

## Chapitre 8 : Règlement applicable aux zones A

### *Zone agricole*

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

Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article A2 est interdite.

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

1/ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve que leur implantation soit conforme, selon le cas, soit aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit à la réglementation des installations classées.

2/ L'adaptation, la réfection ou l'extension des bâtiments existants liés à l'activité agricole.

3/ Les extensions et annexes (piscines, garages, remises, abris de jardin...) dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

4/ Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et aux opérations autorisées conformément au code de l'urbanisme.

5/ Les équipements d'infrastructure et les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des services publics, collectifs ou d'intérêt général.

6/ Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

7/ Les défrichements nécessités par les besoins de l'exploitation agricole.

8/ En application du code de l'urbanisme, tous travaux détruisant un élément de paysage identifié, au titre de la loi paysage et de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, nécessite une demande d'autorisation préalable.

#### **ARTICLE A 3- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

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

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la collecte des ordures ménagères, la sécurité des usagers, etc.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera privilégié sur la voie présentant le minimum de contrainte et de risque pour la circulation.

Les accès doivent être adaptés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usages des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

#### **ARTICLE A 4- CONDITIONS DE DESSERTE PAR DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT**

##### **1 - Eau**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, située au droit du terrain d'assiette.

##### **2 - Assainissement**

###### **a. Eaux usées**

Lorsque le réseau d'assainissement existe, toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome peut être admis, sous réserve d'être adapté à la nature du sol, aux caractéristiques du terrain et conforme aux dispositions législatives et réglementaires. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

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 aux 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 eaux pluviales, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, mare, lagune, carrière, etc...) abandonné ou non, est interdit.

###### **b. Eaux pluviales**

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain, sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis.

##### **3 – Électricité, téléphone, télédistribution**

Toute construction le nécessitant doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

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

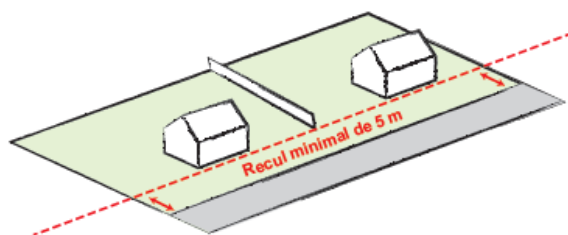
Sans objet.

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

**1/** Les constructions doivent être édifiées à **5 m** au moins de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ou de la limite d'emprise qui s'y substitue (cf. fig. 1).

Ces retraits ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité des infrastructures routières ;
- aux réseaux d'intérêt public.
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes, implantées selon un recul différent, sous réserve que cela n'aggrave pas les reculs des bâtiments mal implantés (visibilité...).



**Fig. 1. Implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

### ***2/ Dispositions applicables le long de la RD 710, application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme :***

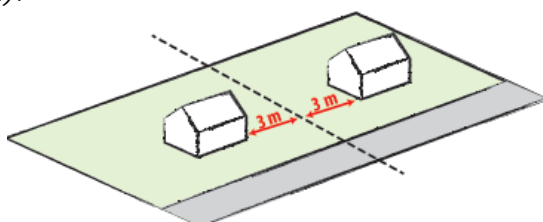
Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 710 (en dehors des parties urbanisées).

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou l'extension des constructions existantes.

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

Les constructions doivent être implantées **soit le long des limites séparatives, soit avec un retrait minimum de 3 m** (cf. fig. 2).



**Fig. 2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Lorsqu'une construction est implantée dans la marge d'isolement, son extension, pourra être autorisée en prolongement de la façade latérale, sans empiéter davantage sur cette marge.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage.

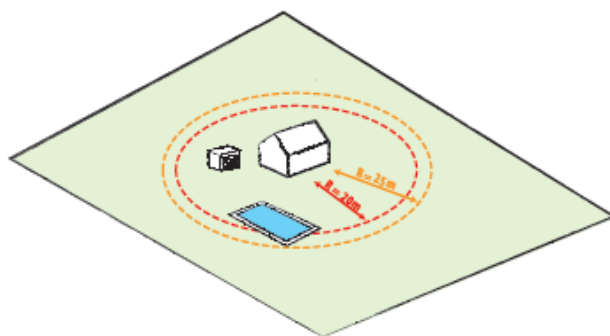
**ARTICLE A 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées :

- **à 8 m au moins**, les unes des autres, si l'un des murs en vis-à-vis possède des ouvertures de pièces habitables.
- **à 4 m au moins**, les unes des autres, dans les autres cas.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation doivent être réalisées dans la continuité du bâtiment principal.

Les annexes des bâtiments d'habitation existants s'implanteront **dans un rayon de 20 mètres autour de l'habitation principale** (cf. fig. 3), à l'exception des piscines qui peuvent s'implanter dans un rayon de 25 mètres.



**Fig. 3. Implantation des annexes des bâtiments d'habitation (R = 20 m, exception faite pour les piscines où R = 25 m)**

Le nombre des annexes, des bâtiments d'habitation existants, ne pourra pas être supérieur à 3 autour d'un bâtiment à usage d'habitation (hors piscine).

**ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

**1 – Définition :**

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs confondus (balcons), à l'exception de la modénature (moulures, génoises...) et des simples débords de toiture (article R.420-1 du code de l'urbanisme).

**2 – Règles :**

Les extensions des bâtiments d'habitation existants **ne pourront pas dépasser 20 %** de l'emprise au sol initiale du bâtiment d'habitation (l'emprise au sol initiale du bâti existant est appréciée à la date de l'approbation du PLU).

L'emprise au sol totale des extensions **est limitée à 50 m²**.

L'emprise au sol minimum d'un bâtiment d'habitation pouvant faire l'objet d'une extension **est de 40 m²**.

L'emprise totale au sol des annexes des bâtiments d'habitation existants **est limitée à 50 m²**, sans jamais pouvoir être supérieure à l'emprise du bâtiment principal.

Pour la construction d'une piscine et de ses aménagements, l'emprise au sol n'est pas limitée, mais doit rester dans la zone d'implantation définie ci-avant (article A8).

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

Elle est mesurée du sol naturel avant tout travaux à l'égout des toitures.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions à usage agricole.

La hauteur des autres constructions, **ne doit pas excéder 7 m du sol naturel à l'égout des toitures**.

Pour les extensions de bâtiments d'habitation existants, la hauteur ne devra pas dépasser la hauteur du bâti existant à l'exception de la création d'un étage et dans le respect de la qualité paysagère.

La hauteur des annexes des bâtiments d'habitation existants doit être en adéquation avec l'usage de ces constructions en respectant le milieu dans lequel elles s'implantent, dans un souci d'intégration paysagère.

Les annexes devront être édifiées sur un seul niveau (RDC + combles éventuelles).

La hauteur au faîtage des annexes **doit être inférieure à 4 mètres**. Elle ne devra pas dépasser celle du bâtiment principal et de ses extensions, et devra être au plus être **égale à 3,50 mètres en limite séparative**.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptés de ces règles lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité du site.

#### **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions, 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.

Les bâtiments supports d'activités, pourront être réalisés en bardage.

Les références à des modèles extra régionaux (néo provençales, isba...) sont interdites.

Les constructions en bois sont par ailleurs autorisées.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit.

#### **Couvertures :**

Pour les maisons d'habitations, les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles en usage dans la région de façon à ne pas nuire à l'environnement immédiat existant. Elles doivent s'harmoniser avec celle des constructions environnantes.

Des matériaux de substitution présentant les mêmes couleurs et les mêmes aspects que les matériaux précités peuvent être autorisés pour les bâtiments d'activités, ainsi que les annexes et extensions tels que garages, abris ou remises.

Pour l'ensemble des constructions, les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

La pose de panneaux solaires est autorisée.

#### **ARTICLE A 12- OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques et correspondre à la destination, à l'importance, à la localisation du projet, ainsi qu'aux conditions de stationnement et circulation de la zone.

#### **ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Des rideaux de végétations doivent être plantés pour masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Pour toutes les plantations énoncées ci-dessus, les essences locales seront préférées.

Les haies bocagères à préserver au titre de l'article L.123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21 du code de l'urbanisme sont repérées sur une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement.

Il importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi, les haies peuvent être déplacées, remplacées, recomposées pour des motifs d'exploitation agricole, d'accès... à partir du moment où la structure du paysage n'est pas altérée.

#### **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) DÉFINI PAR L'ARTICLE R.123-10**

Sans objet.

## Chapitre 9 : Règlement applicable aux zones N.

*Zone naturelle regroupant notamment l'ensemble des espaces boisés et secteur Nh, regroupant une partie des hameaux pouvant accueillir pour certains d'entre eux quelques habitations nouvelles (de façon limitée) en raison de l'évolution récente de son bâti.*

### **ARTICLE N 0 - RAPPELS RELATIVES A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL**

#### ***Changements de destination :***

Les changements de destination sont autorisés sous réserve que les bâtiments concernés (ayant un intérêt architectural et patrimonial) soient repérés au plan de zonage.

Les références cadastrales de ces bâtiments, en zone N, sont les suivantes : AL114, AO485 et BD11.

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

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de celles visées à l'article 2.

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

1/ Les équipements d'infrastructures et les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des services publics, collectifs ou d'intérêt général (voirie, réseaux, éoliennes...).

2/ Les équipements et installations techniques liés à l'activité agricole (station de pompage, réservoir d'eau...) à conditions que leur localisation et leur aspect (matériaux et teinte) ne remettent pas en cause l'intérêt du site. En outre, en vue de les dissimuler le plus possible dans le paysage, des plantations pourront être exigées afin de créer un tampon visuel.

3/ Les affouillements et exhaussements de sol désignés conformément au code de l'urbanisme, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole, directement liés à des équipements de superstructures nécessaires à l'exploitation et à la gestion de voiries et réseaux ou liés à l'intérêt collectif.

4/ Les aménagements légers liés aux itinéraires de découverte (mobiliers d'information, balisage...).

5/ La restauration et l'aménagement des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination desdits bâtiments.

6/ Les extensions et annexes (piscines, garages, remises, abris de jardin, abris pour animaux...) des constructions existantes à usage d'habitation, dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

#### **7/ En secteur Nh :**

Les constructions nouvelles et les réfections d'anciens bâtiments agricoles dans le cadre d'un changement de destination, à condition :

- D'être distante d'au moins 100 m de tout bâtiment et installation agricole en activité.

- Que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
- Pour les rénovations, que le bâtiment soit typique de l'architecture locale et que les travaux prévus n'en modifient pas l'aspect générale.
- Que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte.

Les extensions des constructions et activités existantes sous réserve qu'elles n'entravent pas le développement des activités agricoles et leur mise aux normes.

Les annexes (garages, abris de jardins, piscines...) à condition d'être situés sur le terrain d'emprise et à proximité de la construction principale à usage d'habitation ou d'activité.

Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à l'environnement.

Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient indispensables pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans le secteur.

### **ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la collecte des ordures ménagères, la sécurité des usagers, etc.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera privilégié sur la voie présentant le minimum de contrainte et de risque pour la circulation.

Les accès doivent être adaptés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usages des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

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

### **ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT**

Conformément aux dispositions de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme : « *L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés. [...] ».*

#### **1 - Eau**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, située au droit du terrain d'assiette.



## 2 - Assainissement

### a. Eaux usées

Lorsque le réseau d'assainissement existe, toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome peut être admis, sous réserve d'être adapté à la nature du sol, aux caractéristiques du terrain et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

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

### b. Eaux pluviales

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain, sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis.

## 3 – Électricité, téléphone, télédistribution

Toute construction le nécessitant doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

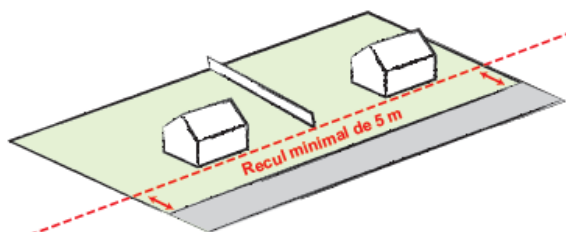
Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

## **ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

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

1/ Les constructions doivent être édifiées à **5 m au moins** de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ou de la limite d'emprise qui s'y substitue (cf. fig. 1).



**Fig. 1. Implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques**

Ces retraits ne s'appliquent pas :

- Lorsqu'une construction est comprise dans un ensemble de bâtiments déjà existants sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité routière,
- Lorsque le projet concerne une construction ou une installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif si leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...) et à la qualité des sites et des monuments.
- Lorsque certaines contraintes techniques liées à la pente l'imposent pour la mise en place d'un assainissement autonome.
- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux réseaux d'intérêt public.
- A l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes, implantées selon un recul différent, sous réserve que cela n'aggrave pas les reculs des bâtiments mal implantés (visibilité...).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

**2/ Dispositions applicables le long de la RD 710, application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme :**

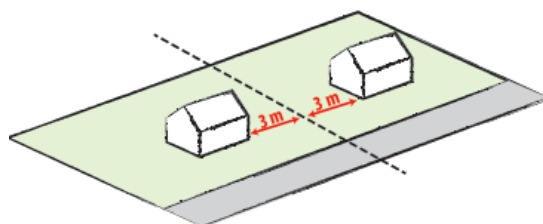
Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 710 (en dehors des parties urbanisées).

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou l'extension des constructions existantes.

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

Les constructions doivent être implantées **soit le long des limites séparatives, soit avec un retrait minimum de 3 m** (cf. fig. 2).



**Fig. 2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Lorsqu'une construction est implantée dans la marge d'isolement, son extension, pourra être autorisée en prolongement de la façade latérale, sans empiéter davantage sur cette marge.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage.

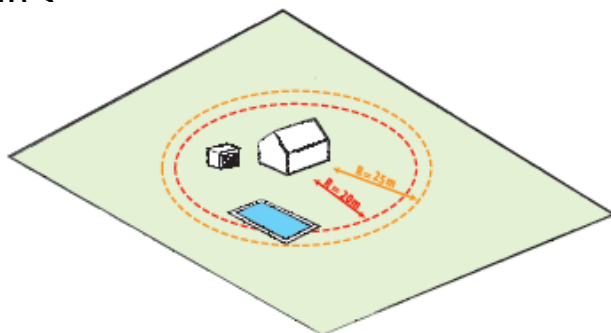
## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées :

- **à 8 m au moins**, les unes des autres, si l'un des murs en vis-à-vis possède des ouvertures de pièces habitables.
- **à 4 m au moins**, les unes des autres, dans les autres cas.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation doivent être réalisées dans la continuité du bâtiment principal.

Les annexes des bâtiments d'habitation existants s'implanteront **dans un rayon de 20 mètres autour de l'habitation principale** (cf. fig. 3), **à l'exception des piscines qui peuvent s'implanter dans un rayon de 25 mètres**



*Fig. 3. Implantation des annexes des bâtiments d'habitation (R = 20 m, exception faite pour les piscines où R = 25 m)*

Le nombre des annexes, des bâtiments d'habitation existants, ne pourra pas être supérieur à 3 autour d'un bâtiment à usage d'habitation (hors piscine).

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

### **1 – Définition :**

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs confondus (balcons), à l'exception de la modénature (moulures, génoises...) et des simples débords de toiture (article R.420-1 du code de l'urbanisme).

### **2 – Règles :**

**En secteur Nh**, l'emprise au sol des constructions **ne doit pas excéder 20%** de la superficie de l'unité foncière.

Les extensions des bâtiments d'habitation existants **ne pourront pas dépasser 20 %** de l'emprise au sol initiale du bâtiment d'habitation (l'emprise au sol initiale du bâti existant est appréciée à la date de l'approbation du PLU).

L'emprise au sol totale des extensions **est limitée à 50 m<sup>2</sup>**.

L'emprise au sol minimum d'un bâtiment d'habitation pouvant faire l'objet d'une extension **est de 40 m<sup>2</sup>**.

L'emprise totale au sol des annexes des bâtiments d'habitation existants **est limitée à 50 m<sup>2</sup>**, sans jamais pouvoir être supérieure à l'emprise du bâtiment principal.

Pour la construction d'une piscine et de ses aménagements, l'emprise au sol n'est pas limitée, mais doit rester dans la zone d'implantation définie ci-avant (article N8).

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

### ***1 - Constructions :***

La hauteur des constructions doit être composée en harmonie avec l'environnement naturel et le bâti existant.

**La hauteur des constructions autorisées dans la zone ne peut excéder 7 m à l'égout des toitures.**

### ***2 - Extensions des constructions d'habitation existantes :***

La hauteur des extensions des constructions d'habitations existantes ne doit pas excéder celle du bâtiment à étendre à l'exception de la création d'un étage et dans le respect de la qualité paysagère.

### ***3 - Bâtiments annexes aux habitations existantes :***

Les bâtiments annexes doivent être édifiés sur un seul niveau (RDC + combles éventuelles).

La hauteur des annexes des bâtiments d'habitation existants doit être en adéquation avec l'usage de ces constructions en respectant le milieu dans lequel elles s'implantent, dans un souci d'intégration paysagère.

La hauteur au faîtage des annexes doit être **inférieure à 4 mètres**. Elle ne devra pas dépasser celle du bâtiment principal et de ses extensions, et devra **être au plus être égale à 3,50 mètres** en limite séparative.

### ***4 - Autres cas :***

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptés de ces règles lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité du site.

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions, 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.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs de matériaux) que pour les toitures.

Les annexes et extensions des habitations, telles que garages, ateliers... doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.

Les références à des modèles extra régionaux (néo provençales, isba...) sont interdites.

Les constructions en bois sont par ailleurs autorisées.

Sont interdits les bardages en matériaux brillants de toute nature.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit.

#### ***Couvertures :***

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Sont autorisées, en harmonie avec les bâtiments voisins, les tuiles en usage dans la région (tuiles romanes, canal et similaires).

#### ***Clôtures :***

Les clôtures devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion. Ainsi, les clôtures traditionnelles ou les haies vives d'essences locales seront privilégiées. Les clôtures en plaques béton sont interdites.

### **ARTICLE N 12- OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques et correspondre à la destination, à l'importance, à la localisation du projet, ainsi qu'aux conditions de stationnement et circulation de la zone.

### **ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Outre les haies paysagères ou les espaces boisés répertoriés sur les plans, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager, notamment de plantations.

Des rideaux de végétations doivent être plantés pour masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

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

Pour toutes les plantations énoncées ci-dessus, les essences locales sont imposées.

Les haies bocagères à préserver au titre de l'article L.123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21 du code de l'urbanisme sont repérées sur une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement. Il

importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi, les haies peuvent être déplacées, remplacées, recomposées pour des motifs d'exploitation agricole, d'accès... à partir du moment où la structure du paysage n'est pas altérée.

**ARTICLE N 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) DÉFINI PAR L'ARTICLE R.123-10**

Sans objet.

**SESAER**

*Bureau d'étude et de maîtrise d'œuvre*

Environnement

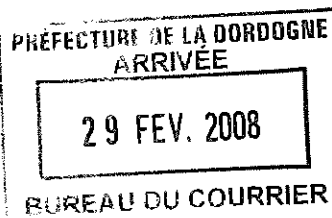
Assainissement

Urbanisme

Bâtiments

Agriculture

**opqibi**  
N° 05 06 1733



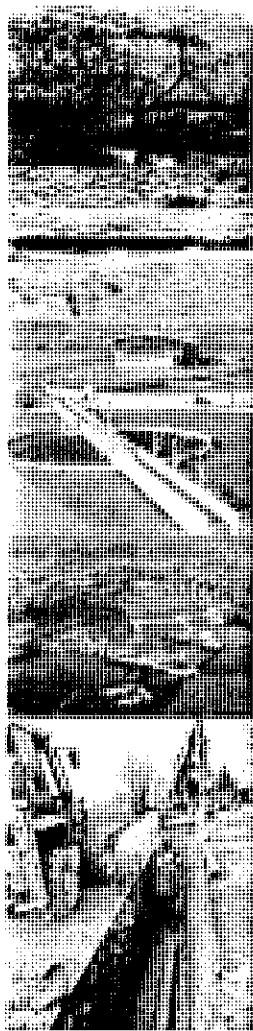
**Commune de MENSIGNAC**

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

## Plan Local d'Urbanisme

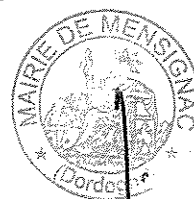
### MODIFICATION N° 1

Extrait du règlement – Zone 1AU – Pièce écrite  
après modification



Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 15/2/08

Monsieur le Maire



## **Règlement modifié :**

### Chapitre 6 : Règlement applicable aux zones 1AU

#### *Zone d'urbanisation future (à court terme)*

#### **Article 1AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Toute construction ou installation autre que celles visées à l'article 1AU 2 est interdite.

#### **Article 1AU 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :**

A condition que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la dite unité, ne sont admis que :

- Les opérations d'aménagement d'ensemble comprenant habitations, bâtiments annexes, équipements collectifs et locaux à usage d'activité qui leur sont directement liés (commerces, artisanat, services).
- Les constructions desservies par les équipements internes à la zone prévus par le PADD et par les orientations d'aménagements relatives à des quartiers à aménager, au fur et à mesure de leur réalisation, notamment celles à usage d'habitation d'équipement collectif, d'hôtellerie, de commerce, d'artisanat, de bureau et de services ainsi que leur annexes.
- A condition de faire partie des opérations visées au paragraphe 1 ci-dessus :
  - Les installations classées pour la protection de l'environnement, définies par la loi du 19 juillet 1976, nécessaires aux activités prévues dans l'opération ou aux besoins des constructions,
  - Les aires de stationnement désignées à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme
  - Les piscines
  - Les clôtures
  - Les antennes d'émission et de réception des signaux radio électrique
- Les clôtures liées aux constructions et installations autorisées dans la zone.



- Les constructions à usage d'équipement collectif (ouvrages techniques et travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers travaux).

**Article 1AU 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

1) *Accès :*

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la collecte des ordures ménagères, la sécurité des usagers, etc.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera privilégié sur la voie présentant le minimum de contrainte et de risque pour la circulation. Les accès sur la RD 710 sont limités à un seul par propriété et interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

2) *Voirie :*

- Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.
- Les voies en impasse, existantes ou à créer, devront être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics ( lutte contre l'incendie ,enlèvement des ordures ménagères ) de faire demi-tour aisément.
- La libre circulation des piétons et cyclistes devra être prévue dans des conditions optimum de sécurité.

**Article 1AU 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :**

1) Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L. 332-15, 3<sup>e</sup>alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

## 2) Assainissement

### a. *Eaux usées*

Lorsque le réseau d'assainissement existe, toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

Les lotissements et ensembles de logements doivent être desservis par un réseau d'égout évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature d'une part, et les eaux pluviales d'autre part.

Ces réseaux seront raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble de logements.

A défaut de réseau public et dans l'attente de sa réalisation, un dispositif d'assainissement autonome peut être admis, sous réserve d'être adapté à la nature du sol, aux caractéristiques du terrain et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

Il doit également être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Partie modifiée

Lorsque la demande de permis de construire ou de lotir concerne la construction de bâtiments ou d'ouvrages devant être desservis par des équipements publics, le plan de masse indique le tracé de ces équipements et les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages y seront raccordés. A défaut d'équipements publics, le plan de masse indique les équipements privés prévus, notamment pour l'assainissement. Une étude relative au choix et à la mise en place de la filière assainissement sera par ailleurs jointe à la demande.

L'évacuation d'eaux usées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

### b. *Eaux pluviales*

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain, sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis.

## 3) Electricité, téléphone, télédistribution

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application

des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3° alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

**Article 1AU 5 : Superficie minimale des terrains constructibles :**

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains devront permettre le strict respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement et notamment, la superficie devra être suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

**Article 1AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Les constructions devront être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies existantes, à modifiées ou à créer.

Des implantations différentes peuvent être admises, si les conditions de sécurité le permettent :

- lorsque le projet concerne une construction annexe ou l'extension d'une construction implantée en retrait à conserver,
- Lorsque la construction s'intègre dans un projet intéressant la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ou le long des voies créées dans les opérations de lotissements ou d'ensembles de logements, lorsque cela contribue à l'amélioration du plan de masse de l'opération,
- lorsque le projet concerne une construction ou une installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif si leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...) et à la qualité des sites et des monuments.
- lorsque certaines contraintes techniques liées à la pente l'imposent pour la mise en place d'un assainissement autonome.

Dispositions applicables le long de la RD 710: application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme :

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 710 (en dehors des parties urbanisées)

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

**Article 1AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite du terrain, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Lorsque la construction groupe plusieurs logements, édifiés sur plus de deux niveaux, la construction sur les limites séparatives est interdite.

Dans le cas de groupe d'habitations faisant l'objet d'une seule demande de permis de construire, les dispositions du présent article ne s'appliquent que pour les limites entre l'opération et les parcelles riveraines.

Lorsqu'une construction est implantée dans la marge d'isolement, son extension, pourra être autorisée en prolongement de la façade latérale, sans empiéter davantage sur cette marge.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, l'implantation en limite séparative d'un bâtiment peut être refusée si elle a pour effet de porter atteinte à la salubrité et aux conditions d'habitabilité de locaux faisant partie d'une construction en bon état.

**Article 1AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Lorsque les bâtiments ne sont pas jointifs, la distance à respecter entre deux bâtiments sur une même propriété ne peut être inférieur à 3 mètres.

**Article 1AU 9 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie de l'unité foncière.

### **Article 1AU 10 : Hauteur des constructions**

Elle est mesurée du sol naturel avant tout travaux à l'égout des toitures.

Lorsque la rue possède une pente égale ou supérieur à 10%, la façade sur rue est découpée en éléments de 30 mètres de longueur au maximum, la hauteur étant mesurée dans l'axe de chaque tronçon comme il est indiqué ci-dessus.

La hauteur de la construction ne peut être supérieure à 8 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

### **Article 1AU 11 : Aspects extérieurs des constructions**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures.

Les annexes des habitations, telles que garages, ateliers,..., doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.

Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont à proscrire. Les mouvements de terre nécessaires en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.

Les références à des modèles extra régionaux (néo provençales, isba...) sont interdites. Les constructions en bois peuvent par ailleurs être autorisées.

Couvertures :

Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles en usage dans la région de façon à ne pas nuire à l'environnement immédiat existant. Elles doivent s'harmoniser avec celle des constructions environnantes.

La pose de panneaux solaires est autorisée sur les toitures non visibles depuis la voie desservant le terrain.

Des matériaux de substitution présentant les mêmes couleurs et le même aspect que les matériaux précités peuvent être autorisés pour les bâtiments d'activités, ainsi que les annexes tels que garages, abris ou remises.

Clôtures :

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. Leur hauteur ne pourra excéder 2 m. Les clôtures préfabriquées en béton ou ciment sont interdites. Les murs en parpaings sont obligatoirement enduits sur les deux faces.

**Article 1AU 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement**

Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques et correspondre à la destination, à l'importance, à la localisation du projet, ainsi qu'aux conditions de stationnement et circulation du voisinage.

Il est exigé la création de deux places de stationnement par logement. Dans les lotissements ou ensembles d'habitations, il devra être créé, en plus, une aire de stationnement banalisée, à raison d'une demi-place au moins par logement.

**Article 1AU 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les espaces libres de toute construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Les opérations groupées ou les lotissements comportant plus de 10 logements doivent comprendre des espaces libres communs.

Des rideaux de végétations doivent être plantés pour masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

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

Pour les aires de stationnement, nouvelles ou en extension, de plus quatre emplacements, il devra être planté au minimum un arbre pour 4 places de stationnement.

Pour toutes les plantations énoncées ci-dessus, les essences locales seront préférées.

**Article 1AU 14 : Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10**

Non réglementé.



Département de  
la Dordogne

Commune de  
Mensignac



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## REGLEMENT

Révision du PLU prescrite le : **28 JUIN 2002**

Projet de PLU arrêté le : **31 MARS 2006**



<b>Sommaire</b>
-----------------

Sommaire .....	2
Dispositions générales.....	3
ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN .....	3
ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.....	3
ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	3
- Les zones urbaines .....	4
- Les zones à urbaniser .....	4
- La zone agricole A .....	4
- La zone naturelle et forestière N .....	4
ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES .....	5
 Chapitre 1 : Règlement applicable aux zones UA .....	6
Chapitre 2 : Règlement applicable aux zones UB.....	12
Chapitre 3 : Règlement applicable aux zones UC.....	20
Chapitre 4 : Règlement applicable aux zones UY .....	27
Chapitre 5 : Règlement applicable aux zones UE.....	33
Chapitre 6 : Règlement applicable aux zones 1AU .....	38
Chapitre 7 : Règlement applicable aux zones 2AU .....	45
Chapitre 8 : Règlement applicable aux zones A .....	47
Chapitre 9 : Règlement applicable aux zones N .....	54

## **Dispositions générales**

Ce règlement est établi conformément aux articles L 123-1 et R 123-4 à R 123-9 du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Mensignac.

### **ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

1) Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R 111-2 à R 111-24 du code de l'urbanisme, à l'exception des articles R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21 qui restent applicables, conformément aux dispositions de l'article R 111-1 du dit code.

Outre les dispositions ci-dessus, relatives aux articles R 111-2 à R 111-24, sont et demeurent applicables tous les autres articles du code de l'urbanisme ainsi que toutes les autres législations en vigueur sur le territoire, notamment :

- Conformément aux dispositions de l'article L 522-5 du code du patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones archéologiques sensibles sont présumés faire l'objet de prescriptions spécifiques préalablement à leur réalisation. Le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu en cas de découverte fortuite au cours de travaux en dehors de ces zones, conformément à l'article L 531-14 du code précité. Toute destruction de site peut être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens.

- les dispositions de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme s'appliquent aux zones traversées par les *autoroutes* et voies classées à grande circulation.

2) Se superposent de plus aux dispositions prévues au titre II du présent règlement, les servitudes d'utilité publique régulièrement reportées dans l'annexe "liste des servitudes d'utilité publique" du plan local d'urbanisme et approuvées conformément aux dispositions de l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

1) Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II, délimitées au plan de zonage et désignées par les indices ci-après :

**- Les zones urbaines**

<b>UA</b>	<i>Zone urbaine dense recouvrant les centres anciens</i>
<b>UB</b>	<i>Zone urbaine d'extension du centre ancien, dense, sous forme linéaire ou groupée</i>
<b>UC</b>	<i>Zone d'extension urbaine aux portes du bourg</i>
<b>UE</b>	<i>Zone urbaine affectée aux équipements publics et sportifs</i>
<b>UY</b>	<i>Zone urbaine affectée aux activités.</i>

**- Les zones à urbaniser**

<b>1AU</b>	<i>Zone à urbaniser à usage principal d'habitat (ouverte selon modalités PADD + orientations d'aménagement)</i>
<b>AU</b>	<i>Zone à urbaniser à long terme (à ouvrir par modification ou révision)</i>

**- La zone agricole A****- La zone naturelle et forestière N**

Elle comprend un secteur :

- Nh où des constructions peuvent être autorisées sous conditions, (cf R 123-8, dernier alinéa)

1) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts : ils sont repérés sur les documents graphiques conformément à la légende et se superposent au zonage.

2) Les éléments remarquables du paysage : tous travaux ayant pour effet de porter atteinte à un élément remarquable du paysage repéré au plan en application du 7° de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers conformément aux articles R 442.1 à R 442.3 du code de l'urbanisme.

De même, les dispositions du Code Forestier en ce qui concerne le défrichement s'applique au présent règlement (articles L 311.3 à L 311.5)

**ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES**

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

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone dans laquelle il est situé, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard. Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration

## **Chapitre 1 : Règlement applicable aux zones UA**

### *Zone de centre bourg*

#### **Article UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes
- Les constructions à usage agricole
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules hors d'usage, ainsi que les affouillements et exhaussement du sol désignés à l'article R442.2 du code de l'urbanisme
- Le stockage à l'air libre
- Les constructions ou installations ou les extensions de constructions existantes qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

#### **Article UA 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 du présent règlement et notamment :
  - les constructions et installations à usage d'habitation, d'équipement collectif, d'hôtellerie, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de services,
  - la restauration, l'extension et l'aménagement des constructions existantes avec éventuellement changement de la destination des dits bâtiments.

#### **A condition de respecter :**

- d'une part, les dispositions du règlement sanitaire départemental,
- d'autre part, les règles ci-après du règlement de zone ainsi que celles du règlement national d'urbanisme restant en vigueur.

**Article UA 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public****1) Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la collecte des ordures ménagères, la sécurité des usagers, etc.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera privilégié sur la voie présentant le minimum de contrainte et de risque pour la circulation. Les accès sur la RD 710 sont limités à un seul par propriété et interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

**2) Voirie**

- Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale, être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.
- Les voies en impasse, existantes ou à créer, devront être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément.

**Article UA 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :****1) Eau**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, située au droit du terrain d'assiette.

**2) Assainissement****a. Eaux usées**

Lorsque le réseau d'assainissement existe, toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome peut être admis, sous réserve d'être adapté à la nature du sol, aux caractéristiques du terrain et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

Il doit également être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation d'eaux usées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

#### *b. Eaux pluviales*

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis.

### 3) *Electricité, téléphone, télédistribution*

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

### **Article UA 5 : Superficie minimale des terrains constructibles ;**

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains devront permettre le strict respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement et notamment, la superficie devra être suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

Non réglementé dans les autres cas.

### **Article UA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Les constructions devront être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Des implantations en retrait sont possibles :

- lorsque le projet concerne une construction annexe ou l'extension d'une construction implantée en retrait à conserver,
- Lorsque la construction s'intègre dans un projet intéressant la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots,

- Lorsque la construction est édifiée sur une unité foncière ne disposant pas d'une façade sur rue et desservie dans les conditions d'accès définies à l'article 3,
- lorsque le projet concerne une construction ou une installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif si leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...) et à la qualité des sites et des monuments.

#### **Article UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite du terrain, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du paragraphe ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou qui sont sans effet à leur égard. Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration.

Dans le cas de groupe d'habitations faisant l'objet d'une seule demande de permis de construire, les dispositions du présent article ne s'appliquent que pour les limites entre l'opération et les parcelles riveraines.

Lorsqu'une construction est implantée dans la marge d'isolement, son extension, pourra être autorisée en prolongement de la façade latérale, sans empiéter davantage sur cette marge.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction édifiée sur le même terrain doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.



**Article UA 9 : Emprise au sol des constructions**

Non réglementé

**Article UA 10 : Hauteur des constructions**

Pour les constructions édifiées en premier rang le long des voies et emprises publiques, la hauteur se mesure de l'égout des couvertures en façade sur rue, au trottoir. Lorsque la voie est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade du bâtiment dans le sens de la pente.

Dans les autres cas, il s'agit de la hauteur maximale au faîtage de la construction.

La hauteur de la construction ne peut être supérieure à 8 mètres.

Des exceptions à cette règle sont possibles en vue de s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments limitrophes situés le long de la voie.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

**Article UA 11 : Aspects extérieurs des constructions**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures.

Les annexes des habitations, telles que garages, ateliers,..., doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.

Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont à proscrire. Les mouvements de terre nécessaires en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.

Couvertures :

Les couvertures des constructions doivent être réalisées en ardoises naturelles ou en tuiles de telle façon à ne pas nuire pas à l'environnement immédiat existant. Elles doivent s'harmoniser avec celle des constructions environnantes.

La pose de panneaux solaires est autorisée sur les toitures non visibles depuis l'espace public.

Des matériaux de substitution présentant les mêmes couleurs et le même aspect que les matériaux précités peuvent être autorisés pour les bâtiments d'activités, ainsi que les annexes tels que garages, abris ou remises.

Clôtures :

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. Les clôtures préfabriquées en béton ou ciment sont interdites. Les murs en parpaings sont obligatoirement enduits sur les deux faces.

**Article UA 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement**

Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques et correspondre à la destination, à l'importance, à la localisation du projet, ainsi qu'aux conditions de stationnement et circulation du voisinage.

**Article UA 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les espaces libres de toutes construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Des rideaux de végétations doivent être plantés pour masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

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

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison de un arbre pour quatre places.

Pour toutes les plantations énoncées ci-dessus, les essences locales seront préférées.

**Article UA 14 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10**

Non réglementé.

## **Chapitre 2 : Règlement applicable aux zones UB**

### *Zone de développement d'habitat récent*

#### **Article UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les constructions ou installations ou les extensions de constructions existantes qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes
- Les constructions à usage agricole
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules hors d'usage, ainsi que les affouillements et exhaussement du sol désignés à l'article R442.2 du code de l'urbanisme

#### **Article UB 2 Occupations et utilisations du sol autorisées**

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 du présent règlement et notamment :
  - les constructions et installations à usage d'habitation, d'équipement collectif, d'hôtellerie, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de services,
  - la restauration, l'extension et l'aménagement des constructions existantes avec éventuellement changement de la destination des dits bâtiments.

#### **A condition de respecter :**

- d'une part, les dispositions du règlement sanitaire départemental,
- d'autre part, les règles ci-après du règlement de zone ainsi que celles du règlement national d'urbanisme restant en vigueur.

**Article UB 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public****1) Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la collecte des ordures ménagères, la sécurité des usagers, etc.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera privilégié sur la voie présentant le minimum de contrainte et de risque pour la circulation. Les accès sur la RD 710 sont limités à un seul par propriété et interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

**2) Voirie**

- Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.
- Les voies en impasse, existantes ou à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément. Les voies nouvelles en impasses ne devront pas dépasser une longueur au plus égale à 100 mètres et ne pas desservir plus de 10 logements.

**Article UB 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :****1) Eau**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3°alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

## 2) Assainissement

### a. *Eaux usées*

Lorsque le réseau d'assainissement existe, toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

Les lotissements et ensembles de logements doivent être desservis par un réseau d'égout évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature d'une part, et les eaux pluviales d'autre part.

Ces réseaux seront raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble de logements.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome peut être admis, sous réserve d'être adapté à la nature du sol, aux caractéristiques du terrain et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

L'autorité chargée de l'application de la réglementation d'hygiène peut exiger, notamment pour les lotissements ou ensembles de logements, qu'une étude d'assainissement soit effectuée préalablement à toute autorisation.

Il doit également être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

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

L'évacuation d'eaux usées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

### b. *Eaux pluviales*

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain, sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis.

### 3) Electricité, téléphone, télédistribution

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3° alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

### **Article UB 5 : Superficie minimale des terrains constructibles ;**

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains devront permettre le strict respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement et notamment, la superficie devra être suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

### **Article UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Les constructions devront être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies existantes, à modifiées ou à créer.

Des implantations différentes peuvent être admises, si les conditions de sécurité le permettent :

- lorsque le projet concerne une construction annexe ou l'extension d'une construction implantée en retrait à conserver,
- Lorsque la construction s'intègre dans un projet intéressant la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ou le long des voies créées dans les opérations de lotissements ou d'ensembles de logements, lorsque cela contribue à l'amélioration du plan de masse de l'opération,
- lorsque le projet concerne une construction ou une installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif si leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...) et à la qualité des sites et des monuments.
- lorsque certaines contraintes techniques liées à la pente l'imposent pour la mise en place d'un assainissement autonome.

Dispositions applicables le long de la RD 710: application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme :

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 710 (en dehors des parties urbanisées)

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

#### **Article UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite du terrain, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Dans le cas de groupe d'habitations faisant l'objet d'une seule demande de permis de construire, les dispositions du présent article ne s'appliquent que pour les limites entre l'opération et les parcelles riveraines.

Lorsqu'une construction est implantée dans la marge d'isolement, son extension, pourra être autorisée en prolongement de la façade latérale, sans empiéter davantage sur cette marge.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

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

Lorsque les bâtiments ne sont pas jointifs, la distance à respecter entre deux bâtiments sur une même propriété ne peut être inférieur à 3 mètres.

**Article UB 9 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie de l'unité foncière.

**Article UB 10 : Hauteur des constructions**

Elle est mesurée du sol naturel avant tout travaux à l'égout des toitures.

Lorsque la voie est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade du bâtiment dans le sens de la pente.

La hauteur de la construction ne peut être supérieure à la fois de 8 mètres et ne pas dépasser deux niveaux.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

**Article UB 11 : Aspects extérieurs des constructions**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures.

Les annexes des habitations, telles que garages, ateliers,..., doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.

Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont à proscrire. Les mouvements de terre nécessaires en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.

Les références à des modèles extra régionaux (néo provençales, isba...) sont interdites. Les constructions en bois peuvent par ailleurs être autorisées.



Couvertures :

Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles en usage dans la région de façon à ne pas nuire à l'environnement immédiat existant. Elles doivent s'harmoniser avec celle des constructions environnantes.

La pose de panneaux solaires est autorisée sur les toitures non visibles depuis l'espace public.

Des matériaux de substitution présentant les mêmes couleurs et le même aspect que les matériaux précités peuvent être autorisés pour les bâtiments d'activités, ainsi que les annexes tels que garages, abris ou remises.

Clôtures :

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. Leur hauteur ne pourra excéder 2 m. Les clôtures préfabriquées en béton ou ciment sont interdites. Les murs en parpaings sont obligatoirement enduits sur les deux faces.

**Article UB 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement**

Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques et correspondre à la destination, à l'importance, à la localisation du projet, ainsi qu'aux conditions de stationnement et circulation du voisinage.

Il est exigé la création de deux places de stationnement par logement. Dans les lotissements ou ensembles d'habitations, il devra être créé, en plus, une aire de stationnement banalisée, à raison d'une demi-place au moins par logement.

**Article UB 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les espaces libres de toutes construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Les opérations groupées ou les lotissements comportant plus de 10 logements doivent comprendre des espaces libres communs.

Des rideaux de végétations doivent être plantés pour masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

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

Pour les aires de stationnement, nouvelles ou en extension, de plus quatre emplacements, il devra être planté au minimum un arbre pour 4 places de stationnement.

Pour toutes les plantations énoncées ci-dessus, les essences locales seront préférées.

**Article UB 14 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10**

Non réglementé.

### **Chapitre 3 : Règlement applicable aux zones UC**

#### *Zone urbaine d'habitat diffus*

#### **Article UC 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les constructions ou installations ou les extensions de constructions existantes qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes
- Les constructions à usage agricole
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules hors d'usage, ainsi que les affouillements et exhaussement du sol désignés à l'article R442.2 du code de l'urbanisme
- Les installations classées pour la protection de l'environnement définies par la loi du 19 juillet 1976

#### **Article UC 2 Occupations et utilisations du sol autorisées**

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 du présent règlement et notamment :
  - les constructions et installations à usage d'habitation, d'équipement collectif,
  - la restauration, l'extension et l'aménagement des constructions existantes avec éventuellement changement de la destination des dits bâtiments.
  - Les bâtiments à usage d'activité autre qu'agricole liés à une habitation.

#### **A condition de respecter :**

- d'une part, les dispositions du règlement sanitaire départemental,
- d'autre part, les règles ci-après du règlement de zone ainsi que celles du règlement national d'urbanisme restant en vigueur.

**Article UC 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public****2) Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la collecte des ordures ménagères, la sécurité des usagers, etc.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera privilégié sur la voie présentant le minimum de contrainte et de risque pour la circulation. Les accès sur la RD 710 sont limités à un seul par propriété et interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

**3) Voirie**

- Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.
- Les voies en impasse, existantes ou à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément. Les voies nouvelles en impasses ne devront pas dépasser une longueur au plus égale à 100 mètres et ne pas desservir plus de 10 logements.

**Article UC 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :****2) Eau**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3<sup>o</sup>alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

### 3) Assainissement

#### b. *Eaux usées*

Lorsque le réseau d'assainissement existe, toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

Les lotissements et ensembles de logements doivent être desservis par un réseau d'égout évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature d'une part, et les eaux pluviales d'autre part.

Ces réseaux seront raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble de logements.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome peut être admis, sous réserve d'être adapté à la nature du sol, aux caractéristiques du terrain et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

L'autorité chargée de l'application de la réglementation d'hygiène peut exiger, notamment pour les lotissements ou ensembles de logements, qu'une étude d'assainissement soit effectuée préalablement à toute autorisation.

Il doit également être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

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

L'évacuation d'eaux usées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

#### c. *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe au droit du terrain d'assiette. A défaut, ils ne doivent pas faire obstacle à leur libre écoulement.

### **3) Electricité, téléphone, télédistribution**

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3° alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

### **Article UC 5 : Superficie minimale des terrains constructibles :**

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains devront permettre le strict respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement et notamment, la superficie devra être suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

### **Article UC 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Les constructions devront être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies existantes, à modifiées ou à créer.

Des implantations différentes peuvent être admises, si les conditions de sécurité le permettent :

- lorsque le projet concerne une construction annexe ou l'extension d'une construction implantée en retrait à conserver,
- Lorsque la construction s'intègre dans un projet intéressant la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ou le long des voies créées dans les opérations de lotissements ou d'ensembles de logements, lorsque cela contribue à l'amélioration du plan de masse de l'opération,
- lorsque le projet concerne une construction ou une installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif si leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...) et à la qualité des sites et des monuments.
- lorsque certaines contraintes techniques liées à la pente l'imposent pour la mise en place d'un assainissement autonome.

**Article UC 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite du terrain, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Lorsque la construction groupe plusieurs logements, édifiés sur plus de deux niveaux, la construction sur les limites séparatives est interdite.

Dans le cas de groupe d'habitations faisant l'objet d'une seule demande de permis de construire, les dispositions du présent article ne s'appliquent que pour les limites entre l'opération et les parcelles riveraines.

Lorsqu'une construction est implantée dans la marge d'isolement, son extension, pourra être autorisée en prolongement de la façade latérale, sans empiéter davantage sur cette marge.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

**Article UC 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction édifiée sur le même terrain doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des constructions en vis à vis ne comporte pas d'ouverture d'une pièce habitable ou assimilée.

**Article UC 9 : Emprise au sol des constructions**

Non réglementée.

**Article UC 10 : Hauteur des constructions**

Elle est mesurée du sol naturel avant tout travaux à l'égout des toitures.

Lorsque la voie est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade du bâtiment dans le sens de la pente.

La hauteur de la construction ne peut être supérieure à 6 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

### **Article UC 11 : Aspects extérieurs des constructions**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Les annexes des habitations, telles que garages, ateliers,..., doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.

Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont à proscrire. Les mouvements de terre nécessaires en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.

Les références à des modèles extra régionaux (néo provençales, isba...) sont interdites. Les constructions en bois peuvent par ailleurs être autorisées.

#### **Couvertures :**

Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles en usage dans la région de façon à ne pas nuire à l'environnement immédiat existant. Elles doivent s'harmoniser avec celle des constructions environnantes.

La pose de panneaux solaires est autorisée sur les toitures non visibles depuis l'espace public.

Des matériaux de substitution présentant les mêmes couleurs et le même aspect que les matériaux précités peuvent être autorisés pour les bâtiments d'activités, ainsi que les annexes tels que garages, abris ou remises.



Clôtures :

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. Leur hauteur ne pourra excéder 2 m. Les clôtures préfabriquées en béton ou ciment sont interdites. Les murs en parpaings sont obligatoirement enduits sur les deux faces.

**Article UC 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement**

Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques et correspondre à la destination, à l'importance, à la localisation du projet, ainsi qu'aux conditions de stationnement et circulation du voisinage.

Il est exigé la création de deux places de stationnement par logement. Dans les lotissements ou ensembles d'habitations, il devra être créé, en plus, une aire de stationnement banalisée, à raison d'une demi-place au moins par logement.

**Article UC 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les espaces libres de toutes construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Des rideaux de végétations doivent être plantés pour masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

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

Pour toutes les plantations énoncées ci-dessus, les essences locales seront préférées.

**Article UC 14 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10**

Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone est fixé à 0,20.

Toutefois, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol pour les ouvrages techniques et les travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers travaux.

## **Chapitre 4 : Règlement applicable aux zones UY**

### *Zone à vocation économique*

#### **Article UY 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les constructions ou installations ou les extensions de constructions existantes qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- les constructions, installations nouvelles et extensions de constructions existantes de toute nature, non liées et non nécessaires aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux, de services.
- Les dépôts de ferraille, de matériaux, de véhicules usagers non liés à une activité existante sur l'unité foncière.
- Les dépôts de déchets, à l'exception des dépôts temporaires organisés pour le stockage de déchets en attente de traitement ou d'élimination.

#### **Article UY 2 : occupation et utilisations du sols soumises à des conditions particulières**

- Les constructions à caractère d'habitation et leurs annexes ne seront autorisées que pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux de la zone. Dans ce cas la construction à usage d'habitation devra être incluse au volume de l'activité.

#### **Article UY 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

##### **1) Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la collecte des ordures ménagères, la sécurité des usagers, etc.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera privilégié sur la voie présentant le minimum de contrainte et de risque pour la circulation. Les accès sur la RD 710 sont limités à un seul par propriété et interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

- Leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies, en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie. En particulier, les accès doivent être adaptés à la circulation des véhicules lourds et leur permettre d'entrer et de sortir sans manœuvre.

## 2) Voirie

- Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale, être compatibles avec la vocation de la zone, et notamment la desserte des activités industrielles, artisanales et commerciales et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.
- Les voies en impasse, existantes ou à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés (notamment les véhicules lourds) et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément.

### **Article UY 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :**

#### 1) Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3<sup>o</sup>alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

#### 2) Assainissement

##### *Eaux usées*

Lorsque le réseau d'assainissement existe, toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

Les lotissements et ensembles de logements doivent être desservis par un réseau d'égout évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature d'une part, et les eaux pluviales d'autre part.

Ces réseaux seront raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble de logements.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome peut être admis, sous réserve d'être adapté à la nature du sol, aux caractéristiques du terrain et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

Pour les activités générant des eaux usées autres que domestiques, l'autorité chargée de la réglementation d'hygiène peut exiger qu'une étude d'assainissement soit effectuée préalablement à toute autorisation.

Il doit également être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

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

L'évacuation d'eaux usées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Prescriptions particulières : 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.

#### *b. Eaux pluviales*

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain, sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis.

### 3) Electricité, téléphone, télédistribution

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3° alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

**Article UY 5 : Superficie minimale des terrains constructibles ;**

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains devront permettre le strict respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement et notamment, la superficie devra être suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

**Article UY 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

- Les constructions doivent être édifiées à 10 m minimum en retrait dudit alignement des autres voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Ces retraits ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- aux services publics exigeant la proximité des infrastructures routières.
- aux réseaux d'intérêt public.
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

**Article UY 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées à 5 m au moins des limites séparatives ou en limites séparatives lorsque les mesures appropriées sont prises pour éviter la propagation des incendies (réalisation de mur coupe feux) et en respectant une marge latérale minimale de 5 mètres par rapport à l'autre limite séparative.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage ou à la qualité du site.

**Article UY 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Des marges plus importantes peuvent être imposées par l'autorité compétente lorsque des conditions particulières de sécurité ou de défense civile doivent être strictement respectées.

Toutefois, les constructions dont la hauteur à l'égout du toit n'excède pas 6 mètres peuvent être implantées sur une limite séparative à condition que toutes les mesures nécessaires soient prises pour éviter la propagation des incendies.

#### **Article UY 9 : Emprise au sol des constructions**

Sans objet

#### **Article UY 10 : Hauteur des constructions**

Non réglementé

#### **Article UY 11 : Aspects extérieurs des constructions**

L'aspect extérieur des constructions ne doit pas 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.

Les bâtiments supports d'activités, artisanales, industrielles, entrepôts, bureaux, d'activités commerciales, etc..., pourront être réalisés en bardage.

Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux préfabriqués, de parpaings, de tôle galvanisée ou de briques creuses en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit.

##### **Couvertures :**

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

La pose de panneaux solaires est autorisée.

##### **Clôtures :**

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

**Article UY 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement**

Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques et correspondre à l'importance du projet, ainsi qu'aux conditions de stationnement et de circulation de la zone.

**Article UY 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les espaces libres de toutes construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Des rideaux de végétations doivent être plantés pour masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

Pour les aires de stationnement, nouvelles ou en extension, de plus quatre emplacements, il devra être planté au minimum un arbre pour 4 places de stationnement.

Pour toutes les plantations énoncées ci-dessus, les essences locales seront préférées.

**Article UY 14 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10**

Non réglementé.

## **Chapitre 5 : Règlement applicable aux zones UE**

### *Zone d'équipements publics et sportifs*

#### **Article UE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les constructions ou installations ou les extensions de constructions existantes qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- L'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes
- Le stockage à l'air libre
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules hors d'usage, ainsi que les affouillements et exhaussement du sol désignés à l'article R442.2 du code de l'urbanisme
- L'ouverture de carrières et l'exploitation de carrières
- Les constructions à usage agricole
- Les constructions, installations nouvelles et extensions de constructions existantes de toute nature, non liées et non nécessaires aux activités sportives, de loisirs, culturelles, scolaires et en lien avec les services publics.

#### **Article UE 2 : occupation et utilisations du sols soumises à des conditions particulières**

- Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement et au gardiennage d'activités sportives, de loisirs, culturelles et scolaires.

#### **Article UE 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

##### **1) Accès :**

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la collecte des ordures ménagères, la sécurité des usagers, etc.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera privilégié sur la voie présentant le minimum de contrainte et de risque pour la circulation.



## 2) Voirie :

- Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale, être compatibles avec la vocation de la zone, notamment la desserte de transports en commun et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.
- Les voies en impasse, existantes ou à créer, devront être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément.

### **Article UE 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :**

#### 1) Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3<sup>e</sup>alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

#### 2) Assainissement

##### a. *Eaux usées*

Lorsque le réseau d'assainissement existe, toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome peut être admis, sous réserve d'être adapté à la nature du sol, aux caractéristiques du terrain et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

Il doit également être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation d'eaux usées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

*b. Eaux pluviales*

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain, sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis.

*3) Electricité, téléphone, télédistribution*

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3° alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

**Article UE 5 : Superficie minimale des terrains constructibles ;**

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains devront permettre le strict respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement et notamment, la superficie devra être suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

**Article UE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Les constructions devront être édifiées à 10 mètres au moins en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

Dispositions applicables le long de la RD 710: application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme :

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 710 (en dehors des parties urbanisées)

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public .
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

**Article UE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées à 10 m au moins des limites séparatives formant le périmètre du secteur Ue.

Cette distance peut être supprimée lorsque les mesures appropriées sont prises pour éviter la propagation des incendies (réalisation de mur coupe feux).

**Article UE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

**Article UE 9 : Emprise au sol des constructions**

Sans objet

**Article UE 10 : Hauteur des constructions**

Non réglementé

**Article UE 11 : Aspects extérieurs des constructions**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Les bâtiments supports d'activités sportives et de loisirs pourront être réalisés en bardage.

Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux préfabriqués de parpaings, de tôle galvanisée ou de briques creuses en vue d'être recouverts d'un enduit ainsi que les matériaux brillants sont interdits.

Couvertures :

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

La pose de panneaux solaires est autorisée.

**Article UE 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement**

Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques et correspondre à l'importance, à la localisation du projet, ainsi qu'aux conditions de stationnement et de circulation de la zone.

**Article UE 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les espaces libres de toutes constructions ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts. Des rideaux de végétations doivent être plantés pour masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

Pour les aires de stationnement, nouvelles ou en extension, de plus de quatre emplacements, il devra être planté au minimum un arbre pour 4 places de stationnement.

Pour toutes les plantations énoncées ci-dessus, les essences locales seront préférées.

**Article UE 14 : Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10**

Non réglementé.

## **Chapitre 6 : Règlement applicable aux zones 1AU**

### *Zone d'urbanisation future (à court terme)*

#### **Article 1AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Toute construction ou installation autre que celles visées à l'article 1AU 2 est interdite.

#### **Article 1AU 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :**

A condition que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la dite unité, ne sont admis que :

- Les opérations d'aménagement d'ensemble comprenant habitations, bâtiments annexes, équipements collectifs et locaux à usage d'activité qui leur sont directement liés (commerces, artisanat, services).
- Les constructions desservies par les équipements internes à la zone prévus par le PADD et par les orientations d'aménagements relatives à des quartiers à aménager, au fur et à mesure de leur réalisation, notamment celles à usage d'habitation d'équipement collectif, d'hôtellerie, de commerce, d'artisanat, de bureau et de services ainsi que leur annexes.
- A condition de faire partie des opérations visées au paragraphe 1 ci-dessus :
  - Les installations classées pour la protection de l'environnement, définies par la loi du 19 juillet 1976, nécessaires aux activités prévues dans l'opération ou aux besoins des constructions,
  - Les aires de stationnement désignées à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme
  - Les piscines
  - Les clôtures
  - Les antennes d'émission et de réception des signaux radio électrique
- Les clôtures liées aux constructions et installations autorisées dans la zone.
- Les constructions à usage d'équipement collectif (ouvrages techniques et travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers travaux).

**Article 1AU 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public****1) Accès :**

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la collecte des ordures ménagères, la sécurité des usagers, etc.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera privilégié sur la voie présentant le minimum de contrainte et de risque pour la circulation. Les accès sur la RD 710 sont limités à un seul par propriété et interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

**2) Voirie :**

- Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.
- Les voies en impasse, existantes ou à créer, devront être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics ( lutte contre l'incendie ,enlèvement des ordures ménagères ) de faire demi-tour aisément.
- La libre circulation des piétons et cyclistes devra être prévue dans des conditions optimum de sécurité.

**Article 1AU 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :****1) Eau**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3<sup>o</sup>alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

**2) Assainissement****a. Eaux usées**

Lorsque le réseau d'assainissement existe, toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

Les lotissements et ensembles de logements doivent être desservis par un réseau d'égout évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature d'une part, et les eaux pluviales d'autre part.

Ces réseaux seront raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble de logements.

L'évacuation d'eaux usées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

#### *b. Eaux pluviales*

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain, sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis.

### 3) *Electricité, téléphone, télédistribution*

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3° alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

### **Article 1AU 5 : Superficie minimale des terrains constructibles ;**

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains devront permettre le strict respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement et notamment, la superficie devra être suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

**Article 1AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Les constructions devront être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies existantes, à modifiées ou à créer.

Des implantations différentes peuvent être admises, si les conditions de sécurité le permettent :

- lorsque le projet concerne une construction annexe ou l'extension d'une construction implantée en retrait à conserver,
- Lorsque la construction s'intègre dans un projet intéressant la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ou le long des voies créées dans les opérations de lotissements ou d'ensembles de logements, lorsque cela contribue à l'amélioration du plan de masse de l'opération,
- lorsque le projet concerne une construction ou une installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif si leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...) et à la qualité des sites et des monuments.
- lorsque certaines contraintes techniques liées à la pente l'imposent pour la mise en place d'un assainissement autonome.

Dispositions applicables le long de la RD 710: application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme :

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 710 (en dehors des parties urbanisées)

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

**Article 1AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite du terrain, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Lorsque la construction groupe plusieurs logements, édifiés sur plus de deux niveaux, la construction sur les limites séparatives est interdite.



Dans le cas de groupe d'habitations faisant l'objet d'une seule demande de permis de construire, les dispositions du présent article ne s'appliquent que pour les limites entre l'opération et les parcelles riveraines.

Lorsqu'une construction est implantée dans la marge d'isolement, son extension, pourra être autorisée en prolongement de la façade latérale, sans empiéter davantage sur cette marge.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, l'implantation en limite séparative d'un bâtiment peut être refusée si elle a pour effet de porter atteinte à la salubrité et aux conditions d'habitabilité de locaux faisant partie d'une construction en bon état.

**Article 1AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Lorsque les bâtiments ne sont pas jointifs, la distance à respecter entre deux bâtiments sur une même propriété ne peut être inférieur à 3 mètres.

**Article 1AU 9 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie de l'unité foncière.

**Article 1AU 10 : Hauteur des constructions**

Elle est mesurée du sol naturel avant tout travaux à l'égout des toitures.

Lorsque la rue possède une pente égale ou supérieur à 10%, la façade sur rue est découpée en éléments de 30 mètres de longueur au maximum, la hauteur étant mesurée dans l'axe de chaque tronçon comme il est indiqué ci-dessus.

La hauteur de la construction ne peut être supérieure à 8 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

**Article 1AU 11 : Aspects extérieurs des constructions**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures.

Les annexes des habitations, telles que garages, ateliers,..., doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.

Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont à proscrire. Les mouvements de terre nécessaires en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.

Les références à des modèles extra régionaux (néo provençales, isba...) sont interdites. Les constructions en bois peuvent par ailleurs être autorisées.

**Couvertures :**

Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles en usage dans la région de façon à ne pas nuire à l'environnement immédiat existant. Elles doivent s'harmoniser avec celle des constructions environnantes.

La pose de panneaux solaires est autorisée sur les toitures non visibles depuis la voie desservant le terrain.

Des matériaux de substitution présentant les mêmes couleurs et le même aspect que les matériaux précités peuvent être autorisés pour les bâtiments d'activités, ainsi que les annexes tels que garages, abris ou remises.

Clôtures :

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. Leur hauteur ne pourra excéder 2 m. Les clôtures préfabriquées en béton ou ciment sont interdites. Les murs en parpaings sont obligatoirement enduits sur les deux faces.

**Article 1AU 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement**

Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques et correspondre à la destination, à l'importance, à la localisation du projet, ainsi qu'aux conditions de stationnement et circulation du voisinage.

Il est exigé la création de deux places de stationnement par logement. Dans les lotissements ou ensembles d'habitations, il devra être créé, en plus, une aire de stationnement banalisée, à raison d'une demi-place au moins par logement.

**Article 1AU 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les espaces libres de toutes construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Les opérations groupées ou les lotissements comportant plus de 10 logements doivent comprendre des espaces libres communs.

Des rideaux de végétations doivent être plantés pour masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Pour les aires de stationnement, nouvelles ou en extension, de plus quatre emplacements, il devra être planté au minimum un arbre pour 4 places de stationnement.

Pour toutes les plantations énoncées ci-dessus, les essences locales seront préférées.

**Article 1AU 14 : Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10**

Non réglementé.

**Chapitre 7 : Règlement applicable aux zones 2AU**

*Zone d'urbanisation future (à long terme)*

**Article 2AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article AU.2 est interdite.

**Article 2AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- Les constructions et utilisations nouvelles du sol sont interdites à l'exception des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors :
  - qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone,
  - qu'elles ne portent pas atteinte au patrimoine architectural et à l'environnement.
- L'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée des constructions existantes, ainsi que leurs annexes dans une limite de 40m<sup>2</sup>.
- Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

**Article 2AU 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Accès :

- Pour toutes les constructions existantes, seules peuvent être autorisées les améliorations des accès existants. Toute création d'accès nouveau est interdite.

**Article 2AU 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :**

Non réglementé.

**Article 2AU 5 : Superficie minimale des terrains constructibles ;**

Non réglementé.

**Article 2AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Non réglementé.

**Article 2AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Non réglementé.

**Article 2AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**Article 2AU 9 : Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

**Article 2AU 10 : Hauteur des constructions**

Non réglementé.

**Article 2AU 11 : Aspects extérieurs des constructions**

Non réglementé.

**Article 2AU 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement**

Non réglementé.

**Article 2AU 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Non réglementé.

**Article 2AU 14 : Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10**

Non réglementé.

**Chapitre 8 : Règlement applicable aux zones A***Zone agricole***Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article A2 est interdite.

**Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve que leur implantation soit conforme, selon le cas, soit aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit à la réglementation des installations classées.
- L'adaptation, la réfection ou l'extension des bâtiments existants liés à l'activité agricole.
- Les constructions à destination d'habitation sont autorisées sous réserve :
  - qu'elles soient liées et nécessaires à une exploitation agricole existante,
  - implantées aux abords des bâtiments d'exploitation existants ; dans tous les cas, l'éloignement n'excédera jamais plus de 200 mètres, et qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement, le site et le paysage.
- Les gîtes ruraux ou les campings à la ferme soumis à simple déclaration sous réserve d'être étroitement liés aux bâtiments de l'exploitation existante et qu'ils constituent un complément à l'activité agricole en place.
- Les annexes, piscines, garages et installations liés à des constructions existantes à usage d'habitation, à condition qu'ils soient implantés à moins de cinquante mètres de la construction principale sauf exigences techniques particulières et que leur surface ne dépasse pas 100m<sup>2</sup>.
- Les abris de jardins d'une superficie inférieure à 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et aux opérations autorisées à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme.
- Les équipements d'infrastructure et les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des services publics, collectifs ou d'intérêt général.
- les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.
- les défrichements nécessités par les besoins de l'exploitation agricole.

- En application de l'article L.442-2 du code de l'urbanisme, tous travaux détruisant un élément de paysage identifié, au titre de la loi paysage et de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme, nécessite une demande d'autorisation préalable.

**Article A 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les dimensions et caractéristiques techniques des voies et passages doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la collecte des ordures ménagères, la sécurité des usagers, etc.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera privilégié sur la voie présentant le minimum de contrainte et de risque pour la circulation.
- Les accès doivent être adaptés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

**Article A 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :**

1) Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3<sup>o</sup>alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

## 2) Assainissement

### a. *Eaux usées*

Lorsque le réseau d'assainissement existe, toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome peut être admis, sous réserve d'être adapté à la nature du sol, aux caractéristiques du terrain et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

Il doit également être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

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 aux 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 eaux pluviales, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, mare, lagune, carrière, etc.) abandonné ou non, est interdit.

### b. *Eaux pluviales*

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain, sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis.

## 3) Electricité, téléphone, télédistribution

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3° alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.



**Article A 5 : Superficie minimale des terrains constructibles ;**

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains devront permettre le strict respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement et notamment, la superficie devra être suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

**Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Les constructions devront être édifiées à 10 mètres au moins en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Ces retraits ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- aux services publics exigeant la proximité des infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public,
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

Dispositions applicables le long de la RD 710: application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme :

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 710 (en dehors des parties urbanisées)

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

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

Les constructions doivent être implantées soit le long des limites séparatives, soit avec un retrait minimum de 3 mètres.

Lorsqu'une construction est implantée dans la marge d'isolement, son extension, pourra être autorisée en prolongement de la façade latérale, sans empiéter davantage sur cette marge.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage.

**Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées :

- à 8 mètres au moins, les unes des autres, si l'un des murs en vis à vis possède des ouvertures de pièces habitables,
- à 4 mètres au moins, les unes des autres, dans les autres cas.

**Article A 9 : Emprise au sol des constructions**

Sans objet

**Article A 10 : Hauteur des constructions**

Elle est mesurée du sol naturel avant tout travaux à l'égout des toitures.

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions à usage agricole
- Pour les autres constructions, la hauteur maximale ne doit pas excéder 7 mètres du sol naturel à l'égout des toitures.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité du site.

**Article A 11 : Aspects extérieurs des constructions**

Les constructions, 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.

Les bâtiments supports d'activités, pourront être réalisés en bardage.

Les références à des modèles extra régionaux (néo provençales, isba...) sont interdites. Les constructions en bois sont par ailleurs autorisées.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un enduit est interdit.

#### Couvertures :

Pour les maisons d'habitations, les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles en usage dans la région de façon à ne pas nuire à l'environnement immédiat existant. Elles doivent s'harmoniser avec celle des constructions environnantes.

Des matériaux de substitution présentant les mêmes couleurs et le même aspect que les matériaux précités peuvent être autorisés pour les bâtiments d'activités, ainsi que les annexes tels que garages, abris ou remises.

Pour l'ensemble des constructions, les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

La pose de panneaux solaires est autorisée.

#### **Article A 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement**

Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques et correspondre à la destination, à l'importance, à la localisation du projet, ainsi qu'aux conditions de stationnement et circulation de la zone.

#### **Article A 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Des rideaux de végétations doivent être plantés pour masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

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

Pour toutes les plantations énoncées ci-dessus, les essences locales seront préférées.

Les haies bocagères à préserver au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme sont repérées sur une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement. Il importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi, les haies peuvent être déplacées, remplacées, recomposées pour des motifs d'exploitation agricole, d'accès... à partir du moment où la structure du paysage n'est pas altérée.

**Article A 14 : Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10**

Non réglementé.



## **Chapitre 9 : Règlement applicable aux zones N**

*Zone naturelle regroupant notamment l'ensemble des espaces boisés et secteur Nh, regroupant une partie des hameaux pouvant accueillir pour certains d'entre eux quelques habitations nouvelles (de façon limitée) en raison de l'évolution récente de son bâti.*

### **Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de celles visées à l'article 2.

### **Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- Les équipements d'infrastructures et les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des services publics, collectifs ou d'intérêt général (voirie, réseaux, éoliennes...)
- Les équipements et installations techniques liés à l'activité agricole (station de pompage, réservoir d'eau...) à conditions que leur localisation et leur aspect (matériaux et teinte) ne remettent pas en cause l'intérêt du site. En outre, en vue de les dissimuler le plus possible dans le paysage, des plantations pourront être exigées afin de créer un tampon visuel
- Les affouillements et exhaussements de sol désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole, directement liés à des équipements de superstructures nécessaires à l'exploitation et à la gestion de voiries et réseaux ou liés à l'intérêt collectif
- Les aménagements légers liés aux itinéraires de découverte (mobiliers d'information, balisage...)
- Les abris pour animaux d'une superficie maximale de 20 m<sup>2</sup>, sous réserve d'être intégrés à l'environnement et dissimulés au vu du voisinage.
- La restauration et l'aménagement des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination desdits bâtiments.
- L'extension des bâtiments existants, à condition que les travaux exécutés n'aient pas pour effet de changer la destination desdits bâtiments. La surface de plancher hors œuvre nette réalisée en extension ne pourra excéder celle du bâtiment existant.

En secteur Nh :

- Les constructions nouvelles et les réfections d'anciens bâtiments agricoles dans le cadre d'un changement de destination à condition :
  - d'être distante d'au moins 100 mètres de tout bâtiment et installation agricole en activité
  - que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants

- pour les rénovations, que le bâtiment soit typique de l'architecture locale et que les travaux prévus n'en modifient pas l'aspect général
- que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte
- Les extensions des constructions et activités existantes sous réserve qu'elles n'entravent pas le développement des activités agricoles et leur mise aux normes.
- Les annexes (garages, abris de jardins, piscines, ...) à condition d'être situés sur le terrain d'emprise et à proximité de la construction principale à usage d'habitation ou d'activité.
- Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à l'environnement.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient indispensables pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans le secteur.

**Article N 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la collecte des ordures ménagères, la sécurité des usagers, etc.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera privilégié sur la voie présentant le minimum de contrainte et de risque pour la circulation.
- Les accès doivent être adaptés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.
- Les dimensions et caractéristiques techniques des voies et passages doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

**Article N 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :****1) Eau**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3°alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

**2) Assainissement****a. *Eaux usées***

Lorsque le réseau d'assainissement existe, toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome peut être admis, sous réserve d'être adapté à la nature du sol, aux caractéristiques du terrain et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

Il doit également être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

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

**b. *Eaux pluviales***

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain, sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis.

### 3) Electricité, téléphone, télédistribution

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3° alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

### **Article N 5 : Superficie minimale des terrains constructibles ;**

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains devront permettre le strict respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement et notamment, la superficie devra être suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

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

Les constructions devront être édifiées à 10 mètres au moins en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Ces retraits ne s'appliquent pas :

- lorsqu'une construction est comprise dans un ensemble de bâtiments déjà existants sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité routière,
- lorsque le projet concerne une construction ou une installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif si leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...) et à la qualité des sites et des monuments.
- lorsque certaines contraintes techniques liées à la pente l'imposent pour la mise en place d'un assainissement autonome.
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- aux services publics exigeant la proximité des infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public,
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.



Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

Dispositions applicables le long de la RD 710: application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme :

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 710 (en dehors des parties urbanisées)

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

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

Les constructions doivent être implantées soit le long des limites séparatives, soit avec un retrait minimum de 3 mètres.

Lorsqu'une construction est implantée dans la marge d'isolement, son extension, pourra être autorisée en prolongement de la façade latérale, sans empiéter davantage sur cette marge.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage.

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

Les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées :

- à 8 mètres au moins, les unes des autres, si l'un des murs en vis à vis possède des ouvertures de pièces habitables,
- à 4 mètres au moins, les unes des autres, dans les autres cas.

#### **Article N 9 : Emprise au sol des constructions**

Sans objet

En secteur Nh, L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 20% de la superficie de l'unité foncière.

**Article N 10 : Hauteur des constructions**

- *Constructions :*

La hauteur des constructions doit être composée en harmonie avec l'environnement naturel et le bâti existant.

Sauf exception justifiée par l'harmonie avec une construction contiguë, la hauteur des annexes et des extensions autorisées ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures.

- *Extensions des constructions existantes :*

La hauteur des extensions des constructions ne doit pas excéder celle du bâtiment à étendre.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité du site.

**Article N 11 : Aspects extérieurs des constructions**

Les constructions, 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.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures.

Les annexes des habitations, telles que garages, ateliers,..., doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.

Les références à des modèles extra régionaux (néo provençales, isba...) sont interdites. Les constructions en bois sont par ailleurs autorisées.

Sont interdits les bardages en matériaux brillants de toute nature.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un enduit est interdit.

Couvertures :

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Sont autorisées, en harmonie avec les bâtiments voisins les tuiles en usage dans la région (tuiles romanes, canal et similaires).

Clôtures :

Les clôtures devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion. Ainsi, les clôtures traditionnelles ou les haies vives d'essences locales seront privilégiées. Les clôtures en plaques béton sont interdites.

**Article N 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement**

Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques et correspondre à la destination, à l'importance, à la localisation du projet, ainsi qu'aux conditions de stationnement et circulation de la zone.

**Article N 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Outre les haies paysagères ou les espaces boisés répertoriés sur les plans, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager, notamment de plantations.

Des rideaux de végétations doivent être plantés pour masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

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

Pour toutes les plantations énoncées ci-dessus, les essences locales sont imposées.

Les haies bocagères à préserver au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme sont repérés sur une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement. Il importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi, les haies peuvent être déplacées, remplacées, recomposées pour des motifs d'exploitation agricole, d'accès... à partir du moment où la structure du paysage n'est pas altérée.

**Article N 14 : Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10**

Non réglementé.