....	<b>15</b>
<b>Ub- ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</b> .....	<b>15</b>
<b>Ub- ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS</b> .....	<b>15</b>
<b>Ub- ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b> .....	<b>15</b>
<b>Ub- ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.</b> .....	<b>15</b>
<b>Zone Uc</b> .....	<b>16</b>
<b>Uc - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b> .....	<b>16</b>
<b>Uc - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b> .....	<b>16</b>
<b>Uc - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES</b> .....	<b>16</b>
<b>Uc - ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX</b> .....	<b>17</b>
<b>Uc - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</b> .....	<b>17</b>
<b>Uc - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b> .....	<b>17</b>
<b>Uc - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b> .....	<b>18</b>
<b>Uc - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</b> .....	<b>18</b>
<b>Uc - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b> .....	<b>18</b>
<b>Uc - ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b> .....	<b>19</b>
<b>Uc - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT</b> .....	<b>21</b>
<b>Uc - ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</b> .....	<b>22</b>
<b>Uc - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS</b> .....	<b>22</b>
<b>Uc - ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b> .....	<b>22</b>
<b>Uc - ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.</b> .....	<b>22</b>
<b>Zone Ue</b> .....	<b>23</b>
<b>Ue - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b> .....	<b>23</b>
<b>Ue - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b> .....	<b>23</b>
<b>Ue - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES</b> .....	<b>23</b>
<b>Ue - ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX</b> .....	<b>23</b>
<b>Ue - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</b> .....	<b>24</b>

Ue - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	24
Ue - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	25
Ue - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	25
Ue - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	25
Ue - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	25
Ue - ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS .....	26
Ue - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT .....	28
Ue - ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS.....	28
Ue - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS .....	28
Ue - ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES .....	29
Ue - ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES. ....	29
<b>Zone Uh .....</b>	<b>30</b>
Uh - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	30
Uh - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	30
Uh- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES.....	31
Uh - ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	31
Uh - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS .....	31
Uh - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	31
Uh - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	32
Uh - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	32
Uh - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	33
Uh - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	33
Uh - ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS .....	33
Uh - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT .....	36
Uh - ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS.....	36
Uh - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS .....	36
Uh - ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES .....	36
Uh - ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES. ....	36
<b>Zone UT.....</b>	<b>37</b>
Ut - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	37
Ut - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES .....	37
Ut - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES.....	37
Ut - ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX .....	37
Ut - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	38
Ut - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	38
Ut - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	39
Ut - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	39
Ut - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	39
Ut - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS .....	39
Ut - ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS.....	39
Ut- ARTICLE 12 : STATIONNEMENT .....	42
Ut - ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS .....	42
Ut - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS .....	42
Ut - ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES .....	43
Ut - ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES. ....	43
<b>ZONE A URBANISER (AU).....</b>	<b>44</b>
<b>Zone 1Aue.....</b>	<b>45</b>
1Aue - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	45
1Aue - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES .....	45

1Aue- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES .....	45
1Aue - ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX .....	45
1Aue - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS .....	46
1Aue - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	46
1Aue - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	47
1Aue - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	47
1Aue - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	47
1Aue - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	47
1Aue - ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS .....	48
1Aue - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT.....	50
1Aue - ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS.....	50
1Aue - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	50
1Aue - ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	50
1Aue - ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES. ....	50
<b>Zone 2Aue .....</b>	<b>51</b>
2Aue - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	51
2Aue - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES .....	51
2Aue- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES .....	51
2Aue - ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX .....	51
2Aue - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS .....	52
2Aue - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	52
2Aue - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	53
2Aue - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	53
2Aue - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	53
2Aue - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	53
2Aue - ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS .....	54
2Aue - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT.....	56
2Aue - ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS.....	56
2Aue - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	56
2Aue - ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	56
2Aue - ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES. ....	56
<b>ZONE AGRICOLE (A).....</b>	<b>57</b>
<b>Zone A.....</b>	<b>58</b>
A- ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	58
A- ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	58
A- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES.....	59
A- ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	60
A- ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	60
A- ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	60
A- ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	61
A- ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	61
A- ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	61
A- ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	61
A- ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS .....	62
A- ARTICLE 12 : STATIONNEMENT .....	65
A- ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS .....	65
A- ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS .....	65
A- ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES .....	65
A- ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES. ....	66
<b>LES ZONES NATURELLES (N) .....</b>	<b>67</b>

<b>Zone N</b> .....	<b>68</b>
N- ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	68
N- ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	68
N- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES.....	69
N- ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	69
N- ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	70
N- ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	70
N - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	71
N- ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	71
N- ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	71
N- ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS .....	71
N- ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS.....	72
N- ARTICLE 12 : STATIONNEMENT .....	75
N- ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS .....	75
N- ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS .....	75
N- ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES .....	75
N- ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES. ....	75
<b>Zone Nc</b> .....	<b>76</b>
Nc- ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	76
Nc- ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	76
Nc- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES .....	76
Nc- ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	76
Nc- ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS .....	77
Nc- ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	77
Nc - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	78
Nc- ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	78
Nc- ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	78
Nc- ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	78
Nc- ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS .....	78
Nc- ARTICLE 12 : STATIONNEMENT .....	80
Nc- ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS .....	81
Nc- ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	81
Nc- ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	81
Nc- ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES. ....	81
<b>Zone Nl</b> .....	<b>82</b>
NI- ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	82
NI- ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	82
NI- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES.....	82
NI- ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	82
NI- ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	83
NI- ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	83
NI - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	84
NI- ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	84
NI- ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	84
NI- ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS .....	84
NI- ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS.....	84
NI- ARTICLE 12 : STATIONNEMENT .....	86
NI- ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS .....	86
NI- ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS .....	87
NI- ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES .....	87
NI- ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES. ....	87

<b>Zone Nn .....</b>	<b>88</b>
<b>Nn- ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....</b>	<b>88</b>
<b>Nn- ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....</b>	<b>88</b>
<b>Nn- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES.....</b>	<b>88</b>
<b>Nn- ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTA PAR LES RESEAUX.....</b>	<b>88</b>
<b>Nn- ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....</b>	<b>88</b>
<b>Nn- ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....</b>	<b>88</b>
<b>Nn - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....</b>	<b>89</b>
<b>Nn- ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....</b>	<b>89</b>
<b>Nn- ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....</b>	<b>89</b>
<b>Nn- ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS .....</b>	<b>89</b>
<b>Nn- ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS.....</b>	<b>89</b>
<b>Nn- ARTICLE 12 : STATIONNEMENT .....</b>	<b>89</b>
<b>Nn- ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS .....</b>	<b>89</b>
<b>Nn- ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS .....</b>	<b>89</b>
<b>Nn- ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES .....</b>	<b>89</b>
<b>Nn- ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES. ....</b>	<b>89</b>
 <b>AUTRES ELEMENTS PORTES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE .....</b>	 <b>90</b>
<b>Les bâtiments agricoles .....</b>	<b>90</b>
<b>Les éléments de paysage .....</b>	<b>90</b>
<b>Les terrains cultivés à protéger.....</b>	<b>91</b>
<b>Les emplacements réservés .....</b>	<b>91</b>
<b>Les sentiers piétonniers.....</b>	<b>91</b>

## DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble des sept communes du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Cunlhat :

- Auzelles
- Brousse
- Ceilloux
- Cunlhat
- Domaize
- La Chapelle-Agnon
- Tours-sur-Meymont

## LES ZONES URBAINES (U)

Les zones urbaines sont indicées « U... ». Elles comprennent les ensembles suivants :

Dénomination	Vocation
<b>Ub</b>	Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
<b>Uc</b>	Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
<b>Ue</b>	Zone urbaine réservée aux activités artisanales, commerciales et industrielles
<b>Uh</b>	Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
<b>Ut</b>	Equipements à vocation touristique



## Zone Ub

### Caractère de la zone

« *Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg.* »

Cette zone recouvre les parties les plus anciennes et les plus denses des bourgs ou des villages. Elle a pour principale vocation l'accueil d'habitat, de services, d'artisanat et de commerces. Elle se caractérise par un regroupement des constructions, le plus souvent implantées en bordure des voies (dans une bande de largeur variable à compter de l'alignement), en ordre continu et dans le cadre d'un tissu pouvant se densifier.

Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation doit permettre d'admettre immédiatement des constructions.

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

Sous réserve des cas visés à l'article 2, les constructions, ouvrages, installations, changements de destination ou utilisations du sol à destination :

- d'industries,
- d'entrepôts,
- de carrières,
- d'exploitations agricoles ou forestières,
- d'Installations Classées Pour la Protection de l'Environnement (ICPE),
- de dépôts d'ordures, de matériaux usagés, de véhicules,
- des éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres,
- ~~➤ de reconstruction après destruction ou démolition de constructions ou d'installations figurant dans la liste ci-dessus.~~

### Ub- ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- ~~➤ La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée, dans la limite de son volume sans changement de destination.~~
- Les **entrepôts** sont autorisés à condition qu'il s'agisse d'une réhabilitation ou d'un changement de destination.

### Ub- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES

Les caractéristiques des accès doivent :

- Permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions,
- Permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telle que défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et sécurité,
- Apporter la moindre gêne à la circulation publique.

## Ub- ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

### Eaux d'assainissement :

#### ↻ Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Le projet doit toutefois prévoir de se raccorder au futur réseau collectif.

Tout rejet d'eaux usées non domestiques (garages, restaurants, etc.) doit faire l'objet d'un prétraitement avant son évacuation dans le réseau collecteur, après avis des services compétents.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

#### ↻ Eaux pluviales

- Les constructions et aménagements réalisés sur le terrain doivent maintenir les capacités d'écoulement existantes.
- Elles doivent prévoir un dispositif de gestion en eaux pluviales à l'unité foncière
- Pour les constructions de bâtiments principaux, le rejet des eaux pluviales sur le réseau unitaire est interdit.

## Ub- ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

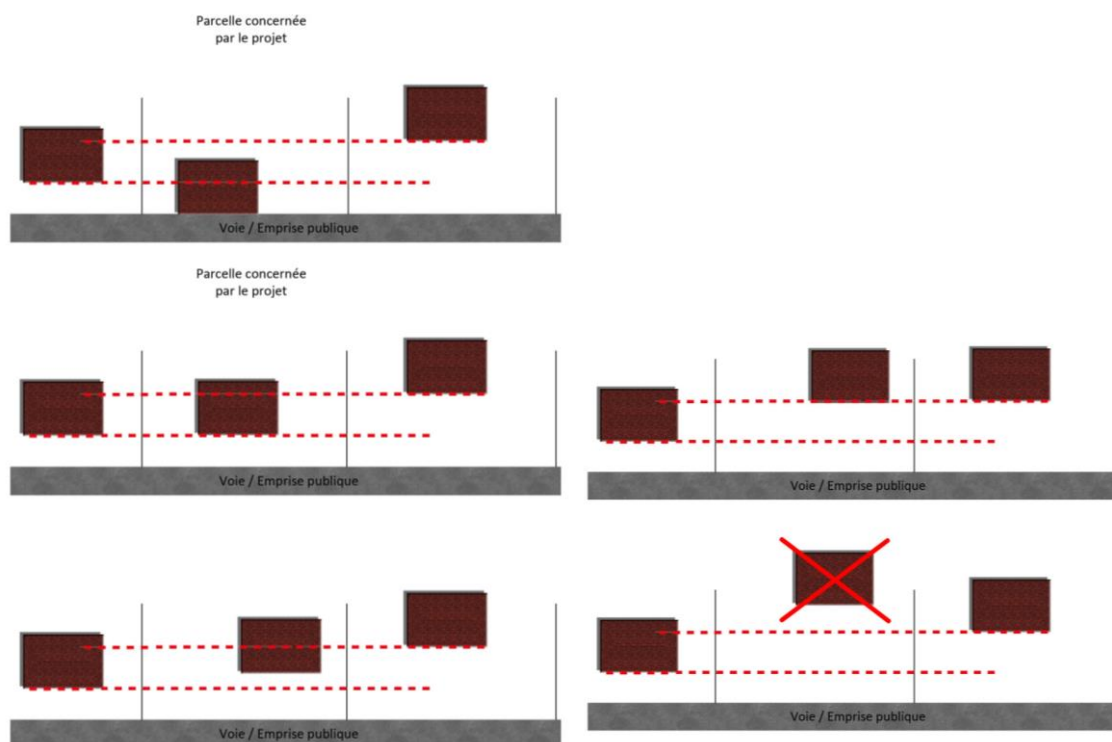
## Ub- ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

~~L'implantation des constructions se fait à l'alignement des voies et à la limite des emprises publiques sauf si les constructions voisines (sur une même unité foncière ou entre deux unités foncières voisines) ne sont pas à l'alignement, la nouvelle construction doit être alignée aux constructions voisines existantes. Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'alignement ou l'implantation préexistants peuvent être maintenus.~~

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement,
- Soit avec un retrait maximum équivalent à celui de la construction principale (hors annexe) implantée sur une des parcelles voisines.

### Schéma d'implantation de la construction principale :



Pour les parcelles desservies par plusieurs voies, les règles ci-dessus pourront n'être exigées que sur une seule voie.

Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'alignement ou l'implantation préexistants peuvent être maintenus pour éviter l'aggravation de la situation.

Les dispositions de l'article 6 ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...)
- aux nouvelles constructions, lorsqu'une construction est déjà implantée sur la parcelle
- Dans le cas d'une parcelle « en drapeau »<sup>1</sup>.

### **Ub- ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

~~À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.~~  
~~Schémas supprimés.~~

<sup>1</sup> Une parcelle est dite en drapeau lorsque la limite de cette dernière par rapport à l'alignement est trop étroite pour permettre l'implantation d'une construction principale, et que la parcelle s'élargie en cœur d'îlot.

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite,
- Soit en retrait de 1 mètre minimum.

Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'implantation préexistante peut être maintenue pour éviter l'aggravation de la situation.

Les dispositions de l'article 7 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

#### **Ub- ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non règlementé.

#### **Ub- ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non règlementé.

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

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'éégout de toiture. La hauteur maximale des constructions doit être égale ou de plus ou moins 3 mètres par rapport à au moins une construction voisine dans la limite maximale de 12 mètres.

Les dispositions de l'article 10 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

#### **Ub- ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

##### **Dispositions générales**

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

##### **Prescriptions particulières**

###### **↻ Aspect**

L'aspect des constructions doit être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Les constructions et éléments de l'aménagement de l'espace public, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdits.

### ➤ Façades

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés. Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégie les enduits à finition lisse.

### ➤ Clôtures

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.

#### *Murs et murets traditionnels*

Les murs et murets traditionnels doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

~~En cas de reconstruction d'un mur de clôture préexistant, la hauteur sera au maximum identique à la hauteur préexistante.~~

#### *Clôtures nouvelles*

~~La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 mètre.~~

~~Les clôtures des constructions d'habitation seront constituées:~~

~~Les clôtures nouvelles ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur. Elles seront constituées:~~

- Soit d'un grillage,
- Soit d'une haie qui privilégie les essences locales,
- Soit d'un muret enduit qui ne pourra pas excéder 1 mètre. Il pourra être surmonté d'un système à claire voie ou d'un grillage, à condition que la hauteur totale n'excède pas 1,80 mètres.

~~Les murs et grillages doivent être dans tous les cas en harmonie avec les constructions voisines, le blanc est interdit.~~

~~Les murs et grillages doivent être dans tous les cas en harmonie avec la construction principale, le blanc est interdit.~~

Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de façon à ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des parcelles.

### ➤ Toitures

Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente(s). Leur pente doit être comprise entre 25% et 50% avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas, avancées de toit, sauf dans le cas d'une continuité avec un toit où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses végétalisées.

~~Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites pour les habitations.~~

~~Les dispositions pour les toitures ci-dessus ne s'appliquent pas aux abris de jardin, aux abris de piscine, aux serres et aux couvertures de piscines, aux carports et aux annexes de moins de 10 m<sup>2</sup>.~~

Les couleurs des toitures seront de teinte rouge ou brune sauf pour les vérandas et avancées de toit, les extensions de bâtiments recouverts différemment, les serres, les couvertures de piscine, les panneaux solaires, **les carports et les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup>.**

Sont autorisées les toitures terrasses intégrées dans une cohérence architecturale et végétalisées.

#### ↻ Éléments techniques

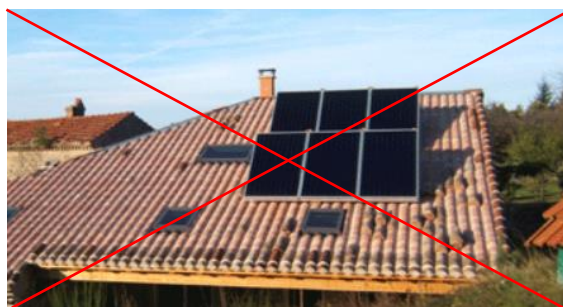
Les *panneaux solaires* doivent s'intégrer dans l'épaisseur ~~de la toiture ou~~ de la façade qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique. **Sur toiture**, ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit ~~de sorte à s'apparenter à un châssis de toit, lorsque la toiture est en pente.~~



Panneaux encastrés, parallèle à la pente de toit



Panneaux posés parallèlement à la pente du toit



Panneaux posés sans respecter la pente du toit

~~Le matériau doit être anti-réfléchissant et non éblouissant.~~

Les *paraboles et antennes* de toit doivent être les moins possibles perceptibles depuis l'espace public. Elles sont implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation sur les loggias et balcons est interdite.

Les *climatiseurs, pompes à chaleur, sorties de chaudière* et autres éléments techniques doivent être implantés dans la mesure du possible, sur les espaces privatifs (cours, jardins, etc.). S'ils sont posés sur des toitures terrasses, ils doivent être intégrés à l'architecture. Les pompes à chaleur sont autorisées sauf en cas d'empiètement à la verticale sur le domaine public.

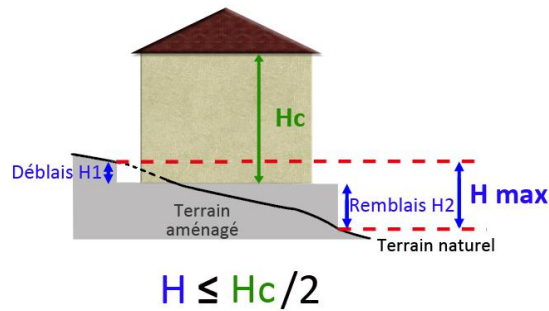
#### ↻ Aménagement des abords : gestion des déblais et remblais

Les règles édictées ci-dessous s'appliquent aux exhaussements et aux affouillements supérieurs à 2 mètres de hauteur ou de profondeur et d'une surface de 100 m<sup>2</sup>.

Les exhaussements ou affouillements modifiant la topographie du sol naturel aux abords des constructions ou des installations sont soumis aux conditions suivantes :

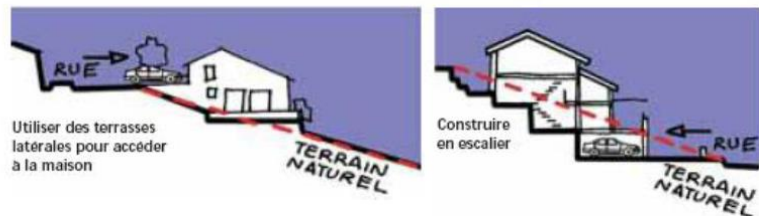
- ~~Pour les pentes douces et moyennes, la hauteur totale (H1+H2) des talus en déblais (H1) et en remblais (H2) créés est au plus égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit (H/2)~~

- La hauteur totale (H) des talus en déblais (H1) et en remblais (H2) créés est inférieure ou égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout de toit (Hc).



- Pour les pentes fortes, la construction utilise des demi-niveaux ou des terrasses latérales ou une succession de niveaux « en escalier » visant à favoriser son intégration dans la pente et plus largement dans le paysage environnant.

Pente forte



#### Ub- ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

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

#### Ub- ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Non règlementé.

#### Ub- ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé.

#### Ub- ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

#### Ub- ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non règlementé

## Zone Uc

### CARACTERE DE LA ZONE

« *Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs.* »

Cette zone recouvre les extensions urbaines relativement denses dans le prolongement des bourgs. Elle a pour principale vocation l'accueil d'habitat. Les activités de services et de commerces y sont par ailleurs possibles. Cette zone se caractérise par un regroupement des constructions relativement peu dense, selon un ordre discontinu, sous la forme d'un tissu pavillonnaire.

Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation doit permettre d'admettre immédiatement des constructions.

### Uc - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sous réserve des cas visés à l'article 2, les constructions, ouvrages, installations, changements de destination ou utilisations du sol à destination :

- d'industries,
- de carrières,
- d'entrepôts,
- d'exploitations agricoles et forestières,
- d'Installations Classées Pour la Protection de l'Environnement (ICPE),
- des dépôts d'ordures, de matériaux usagés, de véhicules,
- d'éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres,
- ~~➤ de reconstruction après destruction ou démolition de constructions ou d'installations figurant dans la liste ci-dessus.~~

### Uc - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- ~~➤ La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans la limite de son volume sans changement de destination.~~

### Uc- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES

Les caractéristiques des accès doivent :

- Permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions.
- Permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telle que défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et sécurité.
- Apporter la moindre gêne à la circulation publique.



## Uc - ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

### Eaux d'assainissement :

#### ↻ Eaux usées

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Le projet doit toutefois prévoir de se raccorder au futur réseau collectif.

Tout rejet d'eaux usées non domestiques (garages, restaurants, etc.) doit faire l'objet d'un prétraitement avant son évacuation dans le réseau collecteur, après avis des services compétents.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

#### ↻ Eaux pluviales

- Les constructions et aménagements réalisés sur le terrain doivent maintenir les capacités d'écoulement existantes.
- Elles doivent prévoir un dispositif de gestion en eaux pluviales à l'unité foncière
- Pour les constructions de bâtiments principaux, le rejet des eaux pluviales sur le réseau unitaire est interdit.

## Uc - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

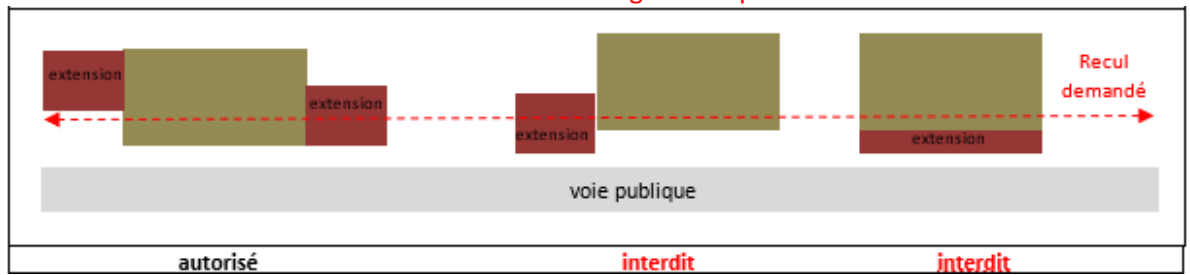
## Uc - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent avoir un retrait de ~~5 mètres~~ 3 mètres minimum par rapport à la voirie.

Pour les parcelles desservies par plusieurs voies, ce retrait minimum pourra n'être exigé que sur une seule voie.

Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'alignement ou l'implantation préexistants peuvent être maintenus pour éviter l'aggravation de la situation.

## Les extensions et aménagements possibles



Les dispositions de l'article 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

### Uc - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

~~À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.~~

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite,
- Soit en retrait de 3 m minimum.

Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'implantation préexistante peuvent être maintenus pour éviter l'aggravation de la situation.

Les dispositions de l'article 7 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

### Uc - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

### Uc - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

### Uc - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Rappel : la hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.

~~La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat individuel et 9 mètres pour l'habitat groupé.~~

La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres.

Les dispositions de l'article 10 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

## Uc - ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

### Prescriptions particulières

#### ➔ Aspect

L'aspect des constructions doit être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Les constructions et éléments de l'aménagement de l'espace public, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdits.

#### ➔ Façades

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés. Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégie les enduits à finition lisse.

#### ➔ Clôtures

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.

#### *Les murs et murets traditionnels*

**Les murs et murets traditionnels** doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. ~~En cas de reconstruction d'un mur de clôture préexistant, la hauteur sera au maximum identique à la hauteur préexistante.~~

#### *Clôtures nouvelles*

*Les clôtures nouvelles* ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur. Elles seront constituées:

- Soit d'un grillage,
- Soit d'une haie qui privilégie les essences locales,
- Soit d'un muret enduit qui **ne pourra pas excéder 1 mètre**. Il pourra éventuellement être surmonté d'un système à claire voie **ou d'un grillage, à condition que la hauteur totale n'excède pas 1,80 mètres.**

~~Les murs et grillages doivent être dans tous les cas en harmonie avec les constructions voisines, le blanc est interdit.~~

Les murs et grillages doivent être dans tous les cas en harmonie avec la construction principale, le blanc est interdit.

Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies ouvertes à la circulation publiques, doivent être établies de façon :

- A ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des parcelles.
- **A ne pas créer de gêne pour la libre circulation de la petite faune**

### ☞ Toitures

Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente(s). Leur pente doit être comprise entre 25% et 50% avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas et avancées de toit, sauf dans le cas d'une continuité avec un toit où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses **végétalisées**.

Sont autorisées les toitures terrasses intégrées dans une cohérence architecturale et végétalisées.

**Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites pour les habitations.**

Les dispositions pour les toitures ci-dessus ne s'appliquent pas aux abris de jardin, aux abris de piscine, aux serres et aux couvertures de piscines, **aux carports et aux annexes de moins de 10 m<sup>2</sup>.**

Les couleurs des toitures seront de teinte rouge ou brune sauf pour les vérandas et avancées de toit, les extensions de bâtiments recouverts différemment, les serres, les couvertures de piscine, les panneaux solaires, **les carports et les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup>.**

### ☞ Éléments techniques

Les *panneaux solaires* doivent s'intégrer dans l'épaisseur ~~de la toiture ou~~ de la façade qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique.

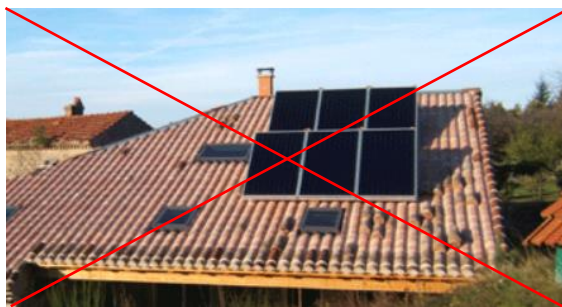
**Sur toiture**, ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit ~~de sorte à s'apparenter à un châssis de toit~~, lorsque la toiture est en pente.



**Panneaux encastrés, parallèle à la pente de toit**



**Panneaux posés parallèlement à la pente du toit**



**Panneaux posés sans respecter la pente du toit**

~~Le matériau devra être anti-réfléchissant et non-éblouissant.~~

Les parabolos et antennes de toit doivent être les moins possibles perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation sur les loggias et balcons est interdite.

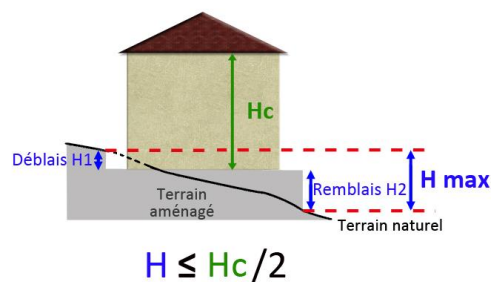
Les climatiseurs, pompes à chaleur, *sorties de chaudière* et autres éléments techniques doivent être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins, etc.). S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à l'architecture. Les pompes à chaleur sont autorisées sauf en cas d'empiètement à la verticale sur le domaine public.

#### ➡ Aménagement des abords de construction : gestion des déblais et des remblais

Les règles édictées ci-dessous s'appliquent aux exhaussements et aux affouillements supérieurs à 2 mètres de hauteur ou de profondeur et d'une surface de 100 m<sup>2</sup>.

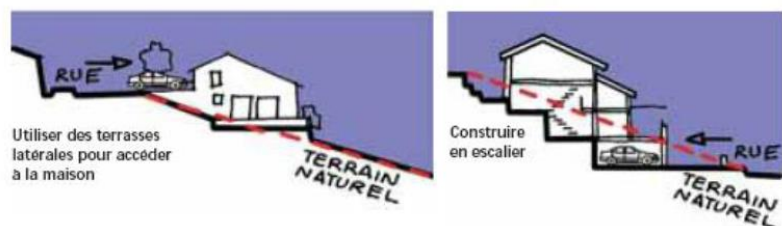
Les exhaussements ou affouillements modifiant la topographie du sol naturel aux abords des constructions ou des installations sont soumis aux conditions suivantes :

- ~~• Pour les pentes douces et moyennes, la hauteur totale (H1+H2) des talus en déblais (H1) et en remblais (H2) créés est au plus égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit (H/2)~~
- La hauteur totale (H) des talus en déblais (H1) et en remblais (H2) créés est inférieure ou égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout de toit (Hc).



- Pour les pentes fortes, la construction utilise des demi-niveaux ou des terrasses latérales ou une succession de niveaux « en escalier » visant à favoriser son intégration dans la pente et plus largement dans le paysage environnant.

Pente forte



## Uc - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

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

**Uc - ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Non règlementé

**Uc - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non règlementé

**Uc - ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé

**Uc - ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non règlementé

## CARACTERISTIQUE DE LA ZONE

**« Zone urbaine réservée aux activités artisanales, commerciales et industrielles. »**

Cette zone englobe des terrains équipés ou à équiper destinés aux implantations d'activités économiques tertiaires, artisanales ou industrielles.

Dans cette zone, la capacité des réseaux existants ou en cours de réalisation doit permettre d'admettre immédiatement des constructions.

### Ue - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sous réserve des cas visés à l'article 2, les constructions, ouvrages, installations, changements de destination ou utilisations du sol à destination :

- d'exploitation agricole,
- hôtellerie,
- **d'habitation,**
- d'ICPE agricole,
- de carrières,
- ~~➤ de reconstruction après destruction et démolition de constructions ou installations figurant dans la liste ci-dessus.~~

### Ue - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les dépôts d'ordures, de matériaux usagés, de véhicules s'ils sont réglementés,
- ~~➤ Les constructions à usage d'habitation uniquement si elles sont directement liées et nécessaires à une activité autorisée dans la zone : gardiennage, surveillance ou direction des établissements.~~
- ~~➤ L'extension des constructions à usage d'habitation, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher et la réalisation d'annexe, dans la limite de 1 par tènement et une piscine par tènement.~~
- ~~➤ La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans la limite de son volume sans changement de destination.~~

### Ue- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES

Les caractéristiques des accès doivent :

- Permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions,
- Permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telle que défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et sécurité,
- Apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### Ue - ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

## Eaux d'assainissement :

### ➤ Eaux usées

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public devra faire l'objet d'un traitement particulier.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

En outre, les installations devront être conçues et établies, de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public prévu dans les projets d'assainissement.

Les bénéficiaires de ces dispositions seront tenus de se brancher sur le réseau dès qu'il sera construit et devront satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

### ➤ Prescriptions particulières de la collecte des eaux usées

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

### ➤ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

Si ce réseau n'est pas établi ou est insuffisant, l'aménageur devra réaliser sur son terrain, à sa charge, les dispositifs appropriés permettant de stocker les eaux de pluie, de retarder et de limiter leur évacuation par un dispositif d'infiltration sur la parcelle. Une attention particulière sera portée à la gestion des apports importants sur courte période (orages).

Pour les constructions de bâtiments principaux, le rejet des eaux pluviales sur le réseau unitaire est interdit.

## **Ue - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

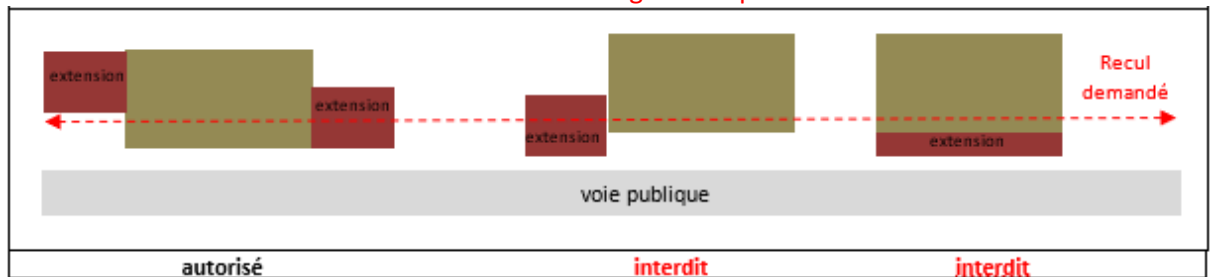
## **Ue - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent avoir un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la voirie.

Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'alignement ou l'implantation préexistants peut être maintenus.



### Les extensions et aménagements possibles



Les dispositions de l'article 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

### Ue - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être situées à un minimum de 5 mètres des limites séparatives. Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'alignement préexistant peut être maintenu **pour éviter l'aggravation de la situation**.

Les dispositions de l'article 7 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

### Ue - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

### Ue - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

### Ue - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

*Rappel : la hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.*

La hauteur maximale des constructions est de 15 mètres.

La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat **et de 4 m pour les annexes des habitations**.

Les dispositions de l'article 10 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

**Pour les habitations :**

**Dispositions générales**

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

**Prescriptions particulières**

➔ Aspect

L'aspect des constructions doit être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Les constructions et éléments de l'aménagement de l'espace public, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdits.

➔ Façades

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés. Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégie les enduits à finition lisse.

➔ Clôtures

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.

*Murs et murets traditionnels*

Les murs et murets traditionnels doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. ~~En cas de reconstruction d'un mur de clôture préexistant, la hauteur sera au maximum identique à la hauteur préexistante.~~

*Clôtures nouvelles*

Les clôtures nouvelles ~~ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur. Elles~~ seront constituées:

- Soit d'un grillage,
- Soit d'une haie qui privilégie les essences locales,
- Soit d'un muret enduit ~~d'une hauteur maximale de 1 mètre~~ qui pourra être surmonté d'un système à claire voie.

~~Les murs et grillages doivent être dans tous les cas en harmonie avec les constructions voisines, le blanc est interdit.~~

~~Les murs et grillages doivent être dans tous les cas en harmonie avec la construction principale, le blanc est interdit.~~

Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies ouvertes à la circulation publiques, doivent être

établies de façon à ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des parcelles.

### ➔ Toitures

Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente(s). Leur pente doit être comprise entre 25 et 50 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas et avancées de toit, sauf dans le cas d'une continuité avec un toit où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses.

Sont autorisées les toitures terrasses intégrées dans une cohérence architecturale et végétalisées.

Les dispositions pour les toitures ci-dessus ne s'appliquent pas aux abris de jardin, aux abris de piscine, aux serres et aux couvertures de piscines.

Les couleurs des toitures seront de teinte rouge ou brune sauf pour les vérandas et avancées de toit, les extensions de bâtiments recouverts différemment, les serres et les couvertures de piscine, les panneaux solaires.

### ➔ Eléments techniques

*Les panneaux solaires* doivent s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture ou de la façade qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique. Ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit ~~de sorte à s'apparenter à un châssis de toit~~. Le matériau devra être anti réfléchissant et non éblouissant.

*Les paraboles et antennes* de toit doivent être les moins possibles perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation sur les loggias et balcons est interdite.

*Les climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques* doivent être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins, etc.). S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à l'architecture. Les pompes à chaleur sont autorisées sauf en cas d'empiètement à la verticale sur le domaine public.

### **Pour tout autre bâtiment :**

#### ➔ Façades :

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction ;
- tôle galvanisée employée à nu ;
- parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit.

Les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales. Il en sera de même pour les constructions annexes.

#### ➔ Clôtures

*Les murs et murets traditionnels* doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. En cas de reconstruction d'un mur de clôture préexistant, la hauteur sera au maximum identique à la hauteur préexistante.

Les clôtures nouvelles ~~ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur.~~ Elles seront constituées:

- Soit d'un grillage,
- Soit d'une haie qui privilégie les essences locales,
- Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de ~~0,6 m~~ 1 mètre qui pourra être surmonté d'un système à claire voie.

Les murs et grillages doivent être dans tous les cas en harmonie avec les constructions voisines, le blanc est interdit.

Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies ouvertes à la circulation publiques, doivent être établies de façon à ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des parcelles.

#### ➤ Aires de dépôts et de stockages

Les aires devront être occultées depuis l'ensemble des voies.

#### ➤ Ouvrages annexes et dépôts de déchets

Les ouvrages annexes, les coffrets techniques, les installations destinées à accueillir les déchets, implantés en extérieur, ne seront autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration paysagère qui ne nuit pas à l'image d'ensemble du site.

Des dépôts doivent être conçus pour permettre la collecte des déchets par conteneurs. Ceux-ci seront rassemblés à proximité immédiate de la voie publique, soit dans un local aménagé, soit sur un emplacement à l'air libre. Dans ce dernier cas, le dépôt sera soigneusement masqué.

### **Ue - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

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

Les aires de stationnement quand elles ne sont pas intégrées à la construction, seront disposées sur les espaces latéraux et arrière de la parcelle. L'espace en front de voie sera traité en espace d'accueil planté dans un traitement paysager.

### **Ue - ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces arborées existantes doivent être maintenues ou remplacées par des surfaces arborées au moins équivalentes.

La surface de l'opération doit faire l'objet de plantation (espaces verts et arbres) dans une proportion d'au moins 10% de la surface totale de l'opération. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie dans un espace paysager.

### **Ue - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non règlementé.

**Ue - ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé.

**Ue - ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non règlementé.

## Zone Uh

### CARACTERE DE LA ZONE

#### « Zone de hameaux à caractère urbain mixte et dense »

Ces secteurs, de densité généralement faible, correspondent aux bâtiments qui se sont implantées de manière diffuse au sein de l'espace agricole. Cette zone intègre les hameaux qui peuvent accueillir de nouvelles constructions d'habitation grâce à des réseaux de capacité suffisante, une silhouette banale et l'absence de bâtiment agricole ou sylvicole qui évite les conflits de voisinage.

### Uh - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sous réserve des cas visés à l'article 2, les constructions, ouvrages, installations, changements de destination ou utilisations du sol à destination :

- ~~☞ de bureaux et services~~
- ☞ de commerce
- ~~☞ d'artisanat~~
- ~~☞ d'hôtellerie~~
- ~~☞ d'industries,~~
- ☞ d'entrepôt,
- ☞ de carrières,
- ~~☞ de commerces,~~
- ☞ d'exploitations agricoles ou forestières,
- ☞ de constructions et installations soumises à autorisation au titre des Installations Classées Pour la Protection de l'Environnement (ICPE),
- ☞ de dépôts d'ordures, de matériaux usagés, de véhicules,
- ☞ d'éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres,
- ~~☞ de reconstruction après destruction ou démolition de constructions ou installations figurant dans la liste ci-dessus.~~

### Uh - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions suivantes :

- ~~☞ La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans la limite de son volume sans changement de destination.~~
- ~~☞ La réhabilitation ou l'extension de bâtiments à usage d'artisanat, d'hôtellerie, d'entrepôt, de bureaux et services, dans la limite de 40% de la surface de plancher existante et que cela n'engendre pas de nécessité d'extension ou de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte~~
- ☞ L'artisanat, dans la limite de 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol
- ☞ L'industrie et les bureaux dans la limite de 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol à condition :
  - Que cela n'engendre pas de nécessité d'extension ou de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte et
  - De ne pas générer de nuisances pour les habitations voisines.

## Uh- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES

Les caractéristiques des accès doivent :

- Permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions.
- Permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telle que défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et sécurité.
- Apporter la moindre gêne à la circulation publique.

## Uh - ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

### Eaux d'assainissement :

#### ➤ Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Le projet doit toutefois prévoir de se raccorder au futur réseau collectif.

Tous rejets d'eaux usées non domestiques (garages, restaurants, etc.) doivent faire l'objet d'un prétraitement avant leur évacuation dans le réseau collecteur, après avis des services compétents.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

#### ➤ Eaux pluviales

- Les constructions et aménagements réalisés sur le terrain doivent maintenir les capacités d'écoulement existantes.
- Elles doivent prévoir un dispositif de gestion en eaux pluviales à l'unité foncière
- Pour les constructions de bâtiments principaux, le rejet des eaux pluviales sur le réseau unitaire est interdit.

## Uh - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

## Uh - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

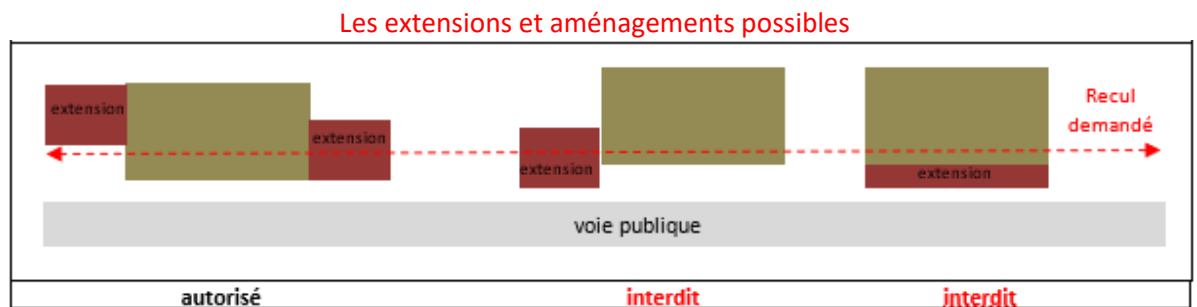
~~L'implantation des constructions se fait à l'alignement des voies et à la limite des emprises publiques sauf si les constructions voisines (sur une même unité foncière ou entre deux unités foncières voisines) ne sont pas à l'alignement, la nouvelle construction peut être alignée aux constructions voisines existantes. Dans le cas de constructions situées sur des parcelles bordées par plusieurs voies, l'implantation à l'alignement se fait par rapport à la voie d'accès principale de la parcelle.~~

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement,
- Soit en retrait de 3 m minimum.

Pour les parcelles desservies par plusieurs voies, ce retrait minimum pourra n'être exigé que sur une seule voie.

Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'alignement ou l'implantation préexistants peuvent être maintenus pour éviter l'aggravation de la situation.



Les dispositions de l'article 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

#### **Uh - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

~~À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.~~

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement,
- Soit en retrait de 3 m minimum.

Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'implantation préexistante peuvent être maintenus pour éviter l'aggravation de la situation.

Les dispositions de l'article 7 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

#### **Uh - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non règlementé.



## Uh - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

~~Les extensions à usage de bureaux et services, artisanat, hôtellerie dans la limite de 40% du bâtiment existant et dans la limite d'une surface finale de 250 m<sup>2</sup> de surface plancher.~~

## Uh - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Rappel : la hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.

La hauteur maximale des constructions doit être égale ou de plus ou moins 3 mètres par rapport à au moins une construction voisine dans la limite maximale de 12m.

Les dispositions de l'article 10 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

## Uh - ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

### Prescriptions particulières

#### ➤ Aspect

L'aspect des constructions doit être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Les constructions et éléments de l'aménagement de l'espace public, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdits.

#### ➤ Façades

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.

Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégie les enduits à finition lisse.

Pour toutes les constructions les couleurs des façades et des menuiseries doivent être en harmonie avec le site environnant.

#### ➤ Clôtures

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.

### *Les murs et murets traditionnels*

*Les murs et murets traditionnels* doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. ~~En cas de reconstruction d'un mur de clôture préexistant, la hauteur sera au maximum identique à la hauteur préexistante.~~

### Clôtures nouvelles

Les clôtures nouvelles ne peuvent excéder 1,80 m de hauteur. Elles seront constituées :

- Soit d'un grillage,
- Soit d'une haie qui privilégie les essences locales,
- Soit d'un muret enduit qui ne pourra pas excéder 1 mètre. Il pourra éventuellement être surmonté d'un système à claire voie ou d'un grillage, à condition que la hauteur totale n'excède pas 1,80 mètres.

~~Les murs et grillages doivent être dans tous les cas en harmonie avec les constructions voisines, le blanc est interdit.~~

Les murs et grillages doivent être dans tous les cas en harmonie avec la construction principale, le blanc est interdit.

Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies ouvertes à la circulation publiques, doivent être établies de façon :

- A ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des parcelles.
- A ne pas créer de gêne pour la libre circulation de la petite faune

### ↪ Toitures

Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente(s). Leur pente doit être comprise entre 25% et 50% avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas et avancées de toit, sauf dans le cas d'une continuité avec un toit où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses végétalisées.

Sont autorisées les toitures terrasses intégrées dans une cohérence architecturale et végétalisées.

Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites.

Les dispositions pour les toitures ci-dessus ne s'appliquent pas aux abris de jardin, aux abris de piscine, aux serres et aux couvertures de piscines, aux carports et aux annexes de moins de 10 m<sup>2</sup>.

Les couleurs des toitures seront de teinte rouge ou brune sauf pour les vérandas et avancées de toit, les extensions de bâtiments recouverts différemment, les serres, les couvertures de piscine, les panneaux solaires, les carports et les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup>.

### ↪ Eléments techniques

Les panneaux solaires doivent s'intégrer dans l'épaisseur ~~de la toiture ou~~ de la façade qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique.

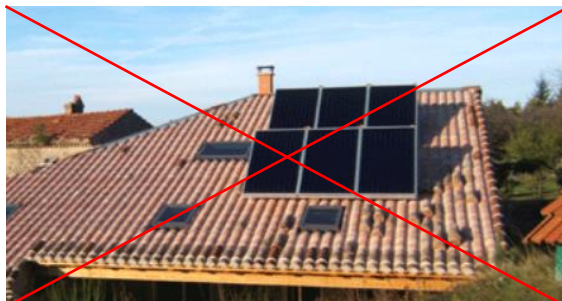
Sur toiture, ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit ~~de sorte à s'apparenter à un châssis de toit,~~ lorsque la toiture est en pente.



Panneaux encastrés, parallèle à la pente du toit



Panneaux posés parallèlement à la pente du toit



Panneaux posés sans respecter la pente du toit

~~Le matériau devra être anti réfléchissant et non éblouissant.~~

Les paraboles et antennes de toit doivent être les moins possibles perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation sur les loggias et balcons est interdite.

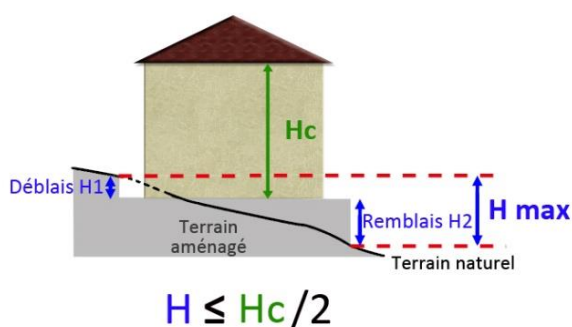
Les climatiseurs, pompes à chaleur, *sorties de chaudière* et autres éléments techniques doivent être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins, etc.). S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à l'architecture. Les pompes à chaleur sont autorisées sauf en cas d'empiètement à la verticale sur le domaine public.

#### ➤ Aménagement des abords de construction : gestion des déblais et des remblais

Les règles édictées ci-dessous s'appliquent aux exhaussements et aux affouillements supérieurs à 2 m de hauteur ou de profondeur et d'une surface de 100 m<sup>2</sup>.

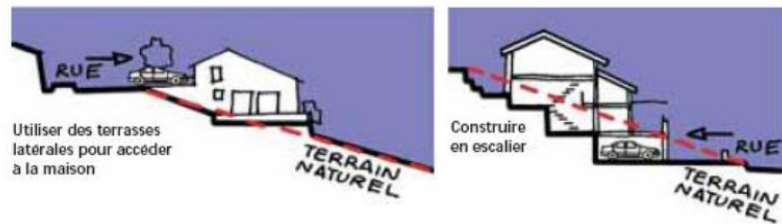
Les exhaussements ou affouillements modifiant la topographie du sol naturel aux abords des constructions ou des installations sont soumis aux conditions suivantes :

- ~~Pour les pentes douces et moyennes, la hauteur totale (H1+H2) des talus en déblais (H1) et en remblais (H2) créés est au plus égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit (H/2)~~
- La hauteur totale (H) des talus en déblais (H1) et en remblais (H2) créés est inférieure ou égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout de toit (Hc).



- Pour les pentes fortes, la construction utilise des demi-niveaux ou des terrasses latérales ou une succession de niveaux « en escalier » visant à favoriser son intégration dans la pente et plus largement dans le paysage environnant.

Pente forte



#### **Uh - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

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

#### **Uh - ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Non réglementé.

#### **Uh - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

#### **Uh - ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **Uh - ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

## Zone Ut

### CARACTERE DE LA ZONE

« Zone urbaine réservée à la réalisation d'installations ou d'équipements à vocation touristique. »

Cette zone concerne tous les équipements et installations touristiques.

### Ut - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sous réserve des cas visés à l'article 2, les constructions, ouvrages, installations, changements de destination ou utilisations du sol à destination :

- d'habitat,
- de bureaux et services,
- d'industrie,
- de commerce,
- d'artisanat,
- d'entrepôt,
- d'exploitation agricole ou forestière,
- d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),
- de carrière,
- d'éoliennes supérieures à 12 m,
- de dépôts d'ordures, de matériaux usagés, de véhicules
- ~~➤ de reconstruction après destruction et démolition de constructions ou d'installations figurant dans la liste ci-dessus.~~

### Ut - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous condition les occupations et utilisations du sol suivantes :

- **Les constructions à destination d'habitation** uniquement si elles sont liées et nécessaires au fonctionnement de l'activité dans la mesure où elles se situent à moins de 100 mètres de l'activité à laquelle elles sont rattachées.
- **Les commerces, bureaux et services et artisanats liés à l'activité touristique,**
- ~~➤ La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démolit est autorisée dans la limite de son volume, sans changement de destination.~~

### Ut - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES

Les caractéristiques des accès doivent :

- Permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions.
- Permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telle que défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et sécurité.
- Apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### Ut - ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

## **Eaux d'assainissement :**

### ➡ Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit faire l'objet d'un traitement particulier.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

En outre, les installations devront être conçues et établies, de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public prévu dans les projets d'assainissement.

Les bénéficiaires de ces dispositions seront tenus de se brancher sur le réseau dès qu'il sera construit et devront satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

### ➡ Prescriptions particulières de la collecte des eaux usées

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

### ➡ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

Si ce réseau n'est pas établi ou est insuffisant, l'aménageur devra réaliser sur son terrain, à sa charge, les dispositifs appropriés permettant de stocker les eaux de pluie, de retarder et de limiter leur évacuation par un dispositif d'infiltration sur la parcelle. Une attention particulière sera portée à la gestion des apports importants sur courte période (orages).

Pour les constructions de bâtiments principaux, le rejet des eaux pluviales sur le réseau unitaire est interdit.

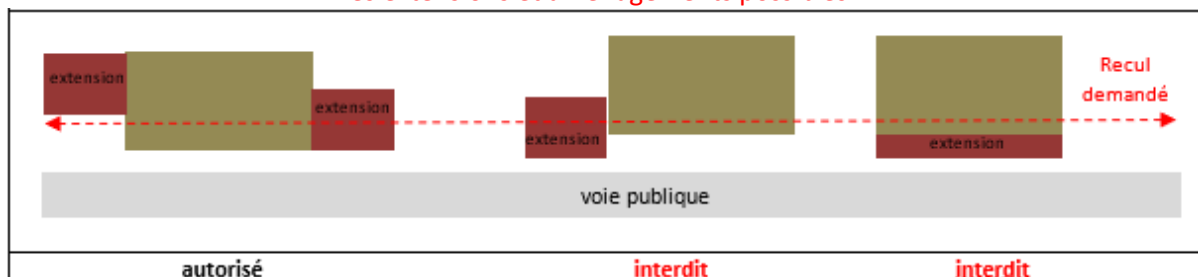
## **Ut - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **Ut - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'emprise publique. Pour les aménagements et extensions de constructions existantes, l'alignement ou l'implantation préexistants peut être maintenus.

## Les extensions et aménagements possibles



Les dispositions de l'article 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

### Ut - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Les dispositions de l'article 7 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

### Ut - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

### Ut - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

### Ut - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Rappel : la hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout de toiture.

La hauteur maximale est de 12 m.

Les dispositions de l'article 10 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

### Ut - ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

#### Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

## Prescriptions particulières

### ↻ Aspect

L'aspect des constructions doit être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Les constructions et éléments de l'aménagement de l'espace public, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdits.

### ↻ Façades

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés. Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégie les enduits à finition lisse. Pour toutes les constructions les couleurs des façades et des menuiseries doivent être en harmonie avec le site environnant.

### ↻ Clôtures

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.

#### *Murs et murets traditionnels*

*Les murs et murets traditionnels* doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. ~~En cas de reconstruction d'un mur de clôture préexistant, la hauteur sera au maximum identique à la hauteur préexistante.~~

#### *Clôtures nouvelles*

*Les clôtures nouvelles* ne peuvent excéder 1,80 m de hauteur. Elles seront constituées :

- Soit d'un grillage,
- Soit d'une haie qui privilégie les essences locales,
- Soit d'un muret enduit **qui ne pourra pas excéder 1 mètre. Il pourra être surmonté d'un système à claire voie ou d'un grillage, à condition que la hauteur totale n'excède pas 1,80 mètres.**

~~Les murs et grillages doivent être dans tous les cas en harmonie avec les constructions voisines, le blanc est interdit.~~

~~Les murs et grillages doivent être dans tous les cas en harmonie avec la construction principale, le blanc est interdit.~~

Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies ouvertes à la circulation publiques, doivent être établies de façon à ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des parcelles.

### ↻ Toitures

Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente(s). Leur pente doit être comprise entre 25% et 50% avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas et avancées de toit, sauf dans le cas d'une continuité avec un toit où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses **végétalisées**.



Sont autorisées les toitures terrasses intégrées dans une cohérence architecturale et végétalisées.

**Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites.**

Les dispositions pour les toitures ci-dessus ne s'appliquent pas aux abris de jardin, aux abris de piscine, aux serres et aux couvertures de piscines, **aux carports et aux annexes de moins de 10 m<sup>2</sup>.**

Les couleurs des toitures seront de teinte rouge ou brune sauf pour les vérandas et avancées de toit, les extensions de bâtiments recouverts différemment, les serres, les couvertures de piscine, les panneaux solaires, **les carports et les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup>.**

#### ➤ Eléments techniques

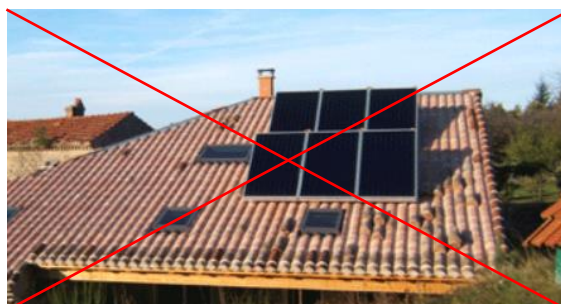
Les *panneaux solaires* doivent s'intégrer dans l'épaisseur ~~de la toiture ou~~ de la façade qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique. **Sur toiture**, ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit, **lorsque la toiture est en pente.**



**Panneaux encastrés  
à la pente du toit**



**Panneaux posés parallèlement**



**Panneaux posés sans respecter la pente du toit**

~~Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.~~

Les *paraboles* et *antennes* de toit doivent être les moins possibles perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation sur les loggias et balcons est interdite.

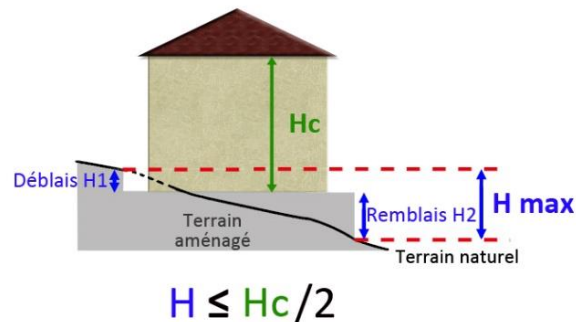
Les *climatiseurs*, *pompes à chaleur*, *sorties de chaudière* et autres *éléments techniques* doivent être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privés (cours, jardins, etc.). S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à l'architecture. Les pompes à chaleur sont autorisées sauf en cas d'empiètement à la verticale sur le domaine public.

#### ➤ Aménagement des abords de construction : gestion des déblais et des remblais

Les règles édictées ci-dessous s'appliquent aux exhaussements et aux affouillements supérieurs à 2 m de hauteur ou de profondeur et d'une surface de 100 m<sup>2</sup>.

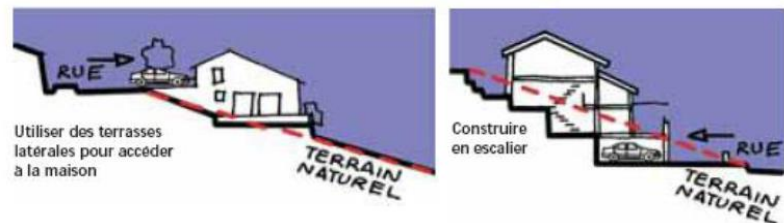
Les exhaussements ou affouillements modifiant la topographie du sol naturel aux abords des constructions ou des installations sont soumis aux conditions suivantes :

- ~~Pour les pentes douces et moyennes, la hauteur totale (H1+H2) des talus en déblais (H1) et en remblais (H2) créés est au plus égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit (H/2)~~
- La hauteur totale (H) des talus en déblais (H1) et en remblais (H2) créés est inférieure ou égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout de toit (Hc).



- Pour les pentes fortes, la construction utilise des demi-niveaux ou des terrasses latérales ou une succession de niveaux « en escalier » visant à favoriser son intégration dans la pente et plus largement dans le paysage environnant.

Pente forte



## Ut- ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

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

## Ut - ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux : aménagement paysager à dominante végétale en quantité et qualité suffisante. Ils doivent tenir compte de la composition végétale du terrain préexistante dès lors qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur.

La plantation d'espèces invasives ou de conifères est interdite.

Ces normes ne sont pas applicables dans le cas de travaux réalisés sur les constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

## Ut - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé.

**Ut - ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé.

**Ut - ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non règlementé.

## ZONE A URBANISER (AU)

Les zones à urbaniser sont indicées « AU... ». Elles comprennent les ensembles suivants :

Dénomination	Vocation
<b>1 Aue</b>	Zone à urbaniser à vocation économique
<b>2 Aue</b>	Zone à urbaniser à vocation économique à la condition que la zone 1 Aue soit préalablement remplie

## Zone 1Aue

### CARACTERE DE LA ZONE

**« Zone à urbaniser réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires. »**

Cette zone, non ou insuffisamment équipée, est destinées à recevoir des implantations d'activités économiques industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires futures, après réalisation ou renforcement des réseaux (eau, électricité, assainissement, voirie...). Cette zone peut être ouverte au fur et à mesure de la présence suffisante des réseaux.

### 1Aue - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sous réserve des cas visés à l'article 2, les constructions, ouvrages, installations, changements de destination ou utilisations du sol à destination :

- d'exploitation agricole,
- hôtellerie,
- d'habitation,
- d'ICPE agricole,
- de carrières,
- ~~➤ de reconstruction après destruction et démolition de constructions ou installations figurant dans la liste ci-dessus.~~

### 1Aue - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les dépôts d'ordures, de matériaux usagés, de véhicules s'ils sont réglementés,
- ~~➤ Les constructions à usage d'habitation uniquement si elles sont directement liées et nécessaires à une activité autorisée dans la zone : gardiennage, surveillance ou direction des établissements.~~
- ~~➤ La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans la limite de son volume sans changement de destination.~~

### 1Aue- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES

Les caractéristiques des accès doivent :

- Permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions.
- Permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telle que défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et sécurité.
- Apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### 1Aue - ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

**Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

## **Eaux d'assainissement :**

### ➤ Eaux usées

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public devra faire l'objet d'un traitement particulier.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

En outre, les installations devront être conçues et établies, de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public prévu dans les projets d'assainissement.

Les bénéficiaires de ces dispositions seront tenus de se brancher sur le réseau dès qu'il sera construit et devront satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

### ➤ Prescriptions particulières de la collecte des eaux usées

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

### ➤ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

Si ce réseau n'est pas établi ou est insuffisant, l'aménageur devra réaliser sur son terrain, à sa charge, les dispositifs appropriés permettant de stocker les eaux de pluie, de retarder et de limiter leur évacuation par un dispositif d'infiltration sur la parcelle. Une attention particulière sera portée à la gestion des apports importants sur courte période (orages).

Pour les constructions de bâtiments principaux, le rejet des eaux pluviales sur le réseau unitaire est interdit.

## **1Aue - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

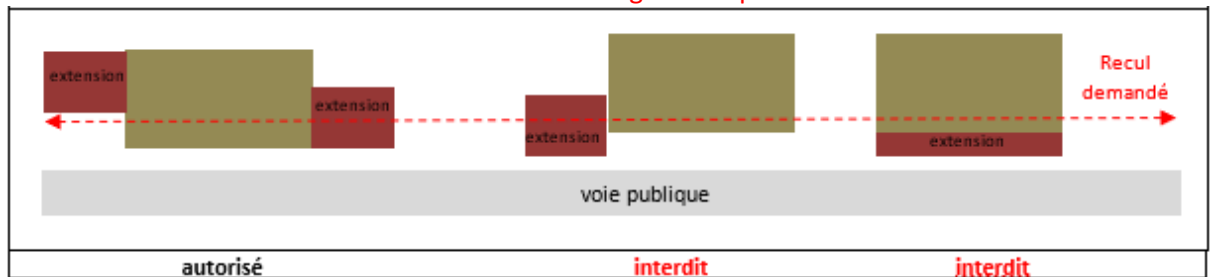
Non règlementé.

## **1Aue - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent avoir un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la voirie.

Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'alignement ou l'implantation préexistants peut être maintenus.

## Les extensions et aménagements possibles



Les dispositions de l'article 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

### 1Aue - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être situées à un minimum de 5 mètres des limites séparatives. Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants dans la bande de 5m, l'alignement préexistant doit être maintenu.

Les dispositions de l'article 7 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

### 1Aue - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

### 1Aue - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

### 1Aue - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

*Rappel : la hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.*

La hauteur maximale des constructions est de 15 mètres.

~~La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat.~~

Les dispositions de l'article 10 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

**Pour les habitations :**

**Dispositions générales**

~~Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.~~

**Prescriptions particulières**

~~☞ Aspect~~

~~L'aspect des constructions doit être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Les constructions et éléments de l'aménagement de l'espace public, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdits.~~

~~☞ Façades~~

~~Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés. Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégie les enduits à finition lisse.~~

~~☞ Clôtures~~

~~Les murs et murets traditionnels doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. En cas de reconstruction d'un mur de clôture préexistant, la hauteur sera au maximum identique à la hauteur préexistante.~~

~~Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.~~

~~Les clôtures nouvelles ne peuvent excéder 1,80 m de hauteur. Elles seront constituées :~~

- ~~• Soit d'un grillage,~~
- ~~• Soit d'une haie qui privilégie les essences locales,~~
- ~~• Soit d'un muret enduit qui pourra être surmonté d'un système à claire voie.~~

~~Les murs et grillages doivent être dans tous les cas en harmonie avec les constructions voisines, le blanc est interdit.~~

~~Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies ouvertes à la circulation publiques, doivent être établies de façon à ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des parcelles.~~

~~☞ Toitures~~

~~Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente(s). Leur pente doit être comprise entre 25 et 50 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.~~

~~Des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas et avancées de toit, sauf dans le cas d'une continuité avec un toit où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses.~~

~~Les dispositions pour les toitures ci-dessus ne s'appliquent pas aux abris de jardin, aux abris de piscine, aux serres et aux couvertures de piscines.~~



~~Les couleurs des toitures seront de teinte rouge ou brune sauf pour les vérandas et avancées de toit, les extensions de bâtiments recouverts différemment, les serres, les couvertures de piscine, les panneaux solaires.~~

~~Sont autorisées les toitures terrasses intégrées dans une cohérence architecturale et végétalisées.~~

▪ ~~Eléments techniques~~

~~Les panneaux solaires doivent s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture ou de la façade qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique. Ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.~~

~~Les paraboles et antennes de toit doivent être les moins possibles perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation sur les loggias et balcons est interdite.~~

~~Les climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privés (cours, jardins, etc.). S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à l'architecture. Les pompes à chaleur sont autorisées sauf en cas d'empiètement à la verticale sur le domaine public.~~

**Pour tout autre bâtiment :**

➤ Façades :

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction ;
- tôle galvanisée employée à nu ;
- parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit.

Les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales. Il en sera de même pour les constructions annexes.

➤ Clôtures

*Les murs et murets traditionnels* doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. En cas de reconstruction d'un mur de clôture préexistant, la hauteur sera au maximum identique à la hauteur préexistante.

*Les clôtures nouvelles* ~~ne peuvent excéder 1,80 m de hauteur.~~ Elles seront constituées :

- Soit d'un grillage,
- Soit d'une haie qui privilégie les essences locales,
- Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de ~~0,6 m~~ 1 mètre qui pourra être surmonté d'un système à claire voie.

Les murs et grillages doivent être dans tous les cas en harmonie avec les constructions voisines, le blanc est interdit.

Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies ouvertes à la circulation publiques, doivent être établies de façon à ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des parcelles.

➤ Aires de dépôts et de stockages

Les aires devront être occultées depuis l'ensemble des voies.

### ➤ Ouvrages annexes et dépôts de déchets

Les ouvrages annexes, les coffrets techniques, les installations destinées à accueillir les déchets, implantés en extérieur, ne seront autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration paysagère qui ne nuit pas à l'image d'ensemble du site.

Des dépôts doivent être conçus pour permettre la collecte des déchets par conteneurs. Ceux-ci seront rassemblés à proximité immédiate de la voie publique, soit dans un local aménagé, soit sur un emplacement à l'air libre. Dans ce dernier cas, le dépôt sera soigneusement masqué.

### **1Aue - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

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

Les aires de stationnement quand elles ne sont pas intégrées à la construction, seront disposées sur les espaces latéraux et arrière de la parcelle. L'espace en front de voie sera traité en espace d'accueil planté dans un traitement paysager.

### **1Aue - ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces arborées existantes doivent être maintenues ou remplacées par des surfaces arborées au moins équivalentes.

La surface de l'opération doit faire l'objet de plantation (espaces verts et arbres) dans une proportion d'au moins 10% de la surface totale de l'opération. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie dans un espace paysager.

### **1Aue - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non règlementé.

### **1Aue - ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé.

### **1Aue - ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non règlementé.

### CARACTERE DE LA ZONE

**« Zone à urbaniser réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires à la condition que la zone 1Aue soit complètement remplie. »**

Cette zone, non ou insuffisamment équipée, est destinées à recevoir des implantations d'activités économiques industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires futures.

L'ouverture de cette zone à l'urbanisation est conditionnée au remplissage complet de la zone 1Aue après réalisation ou renforcement des réseaux (eau, électricité, assainissement, voirie...).

### 2Aue - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sous réserve des cas visés à l'article 2, les constructions, ouvrages, installations, changements de destination ou utilisations du sol à destination :

- d'exploitation agricole,
- hôtellerie,
- **d'habitation**
- d'ICPE agricole,
- de carrières,
- ~~➤ de reconstruction après destruction et démolition de constructions ou installations figurant dans la liste ci-dessus.~~

### 2Aue - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- de dépôts d'ordures, de matériaux usagés, de véhicules s'ils sont réglementés,
- ~~➤ Les constructions à usage d'habitation uniquement si elles sont directement liées et nécessaires à une activité autorisée dans la zone : gardiennage, surveillance ou direction des établissements.~~
- ~~➤ La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans la limite de son volume sans changement de destination.~~

### 2Aue- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES

Les caractéristiques des accès doivent :

- Permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions.
- Permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telle que défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et sécurité.
- Apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### 2Aue - ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

## **Eaux d'assainissement :**

### ➤ Eaux usées

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public devra faire l'objet d'un traitement particulier.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

En outre, les installations devront être conçues et établies, de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public prévu dans les projets d'assainissement.

Les bénéficiaires de ces dispositions seront tenus de se brancher sur le réseau dès qu'il sera construit et devront satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

### ➤ Prescriptions particulières de la collecte des eaux usées

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

### ➤ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

Si ce réseau n'est pas établi ou est insuffisant, l'aménageur devra réaliser sur son terrain, à sa charge, les dispositifs appropriés permettant de stocker les eaux de pluie, de retarder et de limiter leur évacuation par un dispositif d'infiltration sur la parcelle. Une attention particulière sera portée à la gestion des apports importants sur courte période (orages).

Pour les constructions de bâtiments principaux, le rejet des eaux pluviales sur le réseau unitaire est interdit.

## **2Aue - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

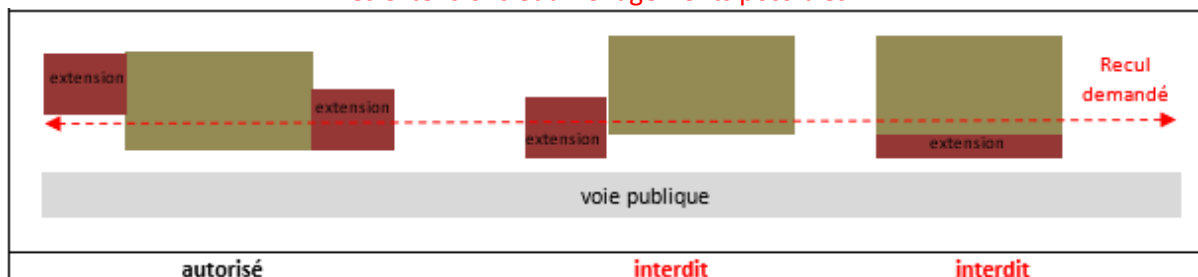
Non règlementé.

## **2Aue - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent avoir un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la voirie.

Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'alignement ou l'implantation préexistants peuvent être maintenus **pour éviter l'aggravation de la situation.**

## Les extensions et aménagements possibles



Les dispositions de l'article 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

### 2Aue - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être situées à un minimum de 5 mètres des limites séparatives. Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'alignement préexistant peut être maintenu.

Les dispositions de l'article 7 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

### 2Aue - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

### 2Aue - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

### 2Aue - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

*Rappel : la hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.*

La hauteur maximale des constructions est de 15 mètres.

~~La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat.~~

Les dispositions de l'article 10 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

**Pour les habitations :**

**Dispositions générales**

~~Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.~~

**Prescriptions particulières**

~~☞ Aspect~~

~~L'aspect des constructions doit être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Les constructions et éléments de l'aménagement de l'espace public, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdits.~~

~~☞ Façades~~

~~Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés. Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégie les enduits à finition lisse.~~

~~☞ Clôtures~~

~~Les murs et murets traditionnels doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. En cas de reconstruction d'un mur de clôture préexistant, la hauteur sera au maximum identique à la hauteur préexistante.~~

~~Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.~~

~~Les clôtures nouvelles ne peuvent excéder 1,80 m de hauteur. Elles seront constituées :~~

- ~~• Soit d'un grillage,~~
- ~~• Soit d'une haie qui privilégie les essences locales,~~
- ~~• Soit d'un muret enduit qui pourra être surmonté d'un système à claire voie.~~

~~Les murs et grillages doivent être dans tous les cas en harmonie avec les constructions voisines, le blanc est interdit.~~

~~Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies ouvertes à la circulation publiques, doivent être établies de façon à ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des parcelles.~~

~~☞ Toitures~~

~~Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente(s). Leur pente doit être comprise entre 25 et 50 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.~~

~~Des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas et avancées de toit, sauf dans le cas d'une continuité avec un toit où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses.~~

~~Les dispositions pour les toitures ci-dessus ne s'appliquent pas aux abris de jardin, aux abris de piscine, aux serres et aux couvertures de piscines.~~

~~Les couleurs des toitures seront de teinte rouge ou brune sauf pour les vérandas et avancées de toit, les extensions de bâtiments recouverts différemment, les serres, les couvertures de piscine, les panneaux solaires.~~

~~Sont autorisées les toitures terrasses intégrées dans une cohérence architecturale et végétalisées.~~

#### ~~☞ Eléments techniques~~

~~Les panneaux solaires doivent s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture ou de la façade qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique. Ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.~~

~~Les paraboles et antennes de toit doivent être les moins possibles perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation sur les loggias et balcons est interdite.~~

~~Les climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privés (cours, jardins, etc.). S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à l'architecture. Les pompes à chaleur sont autorisées sauf en cas d'empiètement à la verticale sur le domaine public.~~

#### Pour tout autre bâtiment :

##### ☞ Façades :

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction ;
- tôle galvanisée employée à nu ;
- parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit.

Les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales. Il en sera de même pour les constructions annexes.

##### ☞ Clôtures

*Les murs et murets traditionnels* doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. En cas de reconstruction d'un mur de clôture préexistant, la hauteur sera au maximum identique à la hauteur préexistante.

*Les clôtures nouvelles* ~~ne peuvent excéder 1,80 m de hauteur. Elles~~ seront constituées :

- Soit d'un grillage,
- Soit d'une haie qui privilégie les essences locales,
- Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 0,6 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie.

Les murs et grillages doivent être dans tous les cas en harmonie avec les constructions voisines, le blanc est interdit.

Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies ouvertes à la circulation publiques, doivent être établies de façon à ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des parcelles.

##### ☞ Aires de dépôts et de stockages

Les aires devront être occultées depuis l'ensemble des voies.

### ➤ Ouvrages annexes et dépôts de déchets

Les ouvrages annexes, les coffrets techniques, les installations destinées à accueillir les déchets, implantés en extérieur, ne seront autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration paysagère qui ne nuit pas à l'image d'ensemble du site.

Des dépôts doivent être conçus pour permettre la collecte des déchets par conteneurs. Ceux-ci seront rassemblés à proximité immédiate de la voie publique, soit dans un local aménagé, soit sur un emplacement à l'air libre. Dans ce dernier cas, le dépôt sera soigneusement masqué.

### **2Aue - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

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

Les aires de stationnement quand elles ne sont pas intégrées à la construction, seront disposées sur les espaces latéraux et arrière de la parcelle. L'espace en front de voie sera traité en espace d'accueil planté dans un traitement paysager.

### **2Aue - ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces arborées existantes doivent être maintenues ou remplacées par des surfaces arborées au moins équivalentes.

La surface de l'opération doit faire l'objet de plantation (espaces verts et arbres) dans une proportion d'au moins 10 % de la surface totale de l'opération. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie dans un espace paysager.

### **2Aue - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non règlementé.

### **2Aue - ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé.

### **2Aue - ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non règlementé.



## ZONE AGRICOLE (A)

Les zones agricoles sont indicées « A... ».

## Zone A

### CARACTERE DE LA ZONE

« **Zone agricole.** »

Cette zone recouvre des terrains peu équipés constituant un milieu à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et où les constructions pour l'activité agricole sont autorisées.

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

Sous réserve des cas visés à l'article 2, les constructions, ouvrages, installations, changements de destination ou utilisations du sol à destination :

- ➔ d'habitat
- ➔ de bureaux et services,
- ➔ de commerces,
- ➔ d'artisanat,
- ➔ d'hôtellerie,
- ➔ d'industrie,
- ➔ de sylviculture,
- ➔ de carrière,
- ➔ dépôts d'ordures, de matériaux usagés, de véhicules,
- ➔ d'éoliennes supérieures à 12 m,
- ~~➔ La reconstruction à l'identique après destruction ou démolition de constructions ou installations figurant dans la liste ci-dessus.~~

### A- ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- ➔ **Le changement de destination** des bâtiments agricoles repérés est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition qu'il soit strictement affecté aux occupations suivantes :
  - **Habitation**
  - **Artisanat**
  - **Entrepôt**
  - **De bureaux et services**
  - **Hôtellerie**au regard de la capacité des réseaux à répondre aux besoins.
- ~~➔ **Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages**~~
- ➔ **Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'habitation**, dès lors qu'ils sont destinés aux logements des personnes dont la présence permanente est liée et nécessaire au fonctionnement **de l'exploitation agricole**,

- **Les constructions**
- **Les ICPE** (constructions et installations de traitement, les ICPE soumises à autorisation ou à déclaration), dès lors qu'elles participent ou sont nécessaires à l'activité agricole.
- **La reconstruction** d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans la limite de son volume sans changement de destination.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **Les extensions aux habitations** sont autorisées sous conditions :
  - Pour les bâtiments qui ne créent pas d'emprise en sol : l'extension est autorisée dans les volumes existants
  - Pour les extensions qui créent une emprise au sol supplémentaire (à celle du bâtiment principal) :
    - Pour les constructions < à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher : l'extension est limitée à 30% de la surface de plancher existante
    - Pour les constructions > 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher : l'extension est limitée à 40% de la surface de plancher existante
  - Les extensions devront s'inscrire dans l'harmonie du bâtiment et ne devront pas altérer les caractéristiques de sa composition architecturale
- **Les annexes aux habitations** dans la limite d'une emprise au sol de l'ensemble des annexes de 200 m<sup>2</sup> à la condition que cela ne nécessite pas d'extension et de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte et qui ne peuvent se situer à plus de 50 mètres du bâtiment principal.
- **Les dispositifs d'assainissement autonome des habitations sont autorisés à condition d'être implantés à moins de 30 m du bâtiment principal, y compris lorsque ce dernier se situe dans une autre zone.**

**Dans les parties actuellement urbanisées des communes**, une distance d'éloignement réciproque de 50 mètres **minimum** est imposée pour l'implantation de tout nouveau bâtiment agricole à destination d'élevage. Des conditions particulières peuvent être admises concernant les bâtiments à usage de stockage et/ou de fourrage. Ces bâtiments ne seront pas soumis à la règle de réciprocité. L'extension limitée et les travaux rendus nécessaires pour les mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés nonobstant la proximité de bâtiments d'habitation.

### **A- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES**

Les caractéristiques des accès doivent :

- Permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions.
- Permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telle que défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et sécurité.
- Apporter la moindre gêne à la circulation publique.

## A- ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

### **Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

La desserte par source, puits ou forage privé, captage pourra être admise dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

### **Eaux d'assainissement :**

#### ↻ Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

Bâtiments agricoles : Les déjections solides ou liquides, ainsi que les éventuelles eaux de lavage des bâtiments d'élevage, de même que les jus d'ensilage, doivent être collectées, stockées ou traitées selon les cas, soit conformément à l'arrêté préfectoral du 13 février 1998 fixant les prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit conformément à la réglementation concernant les installations classées. Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le réseau d'évacuation des pluviales, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, marre, lagune, carrière, etc.) abandonné ou non, est interdit.

#### ↻ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

Si ce réseau n'est pas établi ou est insuffisant, l'aménageur devra réaliser sur son terrain, à sa charge, les dispositifs appropriés permettant de stocker les eaux de pluie, de retarder et de limiter leur évacuation. Une attention particulière sera portée à la gestion des apports importants sur courte période (orages).

Pour les constructions de bâtiments principaux, le rejet des eaux pluviales sur le réseau unitaire est interdit.

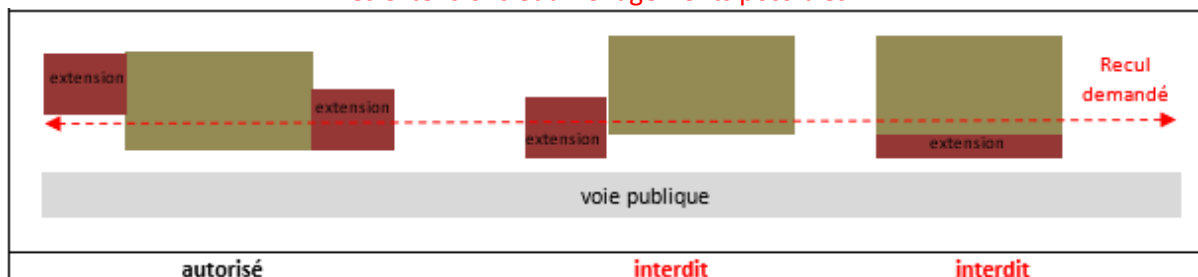
## A- ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

## A- ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La distance de retrait minimum est de 5 mètres par rapport à l'alignement. Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'alignement ou l'implantation préexistants peuvent être maintenus **pour éviter l'aggravation de la situation.**

## Les extensions et aménagements possibles



Pour les parcelles desservies par plusieurs voies, la règle ci-dessus pourra n'être exigée que sur une seule voie.

Les dispositions de l'article 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

### A- ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

~~À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.~~

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite
- Soit en retrait de 3 m minimum

Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'alignement ou l'implantation préexistants peuvent être maintenus pour éviter l'aggravation de la situation.

Les dispositions de l'article 7 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

### A- ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

### A- ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé pour les extensions.

Les annexes aux habitations sont limitées à une emprise au sol de l'ensemble des annexes de 200m<sup>2</sup>. Elles ne peuvent se situer à plus de 50 mètres du bâtiment principal.

### A- ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Rappel : la hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.

La hauteur maximale des constructions est de 15 mètres.

La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat.

Les annexes et extensions des habitations ne doivent pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.

Les dispositions de l'article 10 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

## **A- ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **Dispositions générales communes à l'ensemble des bâtiments :**

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

### **Pour les habitations :**

#### **Prescriptions particulières :**

##### ➤ Aspect

L'aspect des constructions doit être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Les constructions et éléments de l'aménagement de l'espace public, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdits.

##### ➤ Façades

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés. Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégiera les enduits à finition lisse.

##### ➤ Clôtures

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.

#### *Murs et murets traditionnels*

Les murs et murets traditionnels doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. ~~En cas de reconstruction d'un mur de clôture préexistant, la hauteur sera au maximum identique à la hauteur préexistante.~~

#### *Clôtures nouvelles*

Les clôtures nouvelles ne peuvent excéder 1,80 m de hauteur. Elles seront constituées :

- Soit d'un grillage,

- Soit d'une haie qui privilégie les essences locales,
- Soit d'un muret enduit **qui ne pourra pas excéder 1 mètre**. Il pourra être surmonté d'un système à claire voie ou d'un grillage, à condition que la hauteur totale n'excède pas 1,80 mètres.

~~Les murs et grillages doivent être dans tous les cas en harmonie avec les constructions voisines, le blanc est interdit.~~

Les murs et grillages doivent être dans tous les cas en harmonie avec la construction principale, le blanc est interdit.

Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies ouvertes à la circulation publiques, doivent être établies de façon :

- A ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des parcelles.
- **A ne pas créer de gêne pour la libre circulation de la petite faune**

### ☞ Toitures

Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente(s). Leur pente doit être comprise entre 25% et 50% avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas et avancées de toit, sauf dans le cas d'une continuité avec un toit où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses **végétalisées**.

Sont autorisées les toitures terrasses intégrées dans une cohérence architecturale et végétalisées.

**Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites.**

Les dispositions pour les toitures ci-dessus ne s'appliquent pas aux abris de jardin, aux abris de piscine, aux serres et aux couvertures de piscines, **aux carports et aux annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol**.

Les couleurs des toitures seront de teinte rouge ou brune sauf pour les vérandas et avancées de toit, les extensions de bâtiments recouverts différemment, les serres, les couvertures de piscine, les panneaux solaires, **les carports et les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol**.

### ☞ Eléments techniques

Les *panneaux solaires* doivent s'intégrer dans l'épaisseur ~~de la toiture ou~~ de la façade qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique.

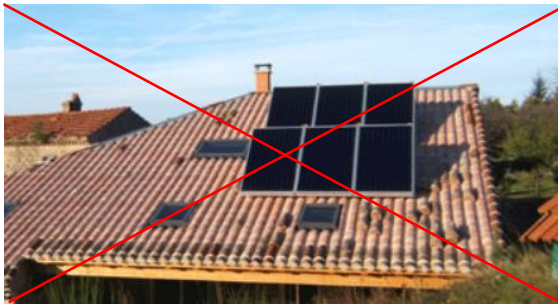
**Sur toiture**, ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit ~~de sorte à s'apparenter à un châssis de toit~~, lorsque la toiture est en pente.



**Panneaux encastrés, parallèle à la pente de toit**



**Panneaux posés parallèlement à la pente du toit**



Panneaux posés sans respecter la pente du toit

~~Le matériau devra être anti réfléchissant et non éblouissant.~~

Les paraboles et antennes de toit doivent être les moins possibles perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation sur les loggias et balcons est interdite.

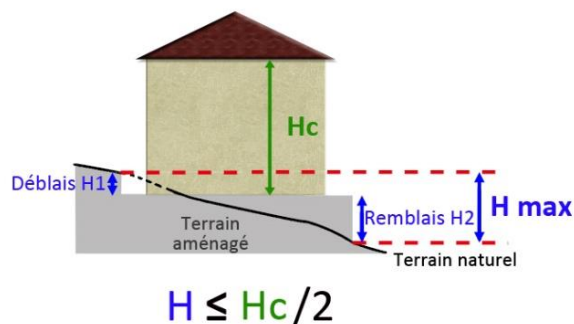
Les climatiseurs, pompes à chaleur, *sorties de chaudières* et autres éléments techniques doivent être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins, etc.). S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à l'architecture. Les pompes à chaleur sont autorisées sauf en cas d'empiètement à la verticale sur le domaine public.

➤ Aménagement des abords de construction : gestion des déblais et des remblais

Les règles édictées ci-dessous s'appliquent aux exhaussements et aux affouillements supérieurs à 2 m de hauteur ou de profondeur et d'une surface de 100 m<sup>2</sup>.

Les exhaussements ou affouillements modifiant la topographie du sol naturel aux abords des constructions ou des installations sont soumis aux conditions suivantes :

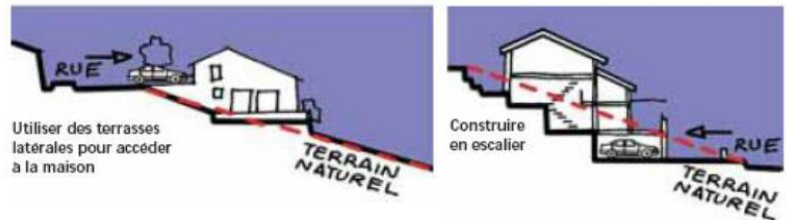
- ~~• Pour les pentes douces et moyennes, la hauteur totale (H1+H2) des talus en déblais (H1) et en remblais (H2) créés est au plus égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit (H/2)~~
- La hauteur totale (H) des talus en déblais (H1) et en remblais (H2) créés est inférieure ou égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout de toit (Hc).



- Pour les pentes fortes, la construction utilise des demi-niveaux ou des terrasses latérales ou une succession de niveaux « en escalier » visant à favoriser son intégration dans la pente et plus largement dans le paysage environnant.



Pente forte



### Pour les bâtiments agricoles :

#### ➔ Façades

Autant que possible, utiliser des matériaux constructifs en référence au patrimoine agricole de la région. Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.

#### ➔ Toitures

Les toitures doivent être discrètes. Leur couleur fera référence aux tuiles à proximité des villages sauf pour les extensions des bâtiments agricoles qui pourront avoir des teintes différentes en harmonie avec la toiture préexistante. En site isolé, une toiture végétalisée ou de couleur sombre (mate ou satinée) s'harmonisera avec l'environnement végétal. Les panneaux solaires sont autorisés.

### **A- ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement nécessaire au besoin de l'exploitation sera assuré en dehors des voies et emprises publiques.

### **A- ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Conserver au maximum la végétation existante.

Des rideaux de végétation sont obligatoires afin de masquer les constructions ou installation agricoles à usage d'élevage hors sol. Ils seront composés d'arbres à haute tige d'essence locale, excluant les conifères. Des rideaux de végétation peuvent être imposés pour les autres bâtiments à usages agricoles.

Les clôtures seront constituées d'essences variées et indigènes composées préférentiellement d'au moins deux tiers d'espèces caduques excluant les conifères.

Les bassins d'eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et planté d'arbres et d'arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

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

Non règlementé.

### **A- ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé.

**A- ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non règlementé.

## LES ZONES NATURELLES (N)

Les zones naturelles sont indicées « N... ». Elles comprennent les ensembles suivants :

Dénomination	Vocation
N	Zone naturelle
Nc	Zone de carrière
NI	Zone de loisirs
Nn	Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire

## Zone N

### CARACTERE DE LA ZONE

#### « Zone naturelle »

Cette zone fait l'objet d'une protection particulière en raison de son intérêt paysager et environnemental. La zone N ne remet pas en question l'utilisation agricole et sylvicole de certains espaces.

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

Sous réserve des cas visés à l'article 2, les constructions, ouvrages, installations, changements de destination ou utilisations du sol à destination :

- d'habitat
- de bureaux et services,
- de commerces,
- d'artisanat,
- d'hôtellerie,
- d'industrie,
- de carrière,
- dépôts d'ordures, de matériaux usagés, de véhicules,
- d'éoliennes supérieures à 12 m,
- ~~➤ La reconstruction à l'identique après destruction ou démolition de constructions ou installations figurant dans la liste ci-dessus.~~

### N- ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- **Le changement de destination** des bâtiments agricoles repérés est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition qu'il soit strictement affecté aux occupations suivantes :
  - habitat
  - artisanat
  - entrepôt
  - de bureaux et services
  - hôtellerie

au regard de la capacité des réseaux à répondre aux besoins.

- **Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'habitation**, dès lors qu'ils sont destinés aux logements des personnes dont la présence permanente est liée et nécessaire au fonctionnement **de l'exploitation agricole et forestière**.
- **Les ICPE** (constructions et installations de traitement, les ICPE soumises à autorisation ou à déclaration), dès lors qu'elles participent ou sont nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

~~➤ La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans la limite de son volume sans changement de destination.~~

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **Les extensions aux habitations** sont autorisées sous conditions :
  - Pour les bâtiments qui ne créent pas d'emprise en sol : l'extension est autorisée dans les volumes existants
  - Pour les extensions qui créent une emprise au sol supplémentaire (à celle du bâtiment principal) :
    - Pour les constructions < à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher : l'extension est limitée à 30 % de la surface de plancher
    - Pour les constructions > 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher : l'extension est limitée à 40 % de la surface de plancher existante
  - Les extensions devront s'inscrire dans l'harmonie du bâtiment et ne devront pas altérer les caractéristiques de sa composition architecturale
- **Les annexes aux habitations** dans une limite dans la limite d'une emprise au sol de l'ensemble des annexes de 200m<sup>2</sup> à la condition que cela ne nécessite pas d'extension et de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte et qui ne peuvent se situer à plus de 50 mètres du bâtiment principal.
- **Les dispositifs d'assainissement autonome des habitations sont autorisés à condition d'être implantés à moins de 30 m du bâtiment principal, y compris lorsque ce dernier se situe dans une autre zone.**
- **Dans les parties actuellement urbanisées des communes**, une distance d'éloignement réciproque de 50 mètres **minimum** est imposée pour l'implantation de tout nouveau bâtiment agricole à destination d'élevage. Des conditions particulières peuvent être admises concernant les bâtiments à usage de stockage et/ou de fourrage. Ces bâtiments ne seront pas soumis à la règle de réciprocité. L'extension limitée et les travaux rendus nécessaires pour les mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés nonobstant la proximité de bâtiments d'habitation.

#### N- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES

Les caractéristiques des accès doivent :

- Permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions.
- Permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telle que défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et sécurité.
- Apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### N- ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

**Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

La desserte par source, puits ou forage privé, captage pourra être admise dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

#### Eaux d'assainissement :

##### ➤ Eaux usées

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

Les déjections solides ou liquides, ainsi que les éventuelles eaux de lavage des bâtiments d'élevage, de même que les jus d'ensilage, doivent être collectées, stockées ou traitées selon les cas, soit conformément à l'arrêté préfectoral du 13 février 1998 fixant les prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit conformément à la réglementation concernant les installations classées.

Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le réseau d'évacuation des pluviales, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, marre, lagune, carrière, etc.) abandonné ou non, est interdit.

##### ➤ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

Si ce réseau n'est pas établi ou est insuffisant, l'aménageur devra réaliser sur son terrain, à sa charge, les dispositifs appropriés permettant de stocker les eaux de pluie, de retarder et de limiter leur évacuation. Une attention particulière sera portée à la gestion des apports importants sur courte période (orages).

Pour les constructions de bâtiments principaux, le rejet des eaux pluviales sur le réseau unitaire est interdit.

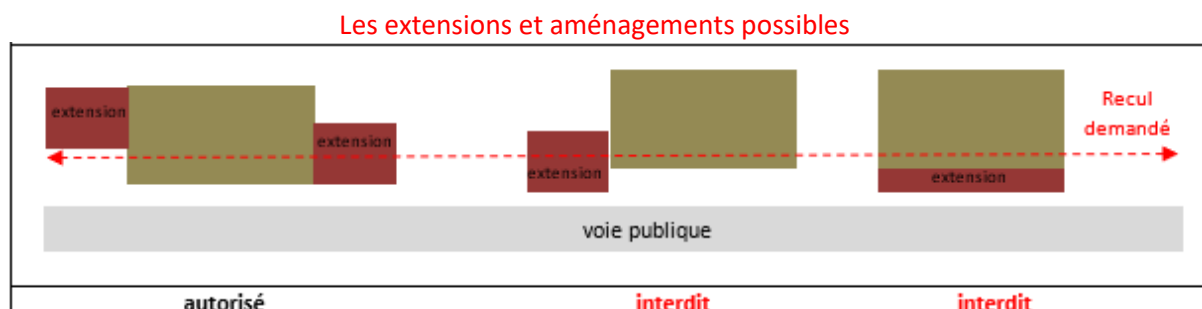
### N- ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

### N- ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La distance de retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement.

Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'alignement ou l'implantation préexistants peuvent être maintenus pour éviter l'aggravation de la situation.



Pour les parcelles desservies par plusieurs voies, la règle ci-dessus pourra n'être exigée que sur une seule voie.

Les dispositions de l'article 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

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

~~À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.~~

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite
- Soit en retrait de 3 m minimum

Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'alignement ou l'implantation préexistants peuvent être maintenus pour éviter l'aggravation de la situation.

Les dispositions de l'article 7 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

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

Non réglementé.

#### **N- ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

**Non réglementé pour les extensions.**

**Les annexes aux habitations sont limitées** à une emprise au sol de l'ensemble des annexes de 200m<sup>2</sup>. Elles ne peuvent se situer à plus de 50 mètres du bâtiment principal.

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

*Rappel : la hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.*

La hauteur maximale des constructions est de 12 mètres sauf pour les silos. La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat individuel et 9 mètres pour l'habitat groupé.

Les annexes et extensions des habitations ne doivent pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.

Les dispositions de l'article 10 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

## N- ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### Dispositions générales communes à l'ensemble des bâtiments :

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

### Pour les habitations :

#### **Prescriptions particulières :**

##### ➔ Aspect

L'aspect des constructions doit être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Les constructions et éléments de l'aménagement de l'espace public, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdits.

##### ➔ Façades

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés. Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. La couleur blanche est interdite en grande surface. On privilégiera les enduits à finition lisse.

##### ➔ Clôtures

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.

#### *Murs et murets traditionnels*

Les murs et murets traditionnels doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. ~~En cas de reconstruction d'un mur de clôture préexistant, la hauteur sera au maximum identique à la hauteur préexistante.~~

#### *Clôtures nouvelles*

Les clôtures nouvelles ne peuvent excéder 1,80 m de hauteur. Elles seront constituées :

- Soit d'un grillage,
- Soit d'une haie qui privilégie les essences locales,
- ~~• Soit d'un muret enduit qui pourra être surmonté d'un système à claire-voie.~~
- Soit d'un muret enduit qui ne pourra pas excéder 1 mètre. Il pourra être surmonté d'un système à claire-voie ou d'un grillage, à condition que la hauteur totale n'excède pas 1,80 mètres.



~~Les murs et grillages doivent être dans tous les cas en harmonie avec les constructions voisines, le blanc est interdit.~~

Les murs et grillages doivent être dans tous les cas en harmonie avec la construction principale, le blanc est interdit.

Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies ouvertes à la circulation publiques, doivent être établies de façon :

- A ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des parcelles.
- A ne pas créer de gêne pour la libre circulation de la petite faune

### ☞ Toitures

Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente(s). Leur pente doit être comprise entre 25% et 50% avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas et avancées de toit, sauf dans le cas d'une continuité avec un toit où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses **végétalisées**.

Sont autorisées les toitures terrasses intégrées dans une cohérence architecturale et végétalisées.

**Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites.**

Les dispositions pour les toitures ci-dessus ne s'appliquent pas aux abris de jardin, aux abris de piscine, aux serres et aux couvertures de piscines.

Les couleurs des toitures seront de teinte rouge ou brune sauf pour les vérandas et avancées de toit, les extensions de bâtiments recouverts différemment, les serres, les couvertures de piscine, les panneaux solaires.

### ☞ Éléments techniques

Les *panneaux solaires* doivent s'intégrer dans l'épaisseur ~~de la toiture ou~~ de la façade qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique.

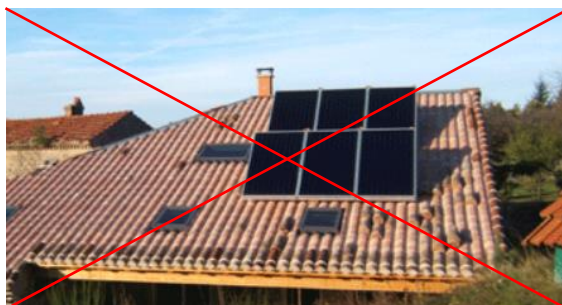
**Sur toiture**, ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit ~~de sorte à s'apparenter à un châssis de toit~~ lorsque la toiture est en pente.



Panneaux encastrés parallèle à la pente de toit



Panneaux posés parallèlement à la pente du toit



## Panneaux posés sans respecter la pente du toit

~~Le matériau devra être anti-réfléchissant et non-éblouissant.~~

Les paraboles et antennes de toit doivent être les moins possibles perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation sur les loggias et balcons est interdite.

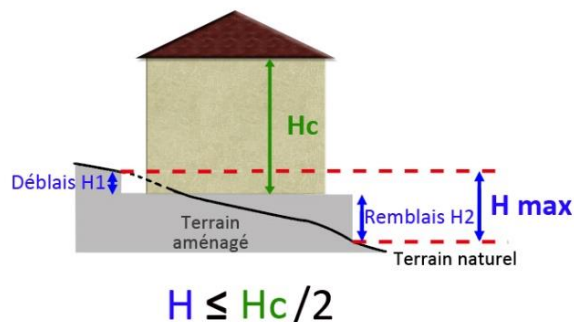
Les climatiseurs, pompes à chaleur, *sorties de chaudières* et autres éléments techniques doivent être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins, etc.). S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à l'architecture. Les pompes à chaleur sont autorisées sauf en cas d'empiètement à la verticale sur le domaine public.

### ➔ Aménagement des abords de construction : gestion des déblais et des remblais

Les règles édictées ci-dessous s'appliquent aux exhaussements et aux affouillements supérieurs à 2 m de hauteur ou de profondeur et d'une surface de 100 m<sup>2</sup>.

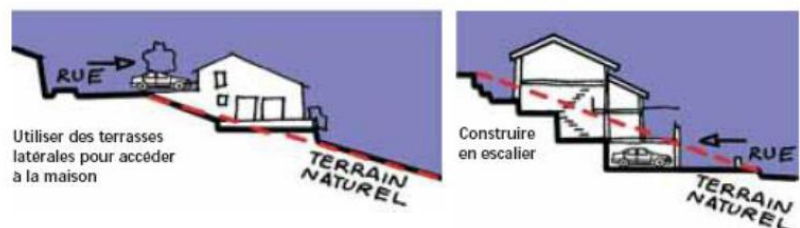
Les exhaussements ou affouillements modifiant la topographie du sol naturel aux abords des constructions ou des installations sont soumis aux conditions suivantes :

- ~~• Pour les pentes douces et moyennes, la hauteur totale (H1+H2) des talus en déblais (H1) et en remblais (H2) créés est au plus égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit (H/2)~~
- La hauteur totale (H) des talus en déblais (H1) et en remblais (H2) créés est inférieure ou égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout de toit (Hc).



- Pour les pentes fortes, la construction utilise des demi-niveaux ou des terrasses latérales ou une succession de niveaux « en escalier » visant à favoriser son intégration dans la pente et plus largement dans le paysage environnant.

Pente forte



## Pour les bâtiments agricoles et forestiers :

### **Prescriptions particulières :**

#### ➔ Façades

Autant que possible, utiliser des matériaux constructifs en référence au patrimoine agricole de la région. Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.

#### ➔ Toitures

Les toitures doivent être discrètes. Opter pour une toiture dont la couleur fait référence aux tuiles à proximité des villages. Cette règle ne s'applique pas aux extensions des bâtiments agricoles. En site isolé, une toiture végétalisée ou de couleur sombre (mate ou satinée) s'harmonisera avec l'environnement végétal.

Les toitures seront plus sombres que les façades.

## **N- ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement nécessaire au besoin de l'exploitation sera assuré en dehors des voies et emprises publiques.

## **N- ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les arbres plantés dans le cadre de haies seront composés d'essences locales excluant les conifères. La plantation d'espèces invasive est proscrite.

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

Non réglementé.

## **N- ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

## **N- ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

## Zone Nc

### CARACTERE DE LA ZONE

« Zone de carrières »

#### Nc- ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sous réserve des cas visés à l'article 2, les constructions, ouvrages, installations, changements de destination ou utilisations du sol à destination :

- d'artisanat,
- de bureaux,
- de commerces,
- de dépôts d'ordures, de matériaux usagés, de véhicules,
- d'entrepôts,
- d'exploitation agricole et forestière,
- d'habitations,
- d'hébergements hôteliers,
- d'industrie,
- d'ICPE,
- d'éoliennes supérieures à 12 mètres,

#### Nc- ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les activités liées à l'exploitation des richesses minières, aquifères ou de matériaux, notamment l'ouverture, l'extension, et l'exploitation de carrières y compris les bâtiments annexes (constructions et installations de traitement, les ICPE soumises à autorisation ou à déclaration) à condition de respecter la réglementation en vigueur.

~~➤ La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans la limite de son volume sans changement de destination.~~

#### Nc- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES

Les caractéristiques des accès doivent :

- Permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions.
- Permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telle que défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et sécurité.
- Apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### Nc- ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

## Eaux d'assainissement :

### ➤ Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

Les déjections solides ou liquides, ainsi que les éventuelles eaux de lavage des bâtiments d'élevage, de même que les jus d'ensilage, doivent être collectées, stockées ou traitées selon les cas, soit conformément à l'arrêté préfectoral du 13 février 1998 fixant les prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit conformément à la réglementation concernant les installations classées.

Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le réseau d'évacuation des pluviales, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, marre, lagune, carrière, etc.) abandonné ou non, est interdit.

### ➤ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

Si ce réseau n'est pas établi ou est insuffisant, l'aménageur devra réaliser sur son terrain, à sa charge, les dispositifs appropriés permettant de stocker les eaux de pluie, de retarder et de limiter leur évacuation. Une attention particulière sera portée à la gestion des apports importants sur courte période (orages).

Pour les constructions de bâtiments principaux, le rejet des eaux pluviales sur le réseau unitaire est interdit.

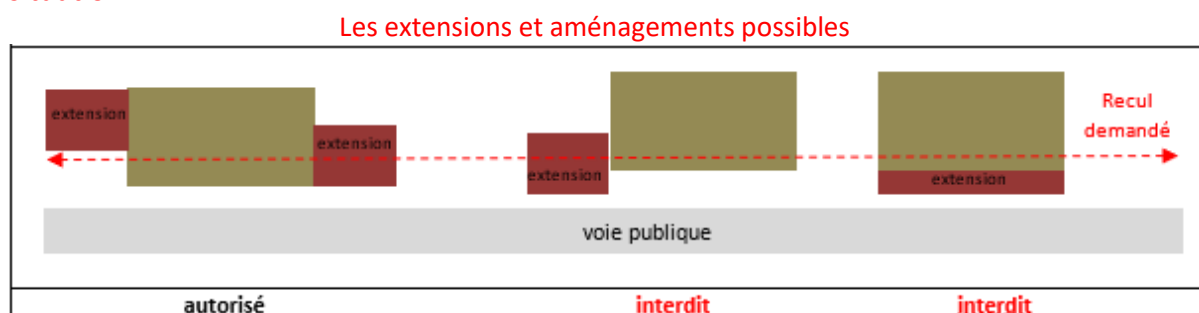
## Nc- ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

## Nc- ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La distance de retrait minimum est de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'alignement ou l'implantation préexistants peuvent être maintenus **pour éviter l'aggravation de la situation**.



Les dispositions de l'article 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

## **Nc - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent avoir un retrait de 5 m minimum par rapport à la voirie. Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'alignement préexistant peut être maintenu.

Les dispositions de l'article 7 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

## **Nc- ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non règlementé.

## **Nc- ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non règlementé.

## **Nc- ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

*Rappel : la hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.*

La hauteur maximale des constructions est de 9 mètres.

Les règles de hauteur maximale définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et aux équipements publics (transformateurs, pylônes, etc.)

Les annexes et extensions ne doivent pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.

Les dispositions de l'article 10 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

## **Nc- ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **Dispositions générales**

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

### **Prescriptions particulières**

#### **➤ Aspect**

L'aspect des constructions doit être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Les constructions et éléments de l'aménagement de l'espace public, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdits.

### ➤ Façades

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.

Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégie les enduits à finition lisse.

Pour toutes les constructions les couleurs des façades et des menuiseries doivent être en harmonie avec le site environnant.

### ➤ Clôtures

*Les murs et murets traditionnels* doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. En cas de reconstruction d'un mur de clôture préexistant, la hauteur sera au maximum identique à la hauteur préexistante.

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.

*Les clôtures nouvelles* ne peuvent excéder 1,80 m de hauteur. Elles seront constituées :

- Soit d'un grillage,
- Soit d'une haie qui privilégie les essences locales,
- Soit d'un muret enduit qui pourra être surmonté d'un système à claire voie.

Les murs et grillages doivent être dans tous les cas en harmonie avec les constructions voisines, le blanc est interdit.

Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies ouvertes à la circulation publiques, doivent être établies de façon à ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des parcelles.

### ➤ Toitures

Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente(s). Leur pente doit être comprise entre 25 et 50 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas et avancées de toit, sauf dans le cas d'une continuité avec un toit où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses.

Les dispositions pour les toitures ci-dessus ne s'appliquent pas aux abris de jardin, aux abris de piscine, aux serres et aux couvertures de piscines.

Les couleurs des toitures seront de teinte rouge ou brune sauf pour les vérandas et avancées de toit, les extensions de bâtiments recouverts différemment, les serres, les couvertures de piscine, les panneaux solaires.

Sont autorisées les toitures terrasses intégrées dans une cohérence architecturale et végétalisées.

### ➤ Eléments techniques

*Les panneaux solaires* doivent s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture ou de la façade qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique. Ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. **Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.**



Les parabolles et antennes de toit doivent être les moins possibles perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation sur les loggias et balcons est interdite.

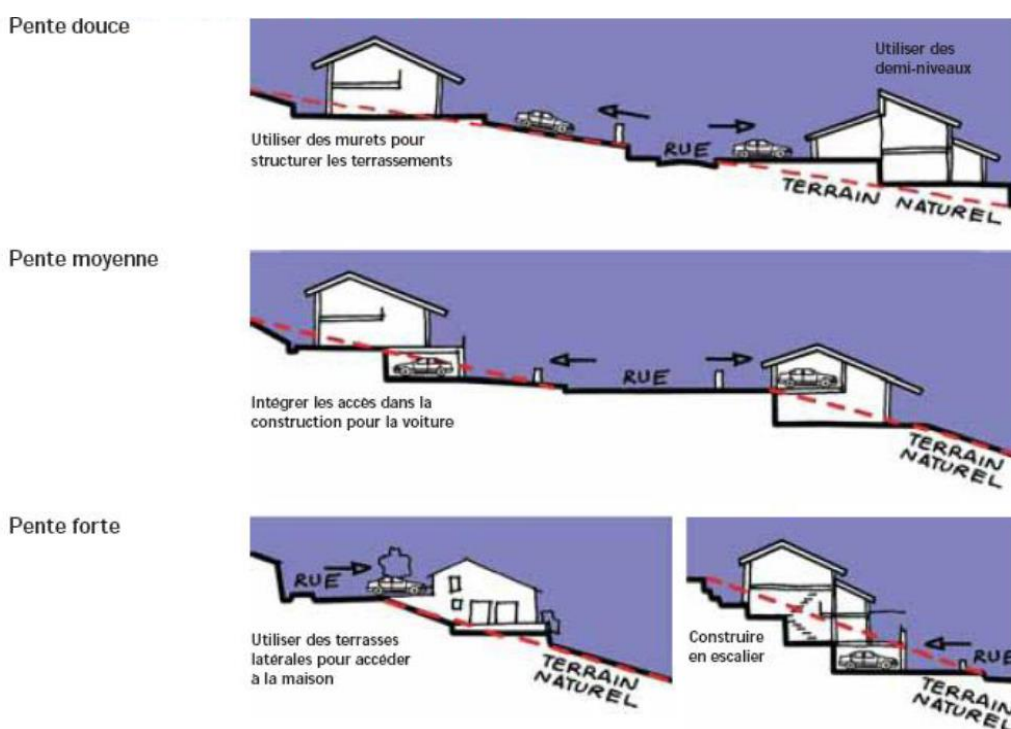
Les climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins, etc.). S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à l'architecture. Les pompes à chaleur sont autorisées sauf en cas d'empiètement à la verticale sur le domaine public.

#### ➤ Aménagement des abords de construction : gestion des déblais et des remblais

Les règles édictées ci-dessous s'appliquent aux exhaussements et aux affouillements supérieurs à 2 m de hauteur ou de profondeur et d'une surface de 100 m<sup>2</sup>.

Les exhaussements ou affouillements modifiant la topographie du sol naturel aux abords des constructions ou des installations sont soumis aux conditions suivantes :

- Pour les pentes douces et moyennes, la hauteur totale (H1+H2) des talus en déblais (H1) et en remblais (H2) créés est au plus égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit (H/2)
- Pour les pentes fortes, la construction utilise des demi-niveaux ou des terrasses latérales ou une succession de niveaux « en escalier » visant à favoriser son intégration dans la pente et plus largement dans le paysage environnant.



## Nc- ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement nécessaire au besoin de l'exploitation sera assuré en dehors des voies et emprises publiques.



**Nc- ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les arbres plantés dans le cadre de haies seront composés d'essences locales excluant les conifères. La plantation d'espèces invasive est proscrite.

**Nc- ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non règlementé.

**Nc- ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé.

**Nc- ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non règlementé.

## Zone NI

### CARACTERE DE LA ZONE

*« Zone au caractère naturel préservé dans lequel sont seules autorisées les installations permettant la pratique de sports et les activités de loisirs. »*

### NI- ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sous réserve des cas visés à l'article 2, les constructions, ouvrages, installations, changements de destination ou utilisations du sol à destination :

- d'habitat
- d'artisanat,
- de bureaux,
- de carrière
- de commerces,
- de dépôts de toute nature,
- d'entrepôts,
- d'exploitation agricole et forestière,
- d'habitations,
- d'hébergements hôteliers,
- d'industrie,
- d'ICPE,
- d'éoliennes supérieures à 12 mètres.

### NI- ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'aménagement d'aires de jeux, de sports de détente et de loisirs à condition que celui-ci ne compromettent pas le caractère naturel de la zone,
- Les extensions si elles sont liées aux aménagements d'aires de jeux et de sports.
- ~~➤ La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans la limite de son volume sans changement de destination.~~

### NI- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES

Les caractéristiques des accès doivent :

- Permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions.
- Permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telle que défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et sécurité.
- Apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### NI- ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.



Les dispositions de l'article 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

#### **NI - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent avoir un retrait de 5 m minimum par rapport à la voirie. Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'alignement préexistant peut être maintenu.

Les dispositions de l'article 7 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

#### **NI- ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non règlementé.

#### **NI- ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non règlementé.

#### **NI- ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Rappel : la hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.

La hauteur maximale des constructions est de 12 mètres.

Les annexes et extensions ne doivent pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.

Des hauteurs différentes sont autorisées pour les ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...)

#### **NI- ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

##### **Dispositions générales**

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

##### **Prescriptions particulières**

###### **➤ Aspect**

L'aspect des constructions doit être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions et éléments de l'aménagement de l'espace public, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdits.

#### ➔ Façades

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.

Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégie les enduits à finition lisse.

Pour toutes les constructions les couleurs des façades et des menuiseries doivent être en harmonie avec le site environnant.

#### ➔ Clôtures

*Les murs et murets traditionnels* doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. En cas de reconstruction d'un mur de clôture préexistant, la hauteur sera au maximum identique à la hauteur préexistante.

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.

*Les clôtures nouvelles* ne peuvent excéder 1,80 m de hauteur. Elles seront constituées :

- Soit d'un grillage,
- Soit d'une haie qui privilégie les essences locales,
- Soit d'un muret enduit qui pourra être surmonté d'un système à claire voie.

Les murs et grillages doivent être dans tous les cas en harmonie avec les constructions voisines, le blanc est interdit.

Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies ouvertes à la circulation publiques, doivent être établies de façon à ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des parcelles.

#### ➔ Toitures

Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente(s). Leur pente doit être comprise entre 25 et 50 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas et avancées de toit, sauf dans le cas d'une continuité avec un toit où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses.

Les dispositions pour les toitures ci-dessus ne s'appliquent pas aux abris de jardin, aux abris de piscine, aux serres et aux couvertures de piscines.

Les couleurs des toitures seront de teinte rouge ou brune sauf pour les vérandas et avancées de toit, les extensions de bâtiments recouverts différemment, les serres, les couvertures de piscine, les panneaux solaires.

Sont autorisées les toitures terrasses intégrées dans une cohérence architecturale et végétalisées.

#### ➔ Éléments techniques

*Les panneaux solaires* doivent s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture ou de la façade qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique. Ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. **Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.**

Les paraboles et antennes de toit doivent être les moins possibles perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation sur les loggias et balcons est interdite.

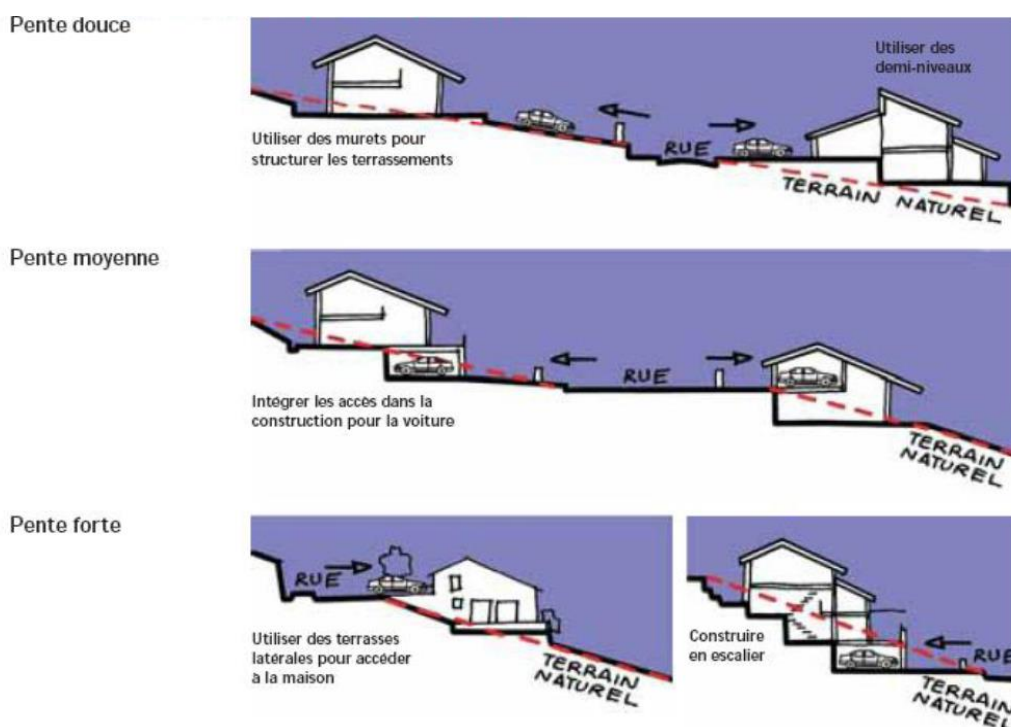
Les climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins, etc.). S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à l'architecture. Les pompes à chaleur sont autorisées sauf en cas d'empiètement à la verticale sur le domaine public.

#### ➤ Aménagement des abords de construction : gestion des déblais et des remblais

Les règles édictées ci-dessous s'appliquent aux exhaussements et aux affouillements supérieurs à 2 m de hauteur ou de profondeur et d'une surface de 100 m<sup>2</sup>.

Les exhaussements ou affouillements modifiant la topographie du sol naturel aux abords des constructions ou des installations sont soumis aux conditions suivantes :

- Pour les pentes douces et moyennes, la hauteur totale (H1+H2) des talus en déblais (H1) et en remblais (H2) créés est au plus égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit (H/2)
- Pour les pentes fortes, la construction utilise des demi-niveaux ou des terrasses latérales ou une succession de niveaux « en escalier » visant à favoriser son intégration dans la pente et plus largement dans le paysage environnant.



### **NI- ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement nécessaire au besoin de l'exploitation sera assuré en dehors des voies et emprises publiques.

### **NI- ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les arbres plantés dans le cadre de haies seront composés d'essences locales excluant les conifères. La plantation d'espèces invasive est proscrite.

**NI- ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non règlementé.

**NI- ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé.

**NI- ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non règlementé.

## Zone Nn

### CARACTERE DE LA ZONE

**« Zone naturelle à très forte biodiversité et/ou pouvant inclure ou protéger des paysages d'intérêt communautaire »**

Cette zone fait l'objet d'une protection particulière en raison de son intérêt environnemental et paysager. La zone Nn ne remet pas en question l'utilisation agricole de certains espaces (prairies, cultures) et interdit la constructibilité de toute nature dans le but de préserver les continuités paysagères et écologiques, les zones d'intérêt communautaire et espaces dédiés à la production forestière.

### Nn- ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sous réserve des cas visés à l'article 2, les constructions, ouvrages, installations, changements de destination ou utilisations du sol à destination :

- ➔ d'habitation,
- ➔ de bureaux et services,
- ➔ de commerces,
- ➔ d'artisanat,
- ➔ d'hôtellerie,
- ➔ d'industrie,
- ➔ d'entrepôt,
- ➔ d'équipement public,
- ➔ de dépôts de toute nature,
- ➔ d'exploitation agricole et forestière,
- ➔ de carrières,
- ➔ d'ICPE,
- ➔ d'éoliennes supérieures à 12 mètres.

### Nn- ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- ➔ Les dépôts de bois nécessaires au fonctionnement des exploitations forestières

### Nn- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES

Non règlementé

### Nn- ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non règlementé

### Nn- ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

### Nn- ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES



Non règlementé.

**Nn - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Non règlementé.

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

Non règlementé.

**Nn- ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non règlementé.

**Nn- ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non règlementé

**Nn- ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Non règlementé.

**Nn- ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

Non règlementé.

**Nn- ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Non règlementé

**Nn- ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non règlementé.

**Nn- ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé.

**Nn- ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non règlementé.

# AUTRES ELEMENTS PORTES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

## Les bâtiments agricoles

Les bâtiments agricoles, repérés au titre de l'article suivant du Code de l'urbanisme : « *Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole* ». En raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, ils peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Ils sont inscrits au présent règlement et répertoriés au règlement graphique.

## Les éléments de paysage

Le Code de l'urbanisme prévoit d' « *Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* »

Les éléments de paysage, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique au titre du Code de l'urbanisme sont les suivants :

- Patrimoine vernaculaire,
- Arbres isolés,
- Vergers,
- Ripisylves,
- Haies.

Pour le patrimoine vernaculaire : Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments doivent être précédés d'une déclaration de travaux préalable en application de l'article suivant : « *doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants (...) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié (...) comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique* ».

Les éléments de végétation (vergers, ripisylves, haies bocagères) sont identifiés dans le règlement graphique comme présentant un intérêt paysager, écologique, de pare neige ou de préservation de la qualité de l'eau. Seuls les éléments apparaissant au règlement graphique sont protégés. Leur pérennité doit être assurée dans son linéaire et sa structure et notamment la préservation des arbres de haut-jet. Leur exploitation sera compensée par leur renouvellement.

La ripisylve est protégée par une bande de six mètres de chaque côté du cours d'eau, déterminée à partir du haut de la berge.

Les travaux suivants sont autorisés sans déclaration de travaux préalable :

- élagage des arbres,
- entretien régulier des haies,
- raison phytosanitaire liée à la santé et à la vie de l'arbre ou de sécurité (arbres murs, dépérissant ou dangereux) à compenser par leur renouvellement,
- exploitation dans la limite de 1/3 des arbres de l'alignement ou de la haie classée sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres murs, dépérissant ou dangereux. Un arbre tous les 100 mètres minimum devra être conservé.
- nécessité d'accès à la parcelle
- aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics

Tous les autres travaux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Le renouvellement des arbustes et arbres de haut-jet sera assuré :

- soit naturellement en laissant pousser de jeunes sujets déjà en place après la coupe et en les protégeant du bétail si nécessaire,
- soit artificiellement en replantant des arbres et/ou arbustes. Les résineux sont à éviter.

En bordure de cours d'eau, les précautions suivantes sont obligatoires :

- alterner les zones ensoleillées et ombragées,
- ne pas abandonner les branchages coupés,
- couper les arbustes ayant tendance à verser, obstruer le cours d'eau.

## Les terrains cultivés à protéger

Les espaces cultivés sont repérés au présent règlement et au règlement graphique au titre du Code de l'urbanisme, qui permet de « *localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.* »

## Les emplacements réservés

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont inscrits au présent règlement et délimités au règlement graphique au titre du Code de l'urbanisme : « *Le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.* »

## Les sentiers piétonniers

Les sentiers piétonniers sont repérés au présent règlement et au règlement graphique au titre du Code de l'urbanisme qui permet de « *préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver [...] y compris [...] les sentiers piétonniers* ». Toute modification de ce tracé doit être signalée en mairie.