

PAYSAGE  
URBANISME

Département de :

L'ILLE ET VILAINE

Commune de :

Vu pour être annexé à la délibération en date du  
06.10.2014

*Le Maire*

## SAINT GEORGES DE CHESNE

Etude :

**MODIFICATION n°1 du PLU**

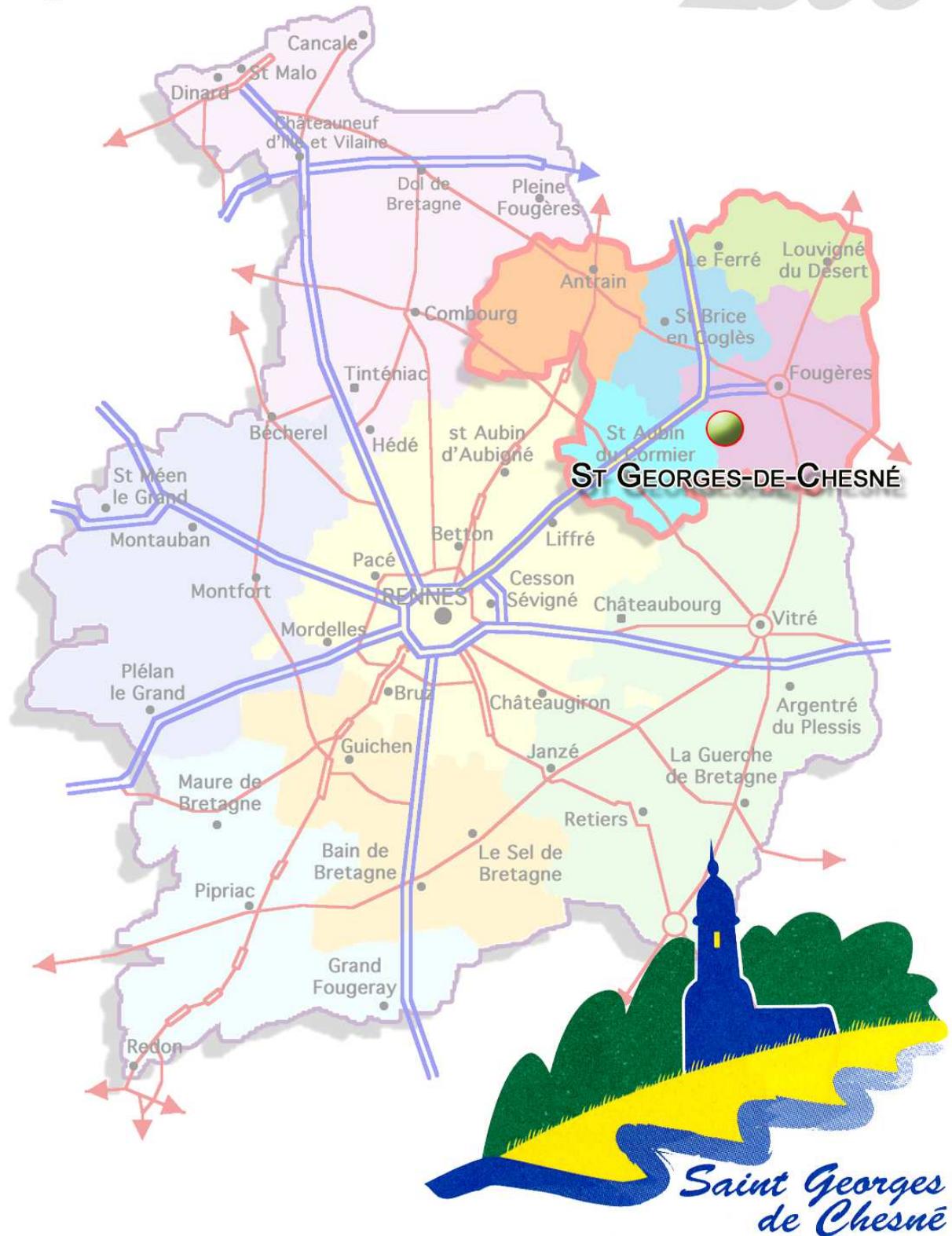
**APPROBATION**  
**Modification n°1**

Pièce :

**REGLEMENT**



# *Plan Local d'Urbanisme règlement écrit*



équipe : Kaleski - Vinagre - Girardin

## **SOMMAIRE**

### **INTRODUCTION**

NOTE LIMINAIRE .....	4
NOTICE EXPLICATIVE CONCERNANT LA STRUCTURE DU REGLEMENT ECRIT DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....	5
REGLEMENT ECRIT DE CHACUNE DES ZONES.....	6
CHAPITRE I : ZONE UC.....	7
CHAPITRE II : ZONE UE .....	23
CHAPITRE III : ZONE UL .....	39
CHAPITRE IV : ZONE 1AUE .....	49
CHAPITRE V : ZONE 1AUA.....	51
CHAPITRE VI : ZONE NA .....	63
CHAPITRE VII : ZONE NH .....	77
CHAPITRE VIII : ZONE A.....	90
CHAPITRE IX : ZONE NPb .....	102
CHAPITRE X : ZONE NPa.....	114
CHAPITRE XI : ZONE 2AU .....	120

## **INTRODUCTION**

### **NOTE LIMINAIRE**

La finalité du présent règlement écrit et graphique est d'engendrer la liberté de concevoir à l'intérieur de chacune des zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières de la commune :

- Des espaces urbanistiques et architecturaux en recherche d'adaptation aux effets du réchauffement climatique et de son atténuation, lieux de vivre alliant confort d'été et d'hiver sans surendettement énergétique.
- Des espaces urbanistiques et architecturaux se fondant sur le patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune.

Conciliant ainsi respect du passé et exigence d'un développement répondant durablement à des besoins de formes de vivre diversifiées.

## NOTICE EXPLICATIVE CONCERNANT LA STRUCTURE DU REGLEMENT ECRIT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé, par référence à l'article R.123-4 du code de l'urbanisme, en zones :

U (urbaines) : UC, UE, UL,  
AU (à urbaniser) : 1AUE, 1AUA, 2AU  
N (naturelles) : NA, NH, NPb, NPa  
A (agricoles) : A, Ai

**Chaque zone du P.L.U. est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant, par référence à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme :**

- Article 01 : Les occupations et utilisations du sol interdites
- Article 02 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article 03 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article 04 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du Code Général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel
- Article 05 : La superficie minimale des terrains constructibles,
- Article 06 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 07 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 08 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 09 : L'emprise au sol des constructions
- Article 10 : La hauteur maximale des constructions
- Article 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger
- Article 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
- Article 13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
- Article 14 : Le coefficient d'occupation du sol

## **TITRE I**

### **REGLEMENT ECRIT DE CHACUNE DES ZONES**

## **CHAPITRE I : ZONE UC**

<b>ARTICLE 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b>	
	<p><b>1.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <p><b>Sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les occupations et utilisations du sol non liées à l'habitation, l'hébergement hôtelier, les bureaux, le commerce et l'artisanat.</li> <li>- Les établissements qui par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.</li> <li>- Les affouillements et les exhaussements du sol visés à l'article R 442-2.C du code de l'urbanisme, sauf ceux liés à des travaux de constructions ou d'aménagements publics.</li> <li>- Les dépôts de ferrailles, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules et tout autre dépôt à caractère polluant.</li> </ul>
	<p><b>1.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : POUR LES EDIFICES ET AMENAGEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF</b></p> <p>Les occupations et utilisation du sol et interdites aux prescriptions générales peuvent ne pas être appliqués édifices et aménagements publics ou d'intérêts collectifs en raison d'impératifs urbanistiques ou architecturaux ou environnementaux dont l'installation d'ouvrages de rétention.</p>
<b>Zones Inondables (avec trame dans toutes zones)</b>	<p><b>1.3- PRESCRIPTIONS GENERALES : POUR RESPECTER L'OBLIGATION DE CONSERVER LE CARACTERE HUMIDE DE LA ZONE</b></p> <p><b>Sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les drainages, par drains ou fossés</li> <li>- Les remblais, quelle que soient leur hauteur et leur superficie</li> <li>- Les constructions, sauf passerelles piétonnières.</li> </ul> <p><b>1.4- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : POUR LES EDIFICES ET AMENAGEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF</b></p> <p>Ces interdits peuvent ne pas leur être appliqués en raison d'impératifs urbanistiques ou architecturaux ou environnementaux dont l'installation d'ouvrages de rétention, dont la réalisation d'aménagement routier en « traversée » de ladite zone humide.</p>
<b>Périmètres de sécurité en bordure de ruisseaux.</b>	<p><b>1.5- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <p>Les périmètres de sécurité en bordure de ruisseaux sont définis par une bande de 10 m de part et d'autre des axes des ruisseaux. Ces périmètres, hors bâti existant, sont inconstructibles pour maintenir une dynamique naturelle quant aux divagations et aux méandres du cours d'eau.</p>

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

### **2.1- PRESERVATION DU PATRIMOINE ANTERIEUR AU XXE SIECLE**

Toute destruction partielle ou totale :

- de vestiges d'un site archéologique repéré ou mis à jour
- d'un élément bâti ou ensemble bâti en terre, en pierre ou en bois, antérieur au 20<sup>e</sup> siècle,
- d'un petit patrimoine tel que croix, puits, fours, lavoirs, mur de pierre, ...
- de tout élément bâti du bourg et des hameaux contribuant à la création d'espaces urbanistiques significatifs tels que place, placette, venelle, cour ouverte sur espace public,

quelle que soit leur localisation sur le territoire de la commune, doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

### **2.2- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

- Constructions nouvelles et changement de destination :

Ne sont autorisées que les affectations à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureau, de commerce, d'artisanat, et de services publics ou d'intérêt collectif.

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

### **ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

- Les secteurs d'extension urbaine ne doivent pas être traités systématiquement en forme de cul-de-sac : les liaisons entre les différents quartiers existants et futurs doivent obligatoirement – sauf impossibilité – être intégrées aux projets en privilégiant les pistes cyclables ou allées piétonnières plantées avec une continuité végétale pour un transport doux, individuel
- Couloirs urbains et venelles en entaille dans le tissu urbain peuvent être autorisés.
- Les accès des véhicules doivent être aménagés, avec une visibilité maximale et de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et aux personnes utilisant ces accès, au regard de la sécurité routière.
- Les bâtiments accueillant du public doivent être accessibles par un cheminement praticable, sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Les voies nouvelles en impasse qui desservent plus de cinq maisons et d'une longueur supérieure à 50m doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.</li><li>- Aucun accès ne peut être autorisé sur les voies publiques ayant le statut de route express ou de déviation de route à grande circulation en dehors des points prévus et aménagés à cet effet.</li></ul>
	<p><b>3.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès automobile sur une voie publique, soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisin, permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.</li><li>- Les caractéristiques des accès des véhicules et des voies carrossables doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent : ils doivent être aménagés en conséquence, la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des « prescriptions générales » mentionnés à l'alinéa ci-dessus pouvant être imposée.</li></ul>

**ARTICLE 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DELIMITEES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2224-10 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

## **4.1- EAU POTABLE**

### **4.1.1- PRESCRIPTIONS GENERALES**

Toute construction ou installation nouvelle susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable.

## **4.2- ASSAINISSEMENT**

### **4.2.1- EAUX USEES**

#### **4.2.1.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

- Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement y compris lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement au réseau collectif par tout dispositif individuel approprié (pompe de refoulement) étant alors imposé.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou en son attente, il est autorisé un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions du règlement sanitaire départemental et conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit pour être directement raccordé au réseau collectif d'assainissement dès sa réalisation.
- Lorsqu'un réseau séparatif existe, les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales

	<p><b>4.2.1.- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les rejets des eaux résiduaires industrielles au réseau peuvent être subordonnés à un prétraitement approprié.</li></ul> <p><b>4.3- EAUX PLUVIALES</b></p> <p><b>4.3.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.</li><li>- Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par les dispositifs appropriés.</li><li>- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, par exemple bassins-tampons qui sont obligatoirement paysagers et accessibles aux piétons – sauf interdiction - ainsi qu'au matériel d'entretien : par référence et en conformité avec les prescriptions de l'annexe – s'il y a - « Schéma Directeur des Eaux Pluviales » (s'il y a).</li></ul> <p><b>4.3.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Eaux pluviales provenant des parkings :</b></li><li>- Les espaces de stationnements devront privilégier un revêtement perméable</li></ul> <p><b>4.4- RESEAUX DIVERS</b></p> <p><b>4.4.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Il conviendra dans la mesure du possible de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, conjuguées aux énergies traditionnelles pour une rentabilité maximale des systèmes.</li></ul> <p><b>4.4.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les canalisations nouvelles de branchement d'électricité et de télécommunication, etc.... doivent être enterrées ; ces prescriptions s'appliquent aux installations individuelles ainsi qu'aux installations collectives exigées pour les lotissements ou ensembles de logements.</li><li>- Les compteurs EDF et GDF seront encastrés dans la maçonnerie des façades sur rue ou éléments de clôture (maçonnés ou dissimulés dans la haie bocagère), en des emplacements dissimulés dans la mesure du possible.</li></ul>
--	---

## ARTICLE 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

### 5.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :

- Superficie minimale des terrains constructibles raccordés au réseau collectif d'assainissement des eaux usées : il n'est pas fixé de règle particulière pour permettre une plus grande densité d'occupation de l'espace.
- Superficie minimale des terrains constructibles non raccordés au réseau collectif d'assainissement des eaux usées : les caractéristiques du terrain (nature du sol, superficie) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règles en vigueur.

Ces dispositions concernent également les divisions de terrain et les changements de destination d'un bâtiment.

### 5.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...)

## ARTICLE 6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La présente rédaction du règlement est faite de règles alternatives, en tempérament des prescriptions générales : elles ont pour objet de maintenir le caractère hétérogène de la morphologie urbaine de la zone, conciliant ainsi respect du passé et exigence d'un développement répondant durablement à des besoins de formes de vivre diversifiées.

### 6.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :

#### **6.1.1- Par rapport aux voies principales RD 23 (rue du Romarin), RD 24 (rue du Verger), RD105 (rue de l'Eglise, rue de la Forge) :**

Les constructions (principales ou annexes) pourront être implantées (en totalité ou pour partie) :

- soit à l'alignement des voies
- soit en **retrait de 2.00 m minimum** de l'alignement sous réserve qu'une continuité visuelle sur rue soit assurée en alignement. Elle pourra être constituée par un ensemble d'éléments tels que clôture, portail, mur de clôture, bâtiment annexe, etc..., pouvant éventuellement être employé conjointement.

**6.1.2- Par rapport aux autres voies publiques ou privées et par rapport aux autres entreprises publiques:**

Les constructions (principales ou annexes) pourront être implantées (en totalité ou pour partie) :

- soit à l'alignement des voies
- soit en **retrait de 2.00 m minimum** de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue en cas de voie privée.

**6.2- REGLES ALTERNATIVES : QUARTIERS ANCIENS ET/OU DE CARACTERE HETEROGENE (CF. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT).**

**6.2.1- Des implantations différentes des prescriptions générales pourront être autorisées dans les cas suivants :**

- Lorsque des bâtiments contigus ou voisins sont construits selon un alignement spécifique, ou lorsqu'ils sont situés à moins de **2.00 m** du domaine public, la construction pourra s'implanter suivant le même retrait que la construction voisine ou contiguë, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble
- Lorsque la construction existante est située à moins de **2.00 m** du domaine public, son extension pourra s'effectuer dans le prolongement de l'implantation initiale sans restreindre la bande séparant le bâtiment de l'alignement.
- Dans tous les cas, la construction en retrait peut être autorisée ou imposée en retrait pour assurer une meilleure intégration urbaine, notamment lorsqu'il existe sur des parcelles voisines ou sur le même terrain des bâtiments édifiés différemment et dont il convient de respecter l'ordonnancement afin de contribuer à une harmonie d'ensemble.

**6.2.2- Concernant les bâtiments à protéger pour leur caractère patrimonial :**

- Il est spécifié que sera considéré comme alignement le nu du mur de l'immeuble existant et ce, quelle que soit la position de ce mur par rapport aux immeubles voisins.

**6.3- REGLE ALTERNATIVE : LOTISSEMENTS ET AUTRES OPERATIONS D'AMENAGEMENT.**

- Par rapport aux voies principales (RD), voies publiques ou privées existantes à modifier ou à créer, et par rapport aux autres entreprises, des dispositions différentes de celles mentionnées aux prescriptions générales sont autorisées lorsqu'il s'agit de constructions devant être implantées conformément au « plan de composition » du lotissement ou d'autres opérations d'aménagement.

## ARTICLE 7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La morphologie urbaine étant hétérogène, le bâtiment à construire devra tenir compte de la configuration des bâtiments environnants pour son implantation en évitant, dans la mesure du possible, de porter ombre sur les toitures des voisins qui devront rester aptes à recevoir un ensoleillement approprié à l'utilisation de capteurs solaires.

### 7.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :

Les constructions (principales ou annexes) seront implantées (en totalité ou pour partie):

- Soit en limite séparative
- Soit en retrait de **3.00 m minimum**

### 7.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : IMPLANTATIONS DIFFERENTES

Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer :

- Aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas la règle générale lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation existante sans restreindre la bande séparant le bâtiment existant de la limite séparative.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipement techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...)

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

### 8.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :

Toutes catégories de construction

- Pour répondre aux nécessités d'adaptation au réchauffement climatique et de son atténuation, les prospects entre constructions devront être conçus (tout en restant en harmonie avec la morphologie du site) de façon à permettre :
  - La densification du tissu urbain
  - La réduction adéquate des effets du rayonnement solaire sur les façades
  - La préservation des parties de toiture devant recevoir un ensoleillement approprié à l'utilisation de capteurs solaires.

	<p><b>8.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b></p> <p><b>8.3-</b></p> <p><b>8.2.1- HABITATION INDIVIDUELLE :</b> Il n'est pas fixé de règle particulière</p> <p><b>8.2.2- HABITATION COLLECTIVE</b></p> <p><b>Prospect :</b> <u>La distance minimale entre 2 immeubles devra permettre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accès du matériel de lutte contre l'incendie</li> <li>- Façades en vis-à-vis : si l'une d'entre elles, au moins, possède des baies éclairant des pièces principales d'habitation, la distance minimale mesurée horizontalement entre les volumes enveloppes des deux immeubles sera de 8 m. Nota : les pièces principales d'habitation devront être repérées sur les plans des façades, les plans de masse indiquant les façades concernées.</li> </ul> <p><b>8.2.3- HEBERGEMENT HOTELIER</b></p> <p><b>Prospect :</b> <u>La distance minimale entre 2 immeubles devra permettre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accès du matériel de lutte contre l'incendie</li> </ul> <p><b>8.2.4- BUREAU, COMMERCE, ARTISANAT, INDUSTRIE, ENTREPOT, CONSTRUCTION ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF.</b></p> <p><u>La distance minimale entre 2 immeubles devra permettre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accès du matériel de lutte contre l'incendie.</li> </ul>
--	--

## ARTICLE 9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

	<p><b>9.1- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions dont le rez-de-chaussée est affecté à des locaux à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat et de services publics ou d'intérêts collectif : il n'y est pas fixé de règle particulière.</li> <li>- Constructions dont le rez-de-chaussée est affecté à des locaux à usage de logement : l'emprise au sol ne peut excéder 60% de la surface du terrain. Nota : logements et autres usages cités à l'alinéa précédent peuvent se conjuguer pour une occupation du sol à 100%.</li> </ul>

## ARTICLE 10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

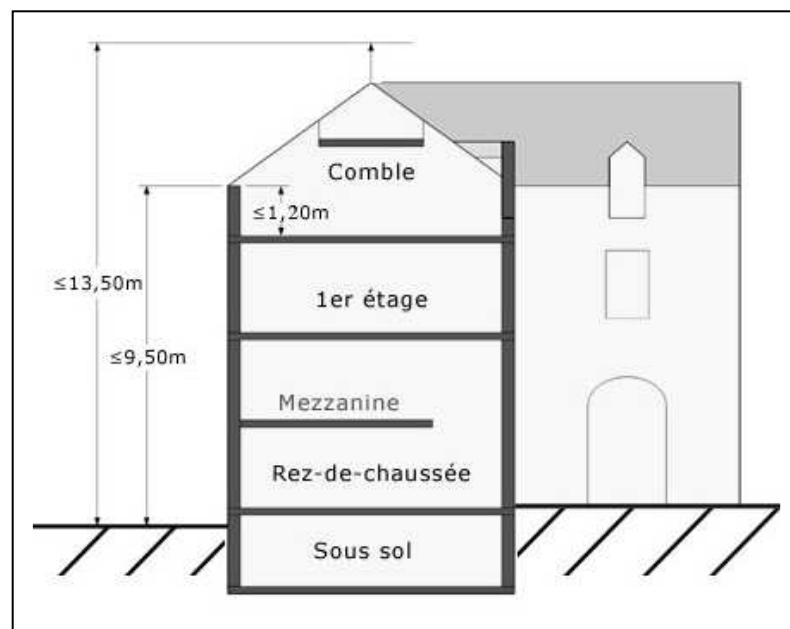
	<p><b>10.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour répondre aux nécessités d'adaptation au réchauffement climatique et de son atténuation, les hauteurs des constructions devront être déterminées (tout en restant en harmonie avec la morphologie du site) de façon à permettre :</li> <li>- La densification du tissu urbain</li> </ul>
--	---

- La préservation des parties de toiture devant recevoir un ensoleillement approprié à l'utilisation de capteurs solaires, amenant éventuellement à des variations de couronnements, de hauteurs relatives des lignes d'égout et de faîtage qui peuvent être un des éléments fondamentaux de la scénographie urbaine d'un front de rue.

## 10.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :

- Hauteur maximale : R+1+C habitable avec au plus, du sol naturel, 9,50 m à l'égout du toit et 13,50m au faîtage avec un dératellement du mur de façade maximal sous comble de 1,20m : des demi-niveaux partiels formant mezzanine - internes à la volumétrie générale – peuvent être autorisés réglementairement et rendus possibles physiquement grâce aux dites hauteurs maximales :
- Pour une recherche d'une configuration adéquate des locaux à des objets multiples tels que : artisanat, commerce, hébergement hôtelier, bureau, habitation.
- Pour une recherche de densification du tissu urbain et de mixité.

### EXEMPLE DE CONFIGURATION POSSIBLE D'UN IMMEUBLE DE R+1+C HABITABLE, AVEC MEZZANINES :



- Surélévation ; un immeuble ancien peut être surélevé dans la limite de la hauteur maximale autorisée sous réserve :
  - De ne pas être situé dans un secteur de surélévation interdite.
  - De ne pas être dénaturé par la surélévation
  - Que l'aspect de la rue en soit amélioré.
- Des bandes de vues localisées graphiquement imposent à certaines constructions des hauteurs maximales afin de conserver des vues sur l'église ou les paysages environnants,
- Les dispositions de cet article concernant la hauteur maximale autorisée ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (château d'eau, ...) et aux édifices publics, en raison d'impératifs urbanistiques ou architecturaux liés à la nature de la construction ou à leur fonction symbolique (mairie, édifice religieux, maison de la culture...)

**ARTICLE 11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE, EVENTUELLEMENT, LES PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER**

**11.1- PATRIMOINE ANCIEN ET SA MISE EN VALEUR**

**11.1.2- BATIMENTS ANTERIEURS AU 20<sup>E</sup> SIECLE ET DE QUALITE :**

- Ces bâtiments sont un élément du patrimoine communal à conserver et à restaurer : ils ont été recensés par l'Inventaire Général du Patrimoine et des Richesses Artistiques de la France, mais la liste n'est pas exhaustive à ce jour.
- Tout travail sur ce bâti devra dans la mesure du possible :
- Reprendre les matériaux et mise en œuvre de la période de construction.
- Concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles
- N'envisager une surélévation que si l'existant n'en est pas défiguré.

**11.2- PROTECTION DES BAIES ET FENETRES PAR RAPPORT AUX APPORTS SOLAIRES DIRECTS ; CAPTEURS SOLAIRES**

**11.2.1- Protections solaires :**

- Pour les baies orientées à l'Est, au Sud, ou à l'Ouest, prévoir lors de la conception la pose éventuelle de protection extérieure sans défiguration de l'architecture.

**11.2.2- Capteurs solaires :**

- La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement conçue, notamment au regard de la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations, en recherche d'une intégration dans le plan de toiture.

**11.3- ANTENNES ET PARABOLES**

Elles doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti, sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à réduire l'impact visuel, notamment depuis les voies ou les espaces publics.

**11.4- CONSTRUCTIONS NEUVES**

**11.4.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

Les constructions contemporaines devront être conçues pour s'harmoniser avec le site ; il sera tenu le plus grand compte :

- De la morphologie urbaine et paysagère et de la configuration des constructions avoisinantes.
- De la volumétrie
- Des couleurs et des matériaux
- Des modénatures et autres éléments architecturaux des constructions avoisinantes.

#### **11.4.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :**

##### **11.4.2.1- LES MURS DE FAÇADES**

###### **➤ Matériaux apparents**

Il sera employé de préférence des matériaux destinés à rester apparents : granit, schiste, pierre calcaire, béton brut de décoffrage, brique, acier, bronze, glaces de teinte sombre, bois, matériaux composites ainsi que tous autres matériaux susceptibles de répondre aux normes d'isolation par l'extérieur ...

###### **Sont interdits :**

L'imitation de matériaux (fausses briques, fausses pierres, etc...)

###### **➤ Enduits**

Des enduits recouvriront obligatoirement les matériaux non destinés à être apparents : parpaings, briques creuses, etc... Les enduits seront constitués d'un mortier de chaux aérienne, de sable de rivière pour la granulométrie, de sable de carrière pour la teinte ; les enduits de substitution auront toutes les caractéristiques du mortier de chaux et de ses techniques de mise en œuvre. Les teintes proposées seront indiquées dans le dossier de demande de permis de construire et se rapprocheront du ton des maçonneries locales anciennes de pierre ou de terre.

###### **Sont interdits :**

Les enduits ciment restant apparents, les enduits tyroliens.

###### **➤ Rejoints**

Les joints seront exécutés au mortier de chaux et seront pleins.

###### **Sont interdits :**

- Les joints en ciment, les joints creux ou en relief.

##### **11.4.2.2- LES COUVERTURES SUR COMBLE :**

- Elles sont obligatoires
- Le matériau sera l'ardoise (ou similaire). Il pourra être autorisé le zinc patiné foncé, l'acier, le cuivre, dans la mesure où une architecture spécifique l'exige.
- Des toitures - terrasses ou/ et végétalisées de faibles surfaces relatives pourront être autorisées en incrustation dans les constructions.

##### **11.4.2.3- LES MENUISERIES EXTERIEURES :**

Les menuiseries seront peintes ou teintées ; les couleurs proposées seront indiquées dans le dossier de permis de construire.

Il pourra être autorisé des profilés de teinte bronze.

#### **11.4.2.3- LES VOLETS EXTERIEURS :**

Les volets extérieurs seront peints ou teintés ; les couleurs proposées seront indiquées dans le dossier de demande de permis de construire.

#### **11.4.2.4- LES PORTES DE GARAGE :**

Les portes de garage extérieures seront peintes ou teintées ; les couleurs proposées seront indiquées dans le dossier de demande de permis de construire.

#### **11.4.2.5- CLOTURES, SUR RUE, ESPACES PUBLICS ET EN LIMITES SEPARATIVES :**

**Les clôtures sont facultatives, lorsqu'elles existent, elles seront réalisées de préférence:**

- soit en maçonnerie (mêmes prescriptions que pour les murs de façade)
- soit constituées de haies vives en évitant les conifères, doublées ou non intérieurement de grillage sur poteaux bois ou métal sans soubassement ;
- soit en bois à lames pleines jointives à pose verticale ou horizontale ou en matériaux composites d'apparence bois.
- d'autres matériaux peuvent être employés à condition de s'intégrer dans l'environnement

#### **Hauteur de la clôture :**

- Les soubassements maçonnés, s'il y a, ne pourront excéder **53cm** de hauteur moyenne.
- Dans tous les cas, la hauteur globale de la clôture (soubassement + élément de clôture) ne pourra excéder **2.00 m** maximum. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'une impossibilité technique liée à la configuration topographique des lieux, nécessite une hauteur supérieure.

#### **Sont interdits :**

- Les clôtures en éléments de béton préfabriqués (sauf pour les soubassements lorsqu'ils sont autorisés)
- Le mur lorsqu'il est réalisé par des matériaux destinés à être enduit, ne devra pas rester à nu.

## **ARTICLE 12 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

### **12.1-STATIONNEMENT DES VEHICULES**

#### **12.1.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

Sous réserve que la morphologie du tissu urbain existant le permette sans altération :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques, y compris, dans la mesure du possible, pour éviter les encombres lors des manœuvres de chargement et de déchargement liées aux livraisons.
- Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée, avec un minimum de 2 places pour l'habitat individuel.
- Une place de stationnement de véhicule léger équivaut à 30m<sup>2</sup>, accès compris.

#### **12.1.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :**

##### **Stationnement pour les handicapés :**

- Habitation collective : 5% des places de stationnement devront être adaptés aux personnes à mobilité réduite avec au minimum une place par opération.
- Locaux de travail : au minimum une place par tranche de 50 places

##### **Dimensions d'une place de stationnement pour handicapé :**

- Largeur : 3,00 m, augmenté d'une bande latérale de 0,80 m en dehors des voies de circulation et raccordée directement à un cheminement piétonnier.

##### **Logements sociaux locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat :**

Il est fait obligation de réaliser au moins une aire de stationnement par logement.

### **12.2- STATIONNEMENT DES 2 ROUES**

#### **12.2.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

Inclure des aires de stationnement pour les 2 roues lors des opérations d'aménagement public en centre-bourg y compris lors de la création Etablissements d'enseignement public ou privé, d'habitations collectives, de constructions à usage de bureaux et de commerce, y compris bâtiments publics

### **12.3- STATIONNEMENT LIE AUX ACTIVITES ECONOMIQUES**

#### **12.3.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

Eviter les matériaux imperméables, le stationnement de grande surface sur sol pouvant contribuer fortement à l'imperméabilisation des sols.

#### **12.3.2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :**

Il pourra être exigé des types de revêtements perméables adéquates, bitumes poreux, briques ou pavés posés sur sable et chaux, etc

**ARTICLE 13 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE  
REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE  
PLANTATIONS**

**13.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

**13.1.1- Protection par rapport aux apports solaires par les façades :**

- Pour le confort d'été, préférer les arbres et les végétations à feuilles caduques qui permettent un ombrage saisonnier, protégeant la façade pendant l'été et permettant l'ensoleillement pendant l'hiver.

**13.1.2- Réduction des nuisances sonores :**

- Traiter le long des axes routiers importants, dans la mesure du possible, les espaces libres en espace vert planté.

**13.1.3- Preservation des arbres existants et obligation de planter :**

- Construire dans le respect des plantations existantes et procéder au remplacement en cas d'abattage indispensable

**13.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :**

**13.2.1- Places et parc de stationnement pour véhicules à l'air libre :**

- Ils doivent être plantés au minimum d'un arbre à petit ou moyen développement pour 4 places de stationnement, en alternance éventuellement avec une couverture végétale suspendue.

**13.2.2- Sols artificiels : (dalle supérieure de sous-sol, couverture de parking)**

- Ils doivent être recouverts d'une couche de terre végétale dont l'épaisseur et les composants devront permettre la création et le maintien d'un espace vert de qualité.

**13.2.3- Urbanisation sous forme d'opération d'aménagement**

- Les constructions, voies d'accès et toute utilisation du sol admise dans la zone doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes ; dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avère indispensable, ces derniers doivent être remplacés par des plantations équivalentes.
- Les liaisons piétonnières et cyclables entre quartiers existants et zone AU sont obligatoires et doivent être intégrées au projet et plantées avec une continuité végétale d'arbres d'essences adaptées au site et au réchauffement climatique, en évitant les conifères.
- Les surfaces non construites des terrains constructibles seront plantées à raison d'un arbre de haute tige par 200m<sup>2</sup>.
- Tout projet d'aménagement d'une superficie supérieure à 1 hectare doit comporter au moins 10% d'espaces plantés communs.

**13.2.4- Lutte contre l'imperméabilisation**

- Les surfaces extérieures non-bâties devront privilégier un revêtement de sol perméable.

**ARTICLE 14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL DEFINI PAR L'ARTICLE  
L.123-1**

	Il n'est pas fixé de règle

## **CHAPITRE II : ZONE UE**

<b>ARTICLE 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b>	
	<p><b>1.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les occupations et utilisations du sol non liées à l'habitation, l'hébergement hôtelier et aux bureaux, à l'exception de celles visées à l'article 2 « les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières »</li> <li>- les établissements qui par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.</li> <li>- Les affouillements et les exhaussements du sol visés à l'article R 442-2.C du code de l'urbanisme, sauf ceux liés à des travaux de constructions ou d'aménagements publics.</li> <li>- Les dépôts de ferrailles, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules et tout autre dépôt à caractère polluant.</li> </ul>
<b>Zones Inondables (avec trame dans toutes zones)</b>	<p><b>1.2- PRESCRIPTIONS GENERALES : POUR RESPECTER L'OBLIGATION DE CONSERVER LE CARACTERE HUMIDE DE LA ZONE</b></p> <p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les drainages, par drains ou fossés</li> <li>- Les remblais, quelle que soient leur hauteur et leur superficie</li> <li>- Les constructions, sauf passerelles piétonnières.</li> </ul> <p><b>1.3- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : EDIFICES ET AMENAGEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF</b></p> <p>Ces interdits peuvent ne pas leur être appliqués en raison d'impératifs urbanistiques ou architecturaux ou environnementaux dont l'installation d'ouvrages de rétention, dont la réalisation d'aménagement routier en « traversée » de ladite zone humide.</p>
<b>Périmètres de sécurité en bordure de ruisseaux.</b>	<p><b>1.4- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les périmètres de sécurité en bordure de ruisseaux sont définis par une bande de 10 m de part et d'autre des axes des ruisseaux. Ces périmètres, hors bâti existant, sont inconstructibles pour maintenir une dynamique naturelle quant aux divagations et aux méandres du cours d'eau.</li> </ul>

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

### **2.1- PRESERVATION DU PATRIMOINE ANTERIEUR AU XXE SIECLE**

Toute destruction partielle ou totale :

- de vestiges d'un site archéologique repéré ou mis à jour
- d'un élément bâti ou ensemble bâti en terre, en pierre ou en bois, antérieur au 20<sup>e</sup> siècle,
- d'un petit patrimoine tel que croix, puits, fours, lavoirs, mur de pierre, ...
- de tout élément bâti du bourg et des hameaux contribuant à la création d'espaces urbanistiques significatifs tels que place, placette, venelle, cour ouverte sur espace public,

quelle que soit leur localisation sur le territoire de la commune, doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

### **2.2- LOTISSEMENTS A VOCATIONS PRINCIPALE D'HABITATION :**

#### **2.2.1-PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :**

Outre les constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier et de bureaux, autorisées sur l'ensemble de la zone,

Sont admis :

- Les constructions à usage de commerce et d'artisanat,

Sous réserve :

- De dispositions les rendant compatibles avec le milieu environnant

**ARTICLE 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

<b>ACCES ET VOIRIE</b>	<p><b>3.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les secteurs d'extension urbaine ne doivent pas être traités systématiquement en forme de cul-de-sac : les liaisons entre les différents quartiers existants et futurs doivent obligatoirement – sauf impossibilité – être intégrées aux projets en privilégiant les pistes cyclables ou allées piétonnières plantées avec une continuité végétale pour un transport doux, individuel</li> <li>- Couloirs urbains et venelles en entaille dans le tissu urbain peuvent être autorisés.</li> <li>- Les accès des véhicules doivent être aménagés, avec une visibilité maximale et de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et aux personnes utilisant ces accès, au regard de la sécurité routière.</li> <li>- Les bâtiments accueillant du public doivent être accessibles par un cheminement praticable, sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite</li> <li>- Les voies nouvelles en impasse qui desservent plus de cinq maisons et d'une longueur supérieure à 50m doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.</li> <li>- Aucun accès ne peut être autorisé sur les voies publiques ayant le statut de route express ou de déviation de route à grande circulation en dehors des points prévus et aménagés à cet effet.</li> </ul> <p><b>3.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès automobile sur une voie publique, soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisin, permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.</li> <li>- Les caractéristiques des accès des véhicules et des voies carrossables doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent : ils doivent être aménagés en conséquence, la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des « prescriptions générales » mentionnés à l'alinéa ci-dessus pouvant être imposée.</li> </ul>

**ARTICLE 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DELIMITEES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2224-10 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

**4.1- EAU POTABLE**

**1. PRESCRIPTIONS GENERALES**

Toute construction ou installation nouvelle susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable.

**4.2- ASSAINISSEMENT**

**4.2.1- EAUX USEES**

**4.2.1.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

- Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement y compris lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement au réseau collectif par tout dispositif individuel approprié (pompe de refoulement) étant alors imposé.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou en son attente, il est autorisé un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions du règlement sanitaire départemental et conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit pour être directement raccordé au réseau collectif d'assainissement dès sa réalisation.
- Lorsqu'un réseau séparatif existe, les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales

**4.2.1.1- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :**

- Les rejets des eaux résiduaires industrielles au réseau peuvent être subordonnés à un prétraitement approprié.

**4.2.2- EAUX PLUVIALES**

**4.2.2.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par les dispositifs appropriés.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, par exemple bassins-tampons qui sont obligatoirement paysagers et accessibles aux piétons – sauf interdiction - ainsi qu'au matériel d'entretien : par référence et en conformité avec les prescriptions de l'annexe – s'il y a - « Schéma Directeur des Eaux Pluviales » (s'il y a).

	<p><b>4.3.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Eaux pluviales provenant des parkings :</b> Les espaces de stationnements devront privilégier un revêtement perméable</li></ul>
	<p><b>4.3- RESEAUX DIVERS</b></p> <p><b>4.3.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Il conviendra dans la mesure du possible de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, conjuguées aux énergies traditionnelles pour une rentabilité maximale des systèmes.</li></ul> <p><b>4.3.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les canalisations nouvelles de branchement d'électricité et de télécommunication, etc.... doivent être enterrées ; ces prescriptions s'appliquent aux installations individuelles ainsi qu'aux installations collectives exigées pour les lotissements ou ensembles de logements.</li><li>- Les compteurs EDF et GDF seront encastrés dans la maçonnerie des façades sur rue ou éléments de clôture (maçonnés ou dissimulés dans la haie bocagère), en des emplacements dissimulés dans la mesure du possible.</li></ul>

<b>ARTICLE 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES</b>	
	<p><b>5.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Superficie minimale des terrains constructibles raccordés au réseau collectif d'assainissement des eaux usées : il n'est pas fixé de règle particulière pour permettre une plus grande densité d'occupation de l'espace.</li><li>- Superficie minimale des terrains constructibles non raccordés au réseau collectif d'assainissement des eaux usées : les caractéristiques du terrain (nature du sol, superficie) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règles en vigueur.</li></ul> <p>Ces dispositions concernent également les divisions de terrain et les changements de destination d'un bâtiment.</p> <p><b>5.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b></p> <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...)</p>

## **ARTICLE 6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

La présente rédaction du règlement est faite de règles alternatives, en tempérament des prescriptions générales : elles ont pour objet de maintenir le caractère hétérogène de la morphologie urbaine de la zone, conciliant ainsi respect du passé et exigence d'un développement répondant durablement à des besoins de formes de vivre diversifiées.

### **6.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

#### **6.1.1- Par rapport aux voies principales RD 23 (rue du Romarin), RD 24 (rue du Verger), RD105 (rue de l'Eglise, rue de la Forge) :**

Les constructions (principales ou annexes) pourront être implantées (en totalité ou pour partie) :

- soit à l'alignement des voies
- soit en retrait de **3.00 m minimum** de l'alignement sous réserve qu'une continuité visuelle sur rue soit assurée en alignement. Elle pourra être constituée par un ensemble d'éléments tels que clôture, portail, mur de clôture, bâtiment annexe, etc..., pouvant éventuellement être employé conjointement.

#### **6.1.2- Par rapport aux autres voies publiques ou privées et par rapport aux autres emprises publiques:**

Les constructions (principales ou annexes) pourront être implantées (en totalité ou pour partie) :

- soit à l'alignement des voies
- soit en retrait de **3.00 m minimum** de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue en cas de voie privée.

#### **6.2- REGLES ALTERNATIVES : POUR L'ENSEMBLE DES ZONES UE QU'ELLES SOIENT SITUÉES OU NON DANS LE PERIMETRE "QUARTIERS ANCIENS ET/OU DE CARACTÈRE HETEROGENE INDIQUE AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT"**

- Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer :
  - Aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas la règle générale lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation existante sans restreindre la bande séparant le bâtiment existant de la limite par rapport aux voies et emprises publiques.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipement techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...)

- Concernant les bâtiments à protéger pour leur caractère patrimonial :
  - Il est spécifié que sera considéré comme alignement le nu du mur de l'immeuble existant et ce, quelle que soit la position de ce mur par rapport aux immeubles voisins.

	<b><u>6.3- REGLES ALTERNATIVES : LOTISSEMENTS ET AUTRES OPERATIONS D'AMENAGEMENT.</u></b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Par rapport aux voies principales (RD), voies publiques ou privées existantes à modifier ou à créer, et par rapport aux autres emprises, des dispositions différentes de celles mentionnées aux prescriptions générales sont autorisées lorsqu'il s'agit de constructions devant être implantées conformément au « plan de composition » du lotissement ou d'autres opérations d'aménagement.</li> </ul>

	<b>ARTICLE 7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>
	<p><b>7.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <p><u>Les constructions (principales ou annexes) seront implantées (en totalité ou pour partie):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit en limite séparative</li> <li>- Soit en retrait de <b>3.00 m minimum</b> de la limite séparative</li> </ul> <p><b>7.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : IMPLANTATIONS DIFFERENTES</b></p> <p><u>Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas la règle générale lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation existante sans restreindre la bande séparant le bâtiment existant de la limite séparative.</li> <li>- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipement techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...)</li> </ul>

	<b>ARTICLE 8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b>
	<p><b>8.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <p><u>Toutes catégories de construction</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour répondre aux nécessités d'adaptation au réchauffement climatique et de son atténuation, les prospects entre constructions devront être conçus (tout en restant en harmonie avec la morphologie du site) de façon à permettre :</li> <li>- La densification du tissu urbain</li> <li>- La réduction adéquate des effets du rayonnement solaire sur les façades</li> <li>- La préservation des parties de toiture devant recevoir un ensoleillement approprié à l'utilisation de capteurs solaires.</li> </ul>

	<p><b>8.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b></p> <p><b>8.2.1- HABITATION INDIVIDUELLE :</b> Il n'est pas fixé de règle particulière</p> <p><b>8.2.2- HABITATION COLLECTIVE</b></p> <p><b>Prospect :</b> <u>La distance minimale entre 2 immeubles devra permettre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accès du matériel de lutte contre l'incendie</li> <li>- Façades en vis-à-vis : si l'une d'entre elles, au moins, possède des baies éclairant des pièces principales d'habitation, la distance minimale mesurée horizontalement entre les volumes enveloppes des deux immeubles sera de 8 m. Nota : les pièces principales d'habitation devront être repérées sur les plans des façades, les plans de masse indiquant les façades concernées.</li> </ul> <p><b>8.2.3- HEBERGEMENT HOTELIER</b></p> <p><b>Prospect :</b> <u>La distance minimale entre 2 immeubles devra permettre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accès du matériel de lutte contre l'incendie</li> </ul> <p><b>8.2.4- BUREAU, COMMERCE, ARTISANAT, CONSTRUCTION ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF.</b></p> <p><u>La distance minimale entre 2 immeubles devra permettre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accès du matériel de lutte contre l'incendie.</li> </ul>
--	--

## ARTICLE 9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

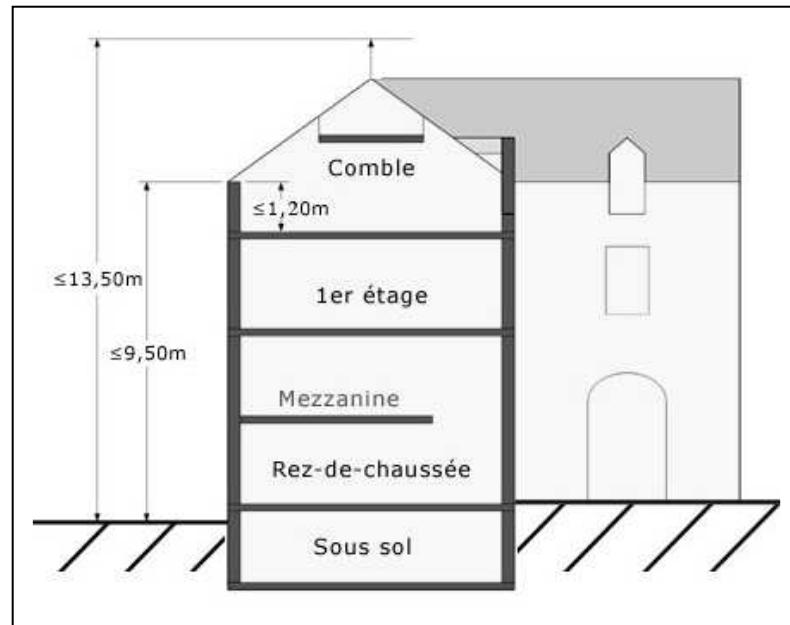
	<p><b>9.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <p>Constructions neuves dans les secteurs d'urbanisation sous forme d'opération d'urbanisme : La conception architecturale de chaque demeure doit couvrir la totalité de la parcelle, les espaces ouverts (patios, cloîtres, ...) et les espaces clos constituant l'habitation (et ou, les autres occupations et utilisations du sol admises) : elle pourra ainsi répondre à tous les besoins en devenir de cadres de vie propres à chacun des habitants, à l'intérieur d'un « plan de composition » qui est l'harmonie de l'ensemble et l'image future du tissu urbain en recherche d'adaptation aux effets du réchauffement climatique et de son atténuation.</p> <p>Le « plan de composition » de l'opération d'urbanisme et son règlement doivent pour cela tenir compte du facteur temps et ne pas limiter dès le départ la forme bâtie des espaces « constructibles » aux seuls besoins immédiats, permettant de cette façon leur densification et leur adaptation, conditions nécessaires d'une évolution durable vers une « urbanité » matérialisée par la continuité progressive des façades au fur et à mesure de la construction des extensions, des murs et du développement végétal : - ainsi est interdite une conception des espaces « constructibles » qui ne couvrirait pas la totalité de l'emprise au sol autorisée, excluant, sauf ponctuellement avec justification, tout polygone d'emprise au sol des constructions exclusivement implanté au milieu de la parcelle.</p>
--	--

	<p><b>9.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b></p> <p>L'emprise au sol des espaces constructibles de toute nature ne pourra excéder <b>80%</b> de la surface de chacun des lots.</p> <p><u>Ne sont pas considérées comme constructions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tonnelles de verdure</li> <li>- Piscines enterrées, dont le hors sol est inférieur à 0,90 m.</li> </ul>

## ARTICLE 10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

	<p><b>10.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pour répondre aux nécessités d'adaptation au réchauffement climatique et de son atténuation, les hauteurs des constructions devront être déterminées (tout en restant en harmonie avec la morphologie du site) de façon à permettre : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La densification du tissu urbain</li> <li>- La préservation des parties de toiture devant recevoir un ensoleillement approprié à l'utilisation de capteurs solaires, amenant éventuellement à des variations de couronnements, de hauteurs relatives des lignes d'égout et de faîtage qui peuvent être un des éléments fondamentaux de la scénographie urbaine d'un front de rue.</li> </ul> </li> </ul>
	<p><b>10.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Hauteur maximale : R+1+C habitable avec au plus, du sol naturel, 9,50 m à l'égout du toit et 13,50m au faîtage avec un dératellement du mur de façade maximal sous comble de 1,20m : demi-niveaux partiels formant mezzanine - internes à la volumétrie générale – peuvent être autorisés réglementairement et rendus possibles physiquement grâce aux dites hauteurs maximales : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour une recherche d'une configuration adéquate des locaux à des objets multiples tels que : artisanat, commerce, hébergement hôtelier, bureau, habitation.</li> <li>- Pour une recherche de densification du tissu urbain et de mixité.</li> </ul> </li> </ul>

**EXEMPLE DE CONFIGURATION POSSIBLE D'UN IMMEUBLE DE R+1+C HABITABLE, AVEC MEZZANINES :**



- Surélévation ; un immeuble ancien peut être surélevé dans la limite de la hauteur maximale autorisée sous réserve :
  - De ne pas être situé dans un secteur de surélévation interdite.
  - De ne pas être dénaturé par la surélévation
  - Que l'aspect de la rue en soit amélioré.
- Des bandes de vues localisées graphiquement imposent à certaines constructions des hauteurs maximales afin de conserver des vues sur l'église ou les paysages environnants,
- Les dispositions de cet article concernant la hauteur maximale autorisée ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (château d'eau, ...) et aux édifices publics, en raison d'impératifs urbanistiques ou architecturaux liés à la nature de la construction ou à leur fonction symbolique (mairie, édifice religieux, maison de la culture...)

**ARTICLE 11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE, EVENTUELLEMENT, LES PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER**

**11.1- PATRIMOINE ANCIEN ET SA MISE EN VALEUR**

**11.1.2- BATIMENTS ANTERIEURS AU 20<sup>E</sup> SIECLE ET DE QUALITE :**

- Ces bâtiments sont un élément du patrimoine communal à conserver et à restaurer : ils ont été recensés par l'Inventaire Général du Patrimoine et des Richesses Artistiques de la France, mais la liste n'est pas exhaustive à ce jour.
- Tout travail sur ce bâti devra dans la mesure du possible :
- Reprendre les matériaux et mise en œuvre de la période de construction.
- Concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles
- N'envisager une surélévation que si l'existant n'en est pas défiguré.

**11.2- PROTECTION DES BAIES ET FENETRES PAR RAPPORT AUX APPORTS SOLAIRES DIRECTS ; CAPTEURS SOLAIRES**

**11.2.1- Protections solaires :**

- Pour les baies orientées à l'Est, au Sud, ou à l'Ouest, prévoir lors de la conception la pose éventuelle de protection extérieure sans défiguration de l'architecture.

**11.2.2- Capteurs solaires :**

- La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement conçue, notamment au regard de la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations, en recherche d'une intégration dans le plan de toiture.

**11.3- ANTENNES ET PARABOLES**

Elles doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti, sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à réduire l'impact visuel, notamment depuis les voies ou les espaces publics.

**11.4- CONSTRUCTIONS NEUVES**

**11.4.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

Les constructions contemporaines devront être conçues pour s'harmoniser avec le site ; il sera tenu le plus grand compte :

- De la morphologie urbaine et paysagère et de la configuration des constructions avoisinantes.
- De la volumétrie
- Des couleurs et des matériaux
- Des modénatures et autres éléments architecturaux des constructions avoisinantes.

#### **11.4.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :**

##### **11.4.2.1- LES MURS DE FAÇADES**

###### **➤ Matériaux apparents**

Il sera employé de préférence des matériaux destinés à rester apparents : granit, schiste, pierre calcaire, béton brut de décoffrage, brique, acier, bronze, glaces de teinte sombre, bois, matériaux composites ainsi que tous autres matériaux susceptibles de répondre aux normes d'isolation par l'extérieur ...

###### **Sont interdits :**

L'imitation de matériaux (fausses briques, fausses pierres, etc...)

###### **➤ Enduits**

Des enduits recouvriront obligatoirement les matériaux non destinés à être apparents : parpaings, briques creuses, etc... Les enduits seront constitués d'un mortier de chaux aérienne, de sable de rivière pour la granulométrie, de sable de carrière pour la teinte ; les enduits de substitution auront toutes les caractéristiques du mortier de chaux et de ses techniques de mise en œuvre. Les teintes proposées seront indiquées dans le dossier de demande de permis de construire et se rapprocheront du ton des maçonneries locales anciennes de pierre ou de terre.

###### **Sont interdits :**

Les enduits ciment restant apparents, les enduits tyroliens.

###### **➤ Rejointoiement**

Les joints seront exécutés au mortier de chaux et seront pleins.

###### **Sont interdits :**

- Les joints en ciment, les joints creux ou en relief.

##### **11.4.2.2- LES COUVERTURES SUR COMBLE :**

- Elles sont obligatoires
- Le matériau sera l'ardoise (ou similiare). Il pourra être autorisé le zinc prépatiné foncé, l'acier, le cuivre, dans la mesure où une architecture spécifique l'exige.
- Des toitures - terrasses ou/ et végétalisées de faibles surfaces relatives pourront être autorisées en incrustation dans les constructions.

##### **11.4.2.3- LES MENUISERIES EXTERIEURES :**

Les menuiseries seront peintes ou teintées ; les couleurs proposées seront indiquées dans le dossier de permis de construire.

Il pourra être autorisé des profilés de teinte bronze.

##### **11.4.2.4- LES VOLETS EXTERIEURS :**

Les volets extérieurs seront peints ou teintés ; les couleurs proposées seront indiquées dans le dossier de demande de permis de construire.

##### **11.4.2.5- LES PORTES DE GARAGE :**

Les portes de garage extérieures seront peintes ou teintées ; les couleurs proposées seront indiquées dans le dossier de demande de permis de construire.

	<p><b>11.4.2.5- CLOTURES, SUR RUE, ESPACES PUBLICS ET EN LIMITES SEPARATIVES :</b></p> <p><b>Les clôtures sont facultatives, lorsqu'elles existent, elles seront réalisées de préférence:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ soit en maçonnerie (mêmes prescriptions que pour les murs de façade)</li><li>➤ soit constituées de haies vives en évitant les conifères, doublées ou non intérieurement de grillage sur poteaux bois ou métal sans soubassement ;</li><li>➤ soit en bois à lames pleines jointives à pose verticale ou horizontale ou en matériaux composites d'apparence bois.</li><li>➤ d'autres matériaux peuvent être employés à condition de s'intégrer dans l'environnement</li></ul> <p><b>Hauteur de la clôture :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Les soubassements maçonnés, s'il y a, ne pourront excéder <b>53cm</b> de hauteur moyenne.</li><li>➤ Dans tous les cas, la hauteur globale de la clôture (soubassement + élément de clôture) ne pourra excéder <b>2.00 m</b> maximum. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'une impossibilité technique liée à la configuration topographique des lieux, nécessite une hauteur supérieure.</li></ul> <p><b>Sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les clôtures en éléments de béton préfabriqués (sauf pour les soubassements lorsqu'ils sont autorisés)</li><li>- Le mur lorsqu'il est réalisé par des matériaux destinés à être enduit, ne devra pas rester à nu.</li></ul>
<b>ARTICLE 12 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</b>	
	<p><b>12.1-STATIONNEMENT DES VEHICULES</b></p> <p><b>12.1.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <p><u>Sous réserve que la morphologie du tissu urbain existant le permette sans altération :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques, y compris, dans la mesure du possible, pour éviter les encombres lors des manœuvres de chargement et de déchargement liées aux livraisons.</li><li>- Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée, avec un minimum de 2 places pour l'habitat individuel.</li><li>- Une place de stationnement de véhicule léger équivaut à 30m<sup>2</sup>, accès compris.</li></ul>

	<p><b>12.1.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b></p> <p><b>Stationnement pour les handicapés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Habitation collective : 5% des places de stationnement devront être adaptés aux personnes à mobilité réduite avec au minimum une place par opération.</li><li>- Locaux de travail : au minimum une place par tranche de 50 places</li></ul> <p><b>Dimensions d'une place de stationnement pour handicapé :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Largeur : 3,00 m, augmenté d'une bande latérale de 0,80 m en dehors des voies de circulation et raccordée directement à un cheminement piétonnier.</li></ul> <p><b>Logements sociaux locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat :</b> Il est fait obligation de réaliser au moins une aire de stationnement par logement.</p>
	<p><b>12.2- STATIONNEMENT DES 2 ROUES</b></p> <p><b>12.2.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <p>Inclure des aires de stationnement pour les 2 roues lors des opérations d'aménagement public en centre-bourg y compris lors de la création Etablissements d'enseignement public ou privé, d'habitations collectives, de constructions à usage de bureaux et de commerce, y compris bâtiments publics</p>
<p><b>12.3- STATIONNEMENT LIE AUX ACTIVITES ECONOMIQUES</b></p> <p><b>12.3.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <p>Eviter les matériaux imperméables, le stationnement de grande surface sur sol pouvant contribuer fortement à l'imperméabilisation des sols.</p> <p><b>12.3.2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b></p> <p>Il pourra être exigé des types de revêtements perméables adéquates, bitumes poreux, briques ou pavés posés sur sable et chaux, etc...</p>	
	<p><b>ARTICLE 13 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS</b></p> <p><b>13.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <p><b>13.1.1- Protection par rapport aux apports solaires par les façades :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Pour le confort d'été, préférer les arbres et les végétations à feuilles caduques qui permettent un ombrage saisonnier, protégeant la façade pendant l'été et permettant l'ensoleillement pendant l'hiver.</li></ul> <p><b>13.1.2- Réduction des nuisances sonores :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Traiter le long des axes routiers importants, dans la mesure du possible, les espaces libres en espace vert planté.</li></ul> <p><b>13.1.3- Préservation des arbres existants et obligation de planter :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Construire dans le respect des plantations existantes et procéder au remplacement en cas d'abattage indispensable</li></ul>

	<p><b>13.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b></p> <p><b>13.2.1- Places et parc de stationnement pour véhicules à l'air libre :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ils doivent être plantés au minimum d'un arbre à petit ou moyen développement pour 4 places de stationnement, en alternance éventuellement avec une couverture végétale suspendue.</li> </ul> <p><b>13.2.2- Sols artificiels : (dalle supérieure de sous-sol, couverture de parking)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ils doivent être recouverts d'une couche de terre végétale dont l'épaisseur et les composants devront permettre la création et le maintien d'un espace vert de qualité.</li> </ul> <p><b>13.2.3- Urbanisation sous forme de d'opération d'urbanisme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions, voies d'accès et toute utilisation du sol admise dans la zone doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes ; dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avère indispensable, ces derniers doivent être remplacés par des plantations équivalentes.</li> <li>- Les liaisons piétonnières et cyclables entre quartiers existants et zone AU sont obligatoires et doivent être intégrées au projet et plantées avec une continuité végétale d'arbres d'essences adaptées au site et au réchauffement climatique, en évitant les conifères.</li> <li>- Les surfaces non construites des terrains constructibles seront plantées à raison d'un arbre de haute tige par 200m<sup>2</sup>.</li> <li>- Tout projet d'aménagement d'une superficie supérieure à 1 hectare doit comporter au moins 10% d'espaces plantés communs.</li> </ul> <p><b>13.2.4- Lutte contre l'imperméabilisation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sauf impossibilité due à des impératifs urbanistiques ou architecturaux, un minimum de 20% de la surface non construite des terrains publics ou privés devra être aménagé en espace paysager à dominante végétale.</li> </ul>
--	---

## ARTICLE 14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL DEFINI PAR L'ARTICLE L.123-1

	Il n'est pas fixé de règle

## **CHAPITRE III : ZONE UL**

<b>ARTICLE 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b>	
	<p><b>1.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les occupations et utilisations du sol non liées aux loisirs et sports, sauf logement de fonction.</li> <li>- Les dépôts de ferrailles, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules et tout autre dépôt à caractère polluant.</li> </ul>
<b>Zones Inondables (avec trame dans toutes zones)</b>	<p><b>1.2- PRESCRIPTIONS GENERALES : POUR RESPECTER L'OBLIGATION DE CONSERVER LE CARACTERE HUMIDE DE LA ZONE</b></p> <p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les drainages, par drains ou fossés</li> <li>- Les remblais, quelle que soient leur hauteur et leur superficie</li> <li>- Les constructions, sauf passerelles piétonnières.</li> </ul> <p><b>1.3- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : EDIFICES ET AMENAGEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF</b></p> <p>Ces interdits peuvent ne pas leur être appliqués en raison d'impératifs urbanistiques ou architecturaux ou environnementaux dont l'installation d'ouvrages de rétention, dont la réalisation d'aménagement routier en « traversée » de ladite zone humide.</p>
<b>Périmètres de sécurité en bordure de ruisseaux.</b>	<p><b>1.4- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les périmètres de sécurité en bordure de ruisseaux sont définis par une bande de 10 m de part et d'autre des axes des ruisseaux. Ces périmètres, hors bâti existant, sont inconstructibles pour maintenir une dynamique naturelle quant aux divagations et aux méandres du cours d'eau.</li> </ul>

**ARTICLE 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

	<b>2.2- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b>  <u>Sont admis :</u> Les constructions et utilisation du sol liés aux loisirs et aux sports, compris logements de fonction

**ARTICLE 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

<b>ACCES ET VOIRIE</b>	<b>3.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les accès des véhicules doivent être aménagés, avec une visibilité maximale et de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et aux personnes utilisant ces accès, au regard de la sécurité routière.</li><li>- Les bâtiments doivent être accessibles par un cheminement praticable, sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite</li><li>- Aucun accès ne peut être autorisé sur les voies publiques ayant le statut de route express ou de déviation de route à grande circulation en dehors des points prévus et aménagés à cet effet.</li></ul> <b>3.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès automobile sur une voie publique, soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisin, permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.</li><li>- Les caractéristiques des accès des véhicules et des voies carrossables doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent : ils doivent être aménagés en conséquence, la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des « prescriptions générales » mentionnés à l'alinéa ci-dessus pouvant être imposée.</li></ul>
------------------------	---

**ARTICLE 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DELIMITEES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2224-10 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

**4.1- EAU POTABLE**

**4.1.1- PRESCRIPTIONS GENERALES**

Toute construction ou installation nouvelle susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable.

**4.2- ASSAINISSEMENT**

**4.2.1- EAUX USEES**

**4.2.1.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

- Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement y compris lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement au réseau collectif par tout dispositif individuel approprié (pompe de refoulement) étant alors imposé.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou en son attente, il est autorisé un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions du règlement sanitaire départemental et conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit pour être directement raccordé au réseau collectif d'assainissement dès sa réalisation.
- Lorsqu'un réseau séparatif existe, les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales

**4.2.1.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :**

- Les rejets des eaux résiduaires industrielles au réseau peuvent être subordonnés à un prétraitement approprié.

**4.2.2- EAUX PLUVIALES**

**4.2.1.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par les dispositifs appropriés.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, par exemple bassins-tampons qui sont obligatoirement paysagers et accessibles aux piétons – sauf interdiction - ainsi qu'au matériel d'entretien : par référence et en conformité avec les prescriptions de l'annexe – s'il y a - « Schéma Directeur des Eaux Pluviales » (s'il y a).

	<p><b>4.2.1.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Eaux pluviales provenant des parkings :</b> Les espaces de stationnements devront privilégier un revêtement perméable</li></ul>
	<p><b>4.3- RESEAUX DIVERS</b></p> <p><b>4.3.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Il conviendra dans la mesure du possible de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, conjuguées aux énergies traditionnelles pour une rentabilité maximale des systèmes.</li></ul> <p><b>4.3.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les canalisations nouvelles de branchement d'électricité et de télécommunication, etc.... doivent être enterrées ; ces prescriptions s'appliquent aux installations individuelles ainsi qu'aux installations collectives exigées pour les lotissements ou ensembles de logements.</li></ul>

## ARTICLE 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

	<p><b>5.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Superficie minimale des terrains constructibles raccordés au réseau collectif d'assainissement des eaux usées : il n'est pas fixé de règle particulière pour permettre une plus grande densité d'occupation de l'espace.</li><li>- Superficie minimale des terrains constructibles non raccordés au réseau collectif d'assainissement des eaux usées : les caractéristiques du terrain (nature du sol, superficie) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règles en vigueur.</li></ul> <p>Ces dispositions concernent également les divisions de terrain et les changements de destination d'un bâtiment.</p> <p><b>5.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b></p> <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...)</p>
--	---

## ARTICLE 6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

	<p><b>6.1- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les constructions se feront selon les prescriptions figurant au document graphique du règlement.</li><li>- En l'absence de ces prescriptions, les constructions se feront en retrait de <b>3.00 m</b> au moins de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue en cas de voie privée.</li></ul>
--	--

## ARTICLE 7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### 7.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :

Les constructions (principales ou annexes) seront implantées (en totalité ou pour partie):

- Soit en limite séparative
- Soit en retrait de **3.00 m minimum** de la limite séparative

### 7.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : IMPLANTATIONS DIFFERENTES

Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer :

- Aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas la règle générale lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation existante sans restreindre la bande séparant le bâtiment existant de la limite séparative.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipement techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...)

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

### 8.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :

Toutes catégories de construction

- Pour répondre aux nécessités d'adaptation au réchauffement climatique et de son atténuation, les prospects entre constructions devront être conçus (tout en restant en harmonie avec la morphologie du site) de façon à permettre :
- La densification du tissu urbain
- La réduction adéquate des effets du rayonnement solaire sur les façades
- La préservation des parties de toiture devant recevoir un ensoleillement approprié à l'utilisation de capteurs solaires.

La distance minimale entre 2 immeubles devra permettre :

- L'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

## ARTICLE 9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle particulière

## ARTICLE 10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### 10.1- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :

Il n'est pas fixé de hauteur maximale, sous réserve de s'intégrer à l'environnement naturel et bâti.

**ARTICLE 11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE, EVENTUELLEMENT, LES PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER**

**11.1- PROTECTION DES BAIES ET FENETRES PAR RAPPORT AUX APPORTS SOLAIRES DIRECTS ; CAPTEURS SOLAIRES**

**11.1.1- Protections solaires :**

- Pour les baies orientées à l'Est, au Sud, ou à l'Ouest, prévoir lors de la conception la pose éventuelle de protection extérieure sans défiguration de l'architecture.

**11.1.2- Capteurs solaires :**

- La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement conçue, notamment au regard de la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations, en recherche d'une intégration dans le plan de toiture.

**11.2- ANTENNES ET PARABOLES**

Elles doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti, sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à réduire l'impact visuel, notamment depuis les voies ou les espaces publics.

**11.3- CONSTRUCTIONS NEUVES**

**11.3.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

Les constructions contemporaines devront être conçues pour s'harmoniser avec le site ; il sera tenu le plus grand compte :

- De la morphologie urbaine et paysagère et de la configuration des constructions avoisinantes.
- De la volumétrie
- Des couleurs et des matériaux
- Des modénatures et autres éléments architecturaux des constructions avoisinantes.

**11.3.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :**

**11.3.2.1- LES MURS DE FAÇADES**

➤ **Matériaux apparents**



Il sera employé de préférence des matériaux destinés à rester apparents : granit, schiste, pierre calcaire, béton brut de décoffrage, brique, acier, bronze, glaces de teinte sombre, bois, matériaux composites ainsi que tous autres matériaux susceptibles de répondre aux normes d'isolation par l'extérieur ...

**Sont interdits :**

L'imitation de matériaux (fausses briques, fausses pierres, etc...)

➤ **Enduits**

Des enduits recouvreront obligatoirement les matériaux non destinés à être apparents : parpaings, briques creuses, etc... Les enduits seront constitués d'un mortier de chaux aérienne, de sable de rivière pour la granulométrie, de sable de carrière pour la teinte ; les enduits de substitution auront toutes les caractéristiques du mortier de chaux et de ses techniques de mise en œuvre. Les teintes proposées seront indiquées dans le dossier de demande de permis de construire et se rapprocheront du ton des maçonneries locales anciennes de pierre ou de terre.

**Sont interdits :**

Les enduits ciment restant apparents, les enduits tyroliens.

➤ **Rejoints**

Les joints seront exécutés au mortier de chaux et seront pleins.

**Sont interdits :**

- Les joints en ciment, les joints creux ou en relief.

**11.3.2.2- LES COUVERTURES SUR COMBLE :**

- Elles sont obligatoires
- Le matériau sera l'ardoise (ou similaire). Il pourra être autorisé le zinc pré patiné foncé, l'acier, le cuivre, dans la mesure où une architecture spécifique l'exige.
- Des toitures - terrasses ou/ et végétalisées pourront être autorisées

**11.3.2.3- LES MENUISERIES EXTERIEURES :**

Les menuiseries seront peintes ou teintées ; les couleurs proposées seront indiquées dans le dossier de permis de construire.

Il pourra être autorisé des profilés de teinte bronze.

**11.3.2.3- LES VOLETS EXTERIEURS :**

Les volets extérieurs seront peints ou teintés ; les couleurs proposées seront indiquées dans le dossier de demande de permis de construire.

**11.3.2.4- LES PORTES DE GARAGE :**

Les portes de garage extérieures seront peintes ou teintées ; les couleurs proposées seront indiquées dans le dossier de demande de permis de construire.

**11.3.2.5- CLOTURES SUR RUE, ESPACES PUBLICS ET EN LIMITES SEPARATIVES :**

**Hauteur de la clôture :**

- Dans tous les cas, la hauteur globale de la clôture (soubassement + élément de clôture) ne pourra excéder **2.00 m** maximum. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'une impossibilité technique liée à la configuration topographique des lieux, nécessite une hauteur supérieure.

	<p><b>Sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les clôtures en éléments de béton préfabriqués (sauf pour les soubassements lorsqu'ils sont autorisés)</li> <li>- Si un mur réalisé par des matériaux destinés à être enduit, il ne devra pas rester à nu.</li> </ul>
<b>ARTICLE 12 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</b>	
	<p><b>12.1- STATIONNEMENT DES VEHICULES</b></p> <p><b>12.1.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <p><u>Sous réserve que la morphologie du tissu urbain existant le permette sans altération :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques, y compris, dans la mesure du possible, pour éviter les encombres lors des manœuvres de chargement et de déchargement liées aux livraisons.</li> <li>- Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée, avec un minimum de 2 places pour l'habitat individuel.</li> <li>- Une place de stationnement de véhicule léger équivaut à 30m<sup>2</sup>, accès compris.</li> </ul> <p><b>12.1.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b></p> <p><b>Stationnement pour les handicapés :</b> au minimum une place par tranche de 50 places</p> <p><b>Dimensions d'une place de stationnement pour handicapé :</b> Largeur : 3,00 m, augmenté d'une bande latérale de 0,80 m en dehors des voies de circulation et raccordée directement à un cheminement piétonnier.</p> <p><b>12.2- STATIONNEMENT DES 2 ROUES</b></p> <p><b>12.2.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b> Inclure des aires de stationnement pour les 2 roues lors des opérations d'aménagement public en centre-bourg</p> <p><b>12.3- STATIONNEMENT LIE AUX ACTIVITES ECONOMIQUES</b></p> <p><b>12.3.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b> Eviter les matériaux imperméables, le stationnement de grande surface sur sol pouvant contribuer fortement à l'imperméabilisation des sols.</p> <p><b>12.2.1-PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b> Il pourra être exigé des types de revêtements perméables adéquates, bitumes poreux, briques ou pavés posés sur sable et chaux, etc...</p> <p><b>12.4- SECURITE ROUTIERE</b> Pour respecter l'obligation de sécurité des accès d'immeubles et des voies publiques de l'article R111-4 du code de l'urbanisme, la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.</p>

**ARTICLE 13 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE  
REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE  
PLANTATIONS**

**13.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

**13.1.1- Protection par rapport aux apports solaires par les façades :**

- Pour le confort d'été, préférer les arbres et les végétations à feuilles caduques qui permettent un ombrage saisonnier, protégeant la façade pendant l'été et permettant l'ensoleillement pendant l'hiver.

**13.1.2- Réduction des nuisances sonores :**

- Traiter le long des axes routiers importants, dans la mesure du possible, les espaces libres en espace vert planté.

**13.1.3- Préservation des arbres existants et obligation de planter :**

- Construire dans le respect des plantations existantes et procéder au remplacement en cas d'abattage indispensable

**13.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :**

**13.2.1- Places et parc de stationnement pour véhicules à l'air libre :**

- Ils doivent être plantés au minimum d'un arbre à petit ou moyen développement pour 4 places de stationnement, en alternance éventuellement avec une couverture végétale suspendue.

**13.2.2- Sols artificiels : (dalle supérieure de sous-sol, couverture de parking)**

- Ils doivent être recouverts d'une couche de terre végétale dont l'épaisseur et les composants devront permettre la création et le maintien d'un espace vert de qualité.

**13.2.3- Lutte contre l'imperméabilisation**

- Les surfaces extérieures non-bâties devront privilégier un revêtement de sol perméable.

**ARTICLE 14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL DEFINI PAR L'ARTICLE  
L.123-1**

Il n'est pas fixé de règle

## **CHAPITRE IV : ZONE 1AUE**

**DISPOSITIONS REQUISES POUR OUVRIR A L'URBANISATION UNE ZONE A URBANISER : 1AUE**

- L'ouverture à l'urbanisation de toute ou partie de la zone exige préalablement que :
  - Les réseaux situés à proximité de la zone soient suffisants pour la desservir.
  - La constructibilité de la zone se fasse lors d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, Z.A.C., ...) qui prendra en compte les schémas d'orientations d'aménagement (s'il y a).
- Les règles de constructions seront alors celles des zones urbaines du même indice, soit UE.

## **CHAPITRE V : ZONE 1AUA**

**DISPOSITIONS REQUISES POUR OUVRIR A L'URBANISATION UNE ZONE A URBANISER : 1AUA**

- L'ouverture à l'urbanisation de toute ou partie de la zone exige préalablement que :
  - Les réseaux situés à proximité de la zone soient suffisants pour la desservir.
  - La constructibilité de la zone se fasse lors d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, Z.A.C., ...) qui prendra en compte les schémas d'orientations d'aménagement (s'il y a).

## ARTICLE 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

	<p><b>1.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les occupations et utilisation du sol non liées à « l'artisanat » et à « l'industrie », sauf logements de fonction et bureaux attenants qui seront, de préférence, implantés en façade sur rue.</li> <li>- Les occupations et utilisations du sol non liées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs</li> <li>- les établissements qui par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.</li> <li>- Les affouillements et les exhaussements du sol visés à l'article R 442-2.C du code de l'urbanisme, sauf ceux liés à des travaux de constructions ou d'aménagements publics.</li> <li>- Les dépôts de ferrailles, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules et tout autre dépôt à caractère polluant</li> </ul>
	<p><b>1.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES EDIFICES ET AMENAGEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les occupations et utilisation du sol et interdites aux prescriptions générales peuvent ne pas être appliquées aux édifices et aménagements publics ou d'intérêts collectifs en raison d'impératifs urbanistiques ou architecturaux ou environnementaux dont l'installation d'ouvrages de rétention.</li> </ul>
<b>Zones Inondables (avec trame dans toutes zones)</b>	<p><b>1.3- PRESCRIPTIONS GENERALES : POUR RESPECTER L'OBLIGATION DE CONSERVER LE CARACTERE HUMIDE DE LA ZONE</b></p> <p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les drainages, par drains ou fossés</li> <li>- Les remblais, quelle que soient leur hauteur et leur superficie</li> <li>- Les constructions, sauf passerelles piétonnières.</li> </ul> <p><b>1.4- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : EDIFICES ET AMENAGEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF</b></p> <p>Ces interdits peuvent ne pas leur être appliqués en raisons d'impératifs urbanistiques ou architecturaux ou environnementaux dont l'installation d'ouvrages de rétention, dont la réalisation d'aménagement routier en « traversée » de ladite zone humide.</p>
<b>Périmètres de sécurité en bordure de ruisseaux.</b>	<p><b>1.5- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les périmètres de sécurité en bordure de ruisseaux sont définis par une bande de 10 m de part et d'autre des axes des ruisseaux. Ces périmètres, hors bâti existant, sont inconstructibles pour maintenir une dynamique naturelle quant aux divagations et aux méandres du cours d'eau.</li> </ul>

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

	<b>2.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les établissements qui par leur caractère, leurs destinations, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone peuvent être admis sous réserve de disposition les rendant compatibles avec le milieu environnant ; les modifications ou extension des dits établissements peuvent être admises sous réserve qu'il s'agisse d'aménagements susceptibles d'en réduire les nuisances.</li> </ul>
--	--

## ARTICLE 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

<b>ACCES ET VOIRIE</b>	<b>3.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les secteurs d'extension urbaine ne doivent pas être traités systématiquement en forme de cul-de-sac : les liaisons entre les différents quartiers existants et futurs doivent obligatoirement – sauf impossibilité – être intégrées aux projets en privilégiant les pistes cyclables ou allées piétonnières plantées avec une continuité végétale pour un transport doux, individuel</li> <li>- Les accès des véhicules doivent être aménagés, avec une visibilité maximale et de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et aux personnes utilisant ces accès, au regard de la sécurité routière.</li> <li>- Les bâtiments accueillant du public doivent être accessibles par un cheminement praticable, sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite</li> <li>- Aucun accès ne peut être autorisé sur les voies publiques ayant le statut de route express ou de déviation de route à grande circulation en dehors des points prévus et aménagés à cet effet.</li> </ul> <b>3.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès automobile sur une voie publique, soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisin, permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.</li> <li>- Les caractéristiques des accès des véhicules et des voies carrossables doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent : ils doivent être aménagés en conséquence, la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des « prescriptions générales » mentionnés à l'alinéa ci-dessus pouvant être imposée.</li> </ul>
------------------------	---

**ARTICLE 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DELIMITEES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2224-10 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

**4.1- EAU POTABLE**

**4.1.1- PRESCRIPTIONS GENERALES**

Toute construction ou installation nouvelle susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable.

**4.2- ASSAINISSEMENT**

**4.2.1- EAUX USEES**

**4.2.1.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

- Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement y compris lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement au réseau collectif par tout dispositif individuel approprié (pompe de refoulement) étant alors imposé.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou en son attente, il est autorisé un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions du règlement sanitaire départemental et conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit pour être directement raccordé au réseau collectif d'assainissement dès sa réalisation.
- Lorsqu'un réseau séparatif existe, les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales

**4.2.1.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :**

- Les rejets des eaux résiduaires industrielles au réseau peuvent être subordonnés à un prétraitement approprié.

**4.2.2-EAUX PLUVIALES**

**4.2.2.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par les dispositifs appropriés.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, par exemple bassins-tampons qui sont obligatoirement paysagers et accessibles aux piétons – sauf interdiction - ainsi qu'au matériel d'entretien : par référence et en conformité avec les prescriptions de l'annexe – s'il y a - « Schéma Directeur des Eaux Pluviales » (s'il y a).

**4.2.2.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :**

- **Dépollution des eaux pluviales provenant des parkings :**
  - Prévoir un prétraitement - si besoin est - avant le rejet dans le réseau d'eau pluviale (dessablage, déshuilage).

**4.3- RESEAUX DIVERS**

**4.3.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

- Il conviendra dans la mesure du possible de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, conjuguées aux énergies traditionnelles pour une rentabilité maximale des systèmes.

**4.3.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :**

- Les canalisations nouvelles de branchement d'électricité et de télécommunication, etc.... doivent être enterrées ; ces prescriptions s'appliquent aux installations individuelles ainsi qu'aux installations collectives exigées pour les lotissements ou ensembles de logements.

**ARTICLE 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

**5.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

- Superficie minimale des terrains constructibles raccordés au réseau collectif d'assainissement des eaux usées : il n'est pas fixé de règle particulière pour permettre une plus grande densité d'occupation de l'espace.
- Superficie minimale des terrains constructibles non raccordés au réseau collectif d'assainissement des eaux usées : les caractéristiques du terrain (nature du sol, superficie) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règles en vigueur.

Ces dispositions concernent également les divisions de terrain et les changements de destination d'un bâtiment.

**5.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :**

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...)

**ARTICLE 6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**6.1- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :**

- Les constructions se feront selon les prescriptions figurant au document graphique du règlement.
- En l'absence de ces prescriptions, les constructions se feront en retrait de **5,00 m** au moins de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue en cas de voie privée.

## **ARTICLE 7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **7.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

La distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à **5 m.**

### **7.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : IMPLANTATION DIFFERENTE**

Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer :

- Aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas la règle générale lorsqu' elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation existante sans restreindre la bande séparant le bâtiment existant de la limite séparative.
- Dans le cas de parcelles existantes de faible largeur ou d'extension d'un bâtiment ne respectant pas déjà le recul imposé, la construction pourra s'implanter en limite séparative sous réserve de la réalisation d'un mur coupe-feu.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...)

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

### **8.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

Toutes catégories de construction

- Pour répondre aux nécessités d'adaptation au réchauffement climatique et de son atténuation, les prospects entre constructions devront être conçus (tout en restant en harmonie avec la morphologie du site) de façon à permettre :
- La densification du tissu urbain
- La réduction adéquate des effets du rayonnement solaire sur les façades
- La préservation des parties de toiture devant recevoir un ensoleillement approprié à l'utilisation de capteurs solaires.

### **8.2- BUREAU, ARTISANAT, INDUSTRIE, CONSTRUCTION ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF.**

La distance minimale entre 2 immeubles devra permettre :

- L'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

## **ARTICLE 9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle

## ARTICLE 10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### 10.1- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :

Hauteur maximale à l'égout du toit, y compris les enseignes : 10 mètres, sauf mâts et locaux techniques ponctuels.

## ARTICLE 11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE, EVENTUELLEMENT, LES PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

### 11.1- PROTECTION DES BAIES ET FENETRES PAR RAPPORT AUX APPORTS SOLAIRES DIRECTS ; CAPTEURS SOLAIRES

#### 11.1.1- Protections solaires :

- Pour les baies orientées à l'Est, au Sud, ou à l'Ouest, prévoir lors de la conception la pose éventuelle de protection extérieure sans défiguration de l'architecture.

#### 11.1.2- Capteurs solaires :

- La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement conçue, notamment au regard de la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations, en recherche d'une intégration dans le plan de toiture.

### 11.2- ANTENNES ET PARABOLES

Elles doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti, sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à réduire l'impact visuel, notamment depuis les voies ou les espaces publics.

### 11.3- CONSTRUCTIONS NEUVES

#### 11.3.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :

Les constructions contemporaines devront être conçues pour s'harmoniser avec le site ; il sera tenu le plus grand compte :

- De la morphologie urbaine et paysagère et de la configuration des constructions avoisinantes.
- De la volumétrie
- Des couleurs et des matériaux
- Des modénatures et autres éléments architecturaux des constructions avoisinantes.

### 11.3.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :

#### 11.3.2.1- LES MURS DE FAÇADES

##### ➤ Matériaux apparents

Il sera employé de préférence des matériaux destinés à rester apparents : granit, schiste, pierre calcaire, béton brut de décoffrage, brique, acier, bronze, glaces de teinte sombre, bois, matériaux composites ainsi que tous autres matériaux susceptibles de répondre aux normes d'isolation par l'extérieur ...

##### Sont interdits :

L'imitation de matériaux (fausses briques, fausses pierres, etc...)

##### ➤ Enduits

Des enduits recouvriront obligatoirement les matériaux non destinés à être apparents : parpaings, briques creuses, etc... Les enduits seront constitués d'un mortier de chaux aérienne, de sable de rivière pour la granulométrie, de sable de carrière pour la teinte ; les enduits de substitution auront toutes les caractéristiques du mortier de chaux et de ses techniques de mise en œuvre. Les teintes proposées seront indiquées dans le dossier de demande de permis de construire et se rapprocheront du ton des maçonneries locales anciennes de pierre ou de terre.

##### Sont interdits :

Les enduits ciment restant apparents, les enduits tyroliens.

##### ➤ Rejointoiement

Les joints seront exécutés au mortier de chaux et seront pleins.

##### Sont interdits :

- Les joints en ciment, les joints creux ou en relief.

#### 11.3.2.2- LES COUVERTURES SUR COMBLE :

- Elles sont obligatoires
- Le matériau sera l'ardoise (ou similaire). Il pourra être autorisé le zinc pré patiné foncé, l'acier, le cuivre, dans la mesure où une architecture
- Les toitures terrasses peuvent être autorisées sauf quelques éléments obligatoires de toiture à 2 pentes qui devront être visibles des voies publiques : le sens des faîtages sera perpendiculaire à la RD23. Les toitures terrasses inaccessibles seront obligatoirement enherbées.

### 11.3- COULEURS DES FAÇADES METALLIQUES :

Pour les constructions à usage d'activités, les teintes dominantes des façades en bardage métallique devront privilégier des couleurs dans les tonalités de gris-beige, gris-foncé ou rouge vin sur la base du nuancier « RAL ». Le numéro du RAL n'est pas imposé, mais les teintes claires ne sont pas autorisées. Des incrustations de couleurs vives peuvent être autorisées.

#### 11.3.2.3- LES MENUISERIES EXTERIEURES :

Les menuiseries seront peintes ou teintées ; les couleurs proposées seront indiquées dans le dossier de permis de construire.

Il pourra être autorisé des profilés de teinte bronze.

**11.3.2.3- LES VOLETS EXTERIEURS :**

Les volets extérieurs seront peints ou teintés ; les couleurs proposées seront indiquées dans le dossier de demande de permis de construire.

**11.3.2.4- LES PORTES DE GARAGE :**

Les portes de garage extérieures seront peintes ou teintées ; les couleurs proposées seront indiquées dans le dossier de demande de permis de construire.

**11.3.2.5- CLOTURES, SUR RUE, ESPACES PUBLICS ET EN LIMITES SEPARATIVES :**

**Les clôtures sont facultatives, lorsqu'elles existent, elles seront réalisées de préférence:**

- soit constituées d'un grillage sur poteaux bois ou métal sans soubassement, doublée de haies vives en évitant les conifères,
- soit en bois à lames pleines jointives à pose verticale ou horizontale ou en matériaux composites d'apparence bois.
- d'autres matériaux peuvent être employés à condition de s'intégrer dans l'environnement

**Hauteur de la clôture :**

- Dans tous les cas, la hauteur globale de la clôture (soubassement + élément de clôture) ne pourra excéder **2.00 m** maximum. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'une impossibilité technique liée à la configuration topographique des lieux, nécessite une hauteur supérieure.

**Sont interdits :**

- Les clôtures en éléments de béton préfabriqués (sauf pour les soubassements lorsqu'ils sont autorisés)
- Si un mur réalisé par des matériaux destinés à être enduit, il ne devra pas rester à nu.

**ARTICLE 12 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

**12.1- STATIONNEMENT DES VEHICULES**

**12.1.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

Sous réserve que la morphologie du tissu urbain existant le permette sans altération :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques, y compris, dans la mesure du possible, pour éviter les encombres lors des manœuvres de chargement et de déchargement liées aux livraisons.
- Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée, avec un minimum de 2 places pour l'habitat individuel.
- Une place de stationnement de véhicule léger équivaut à 30m<sup>2</sup>, accès compris.

	<p><b>12.1.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b> <b>Stationnement pour les handicapés :</b> au minimum une place par tranche de 50 places</p> <p><b>Dimensions d'une place de stationnement pour handicapé :</b> Largeur : 3,00 m, augmenté d'une bande latérale de 0,80 m en dehors des voies de circulation et raccordée directement à un cheminement piétonnier.</p>
	<p><b>12.2- STATIONNEMENT DES 2 ROUES</b></p> <p><b>12.2.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b> Inclure des aires de stationnement pour les 2 roues</p>
	<p><b>12.3- STATIONNEMENT LIE AUX ACTIVITES ECONOMIQUES</b></p> <p><b>12.3.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b> Eviter les matériaux imperméables, le stationnement de grande surface sur sol pouvant contribuer fortement à l'imperméabilisation des sols.</p> <p><b>12.3.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b> Il pourra être exigé des types de revêtements perméables adéquates, bitumes poreux, briques ou pavés posés sur sable et chaux, etc...</p>
<p><b>12.4- SECURITE ROUTIERE</b></p> <p>Pour respecter l'obligation de sécurité des accès d'immeubles et des voies publiques de l'article R111-4 du code de l'urbanisme, la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.</p>	
<p><b>ARTICLE 13 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS</b></p>	
	<p><b>13.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <p><b>13.1.1- Protection par rapport aux apports solaires par les façades :</b> - Pour le confort d'été, préférer les arbres et les végétations à feuilles caduques qui permettent un ombrage saisonnier, protégeant la façade pendant l'été et permettant l'ensoleillement pendant l'hiver.</p> <p><b>13.1.2- Réduction des nuisances sonores :</b> - Traiter le long des axes routiers importants, dans la mesure du possible, les espaces libres en espace vert planté.</p> <p><b>13.1.3- Préservation des arbres existants et obligation de planter :</b> - Construire dans le respect des plantations existantes et procéder au remplacement en cas d'abattage indispensable</p>

	<p><b>13.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b></p> <p><b>13.2.1- Places et parc de stationnement pour véhicules à l'air libre :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ils doivent être plantés au minimum d'un arbre à petit ou moyen développement pour 4 places de stationnement, en alternance éventuellement avec une couverture végétale suspendue.</li></ul> <p><b>13.2.2- Sols artificiels : (dalle supérieure de sous-sol, couverture de parking)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ils doivent être recouverts d'une couche de terre végétale dont l'épaisseur et les composants devront permettre la création et le maintien d'un espace vert de qualité.</li></ul> <p><b>13.2.3- Urbanisation sous forme d'opération d'urbanisme</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les constructions, voies d'accès et toute utilisation du sol admise dans la zone doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes ; dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avère indispensable, ces derniers doivent être remplacés par des plantations équivalentes.</li><li>- Les liaisons piétonnières et cyclables entre quartiers existants et zone AU sont obligatoires et doivent être intégrées au projet et plantées avec une continuité végétale d'arbres d'essences adaptées au site et au réchauffement climatique, en évitant les conifères.</li><li>- Les surfaces non construites des terrains constructibles seront plantées à raison d'un arbre de haute tige par 200m<sup>2</sup>.</li></ul> <p><b>13.2.4- Lutte contre l'imperméabilisation</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les surfaces extérieures non-bâties devront privilégier un revêtement de sol perméable</li></ul>

**ARTICLE 14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL DEFINI PAR  
L'ARTICLE L.123-1**

Il n'est pas fixé de règle

## **CHAPITRE VI : ZONE NA**

## ARTICLE 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

	<p><b>1.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitation ou d'activité à l'exception de celles visées à l'article 2 – « les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».</li> <li>- L'aménagement de terrain de camping sauf le camping à la ferme et les terrains saisonniers destinés à être exploités comme aires naturelles de camping</li> <li>- L'aménagement de terrain de caravanes sauf caravanage à la ferme.</li> <li>- Les remblaiements, quelle que soit leur hauteur dans la zone inondable portée au plan</li> <li>- les établissements qui par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone ; sauf activités agricoles existantes.</li> <li>- Les affouillements et les exhaussements du sol visés à l'article R 442-2.C du code de l'urbanisme, sauf ceux liés à des travaux de constructions ou d'aménagements publics.</li> <li>- Les dépôts de ferrailles, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules et tout autre dépôt à caractère polluant non agricole.</li> </ul>
<b>Zones Inondables (avec trame dans toutes zones)</b>	<p><b>1.2- PRESCRIPTIONS GENERALES : POUR RESPECTER L'OBLIGATION DE CONSERVER LE CARACTERE HUMIDE DE LA ZONE</b></p> <p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les drainages, par drains ou fossés</li> <li>- Les remblais, quelle que soient leur hauteur et leur superficie</li> <li>- Les constructions, sauf passerelles piétonnières.</li> </ul> <p><b>1.3- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : EDIFICES ET AMENAGEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF</b></p> <p>Ces interdits peuvent ne pas leur être appliqués en raison d'impératifs urbanistiques ou architecturaux ou environnementaux dont l'installation d'ouvrages de rétention, dont la réalisation d'aménagement routier en « traversée » de ladite zone humide.</p>
<b>Périmètres de sécurité en bordure de ruisseaux.</b>	<p><b>1.4- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les périmètres de sécurité en bordure de ruisseaux sont définis par une bande de 10 m de part et d'autre des axes des ruisseaux. Ces périmètres, hors bâti existant, sont inconstructibles pour maintenir une dynamique naturelle quant aux divagations et aux méandres du cours d'eau.</li> </ul>

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

### **2.1- PRESERVATION DU PATRIMOINE ANTERIEUR AU XXE SIECLE**

Toute destruction partielle ou totale :

- de vestiges d'un site archéologique repéré ou mis à jour
- d'un élément bâti ou ensemble bâti en terre, en pierre ou en bois, antérieur au 20<sup>e</sup> siècle,
- d'un petit patrimoine tel que croix, puits, fours, lavoirs, mur de pierre, ...
- de tout élément bâti du bourg et des hameaux contribuant à la création d'espaces urbanistiques significatifs tels que place, placette, venelle, cour ouverte sur espace public,

quelle que soit leur localisation sur le territoire de la commune, doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

### **2.2- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

Sont admis sous réserve :

- a. Sur l'ensemble de la zone qu'ils soient compatibles avec le développement des activités agricoles, c'est à dire, pour un tiers non agriculteur, qu'ils soient situés à plus de 100m d'un bâtiment ou d'une installation agricole en activité, voire plus si la distance d'éloignement imposée à l'exploitation agricole est supérieur à 100m.
- b. Dans les périmètres des drains de captages d'eau potable qu'ils soient en outre compatibles aux arrêtés préfectoraux en vigueur.
- Les constructions, restaurations, extensions et les installations nécessaires aux exploitations agricoles y compris le logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement des exploitations agricoles, qu'il s'agisse d'une construction neuve ou du changement de destination d'un bâtiment existant : les bâtiments destinés à l'habitat (logement de fonction, gîtes...) ou à l'accueil de tiers (local de vente, laboratoire...) doivent être situés à au moins 100m des bâtiments ou installations ressortant d'une autre exploitation agricole.
- Un seul logement de fonction sera autorisé par site de production nécessitant une présence permanente, au regard de la nature de l'activité agricole et de son importante. Il devra être attenant à un bâtiment agricole. Un second logement fonction sous la forme d'un local de gardiennage et d'une superficie maximum de 30 m<sup>2</sup> pourra être admis, également à condition d'être attenant à un bâtiment agricole.
- Les activités d'hébergement à la ferme sont autorisées uniquement par changement de destination du patrimoine bâti de caractère.
- Les équipements et installations techniques liés aux réseaux des services publics ou établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité...)

- La restauration, l'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve de la préservation du caractère originel avec ou sans changement de destination à tout autre usage qu'industriel :
  - Les bâtiments susceptibles de recevoir un changement de destination – doivent avoir une structure traditionnelle en pierre, en terre ou en bois.
- Les constructions nécessaires à la modernisation ou à l'extension des activités existantes, l'amélioration de l'habitat ou la construction d'un logement lorsque celui-ci est nécessaire au gardiennage de l'activité : sous réserve, pour un tiers non agriculteur, d'être situé à plus de 100m d'un bâtiment ou d'une installation agricole en activité, voire plus si la distance d'éloignement imposée à l'exploitation agricole est supérieur à 100m.
- La construction de bâtiments annexes aux habitations existantes.
- La construction d'un abri de jardin sur un terrain nu dans la limite de 16 m<sup>2</sup>
- Les abris pour animaux dans un autre cadre que celui d'une exploitation agricole.
- L'exploitation des carrières, la recherche et l'exploitation minière sont possibles dans les secteurs définis au règlement graphique, ainsi que les installations annexes nécessaires et directement liées à ces activités, sans préjudice des autres autorisations requises pour l'exercice de ces activités, notamment au titre du Code Minier et de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les constructions et installations directement liées à l'entretien ou à l'exploitation de la route.
- Les affouillements et exhaussement du sol visés à l'article R442-2.c. du code de l'urbanisme.

### 2.3- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :

Sont admis sous réserve :

- Les établissements qui par leur caractère, leurs destinations, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone peuvent être admis sous réserve de disposition les rendant compatibles avec le milieu environnant ; les modifications ou extension des dits établissements peuvent être admises sous réserve qu'il s'agisse d'aménagements susceptibles d'en réduire les nuisances.
- Les constructions et utilisations du sol autorisées à l'intérieur des marges de recul portées aux plans.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières (stations de péages, stations-services, aires de repos,...)</li> <li>- Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières (les installations des services de secours et d'exploitation)</li> <li>- Les réseaux d'intérêts publics et leur support</li> <li>- L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes (dans leur prolongement sans aucune avancée vers la voie sauf pour l'extension des bâtiments agricoles jusqu'à la limite autorisée).</li> </ul>

### ARTICLE 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

<b>ACCES ET VOIRIE</b>	<p><b>3.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les accès des véhicules doivent être aménagés, avec une visibilité maximale et de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et aux personnes utilisant ces accès, au regard de la sécurité routière.</li> <li>- Les bâtiments doivent être accessibles par un cheminement praticable, sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite</li> <li>- Aucun accès ne peut être autorisé sur les voies publiques ayant le statut de route express ou de déviation de route à grande circulation en dehors des points prévus et aménagés à cet effet.</li> </ul> <p><b>3.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès automobile sur une voie publique, soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisin, permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.</li> <li>- Les caractéristiques des accès des véhicules et des voies carrossables doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent : ils doivent être aménagés en conséquence, la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des « prescriptions générales » mentionnés à l'alinéa ci-dessus pouvant être imposée.</li> </ul>

**ARTICLE 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DELIMITEES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2224-10 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

**4.1-EAU POTABLE**

**4.4.1- PRESCRIPTIONS GENERALES**

Toute construction ou installation nouvelle susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable.

**4.2- ASSAINISSEMENT**

**4.2.1- EAUX USEES**

**4.2.1.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

- Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement y compris lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement au réseau collectif par tout dispositif individuel approprié (pompe de refoulement) étant alors imposé.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou en son attente, il est autorisé un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions du règlement sanitaire départemental et conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit pour être directement raccordé au réseau collectif d'assainissement dès sa réalisation.
- Lorsqu'un réseau séparatif existe, les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales

**4.2.1.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :**

- Les rejets des eaux résiduaires industrielles au réseau peuvent être subordonnés à un prétraitement approprié.

**4.2.2- EAUX PLUVIALES**

**4.2.2.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par les dispositifs appropriés.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, par exemple bassins-tampons qui sont obligatoirement paysagers et accessibles aux piétons – sauf interdiction - ainsi qu'au matériel d'entretien : par référence et en conformité avec les prescriptions de l'annexe – s'il y a - « Schéma Directeur des Eaux Pluviales » (s'il y a).

	<p><b>4.2.2.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Eaux pluviales provenant des parkings :</b> Les espaces de stationnements devront privilégier un revêtement perméable</li></ul>
	<p><b>4.3-RESEAUX DIVERS</b></p> <p><b>4.3.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Il conviendra dans la mesure du possible de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, conjuguées aux énergies traditionnelles pour une rentabilité maximale des systèmes.</li></ul> <p><b>4.3.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les canalisations nouvelles de branchement d'électricité et de télécommunication, etc.... doivent être enterrées ; ces prescriptions s'appliquent aux installations individuelles ainsi qu'aux installations collectives exigées pour les lotissements ou ensembles de logements.</li><li>- Les compteurs EDF et GDF seront encastrés dans la maçonnerie des façades sur rue ou éléments de clôture (maçonnés ou dissimulés dans la haie bocagère), en des emplacements dissimulés dans la mesure du possible.</li></ul>

<b>ARTICLE 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES</b>	
	<p><b>5.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Superficie minimale des terrains constructibles raccordés au réseau collectif d'assainissement des eaux usées : il n'est pas fixé de règle particulière pour permettre une plus grande densité d'occupation de l'espace.</li><li>- Superficie minimale des terrains constructibles non raccordés au réseau collectif d'assainissement des eaux usées : les caractéristiques du terrain (nature du sol, superficie) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règles en vigueur.</li></ul> <p>Ces dispositions concernent également les divisions de terrain et les changements de destination d'un bâtiment.</p> <p><b>5.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b></p> <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...)</p>

## ARTICLE 6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### 6.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :

- Les constructions se feront selon les prescriptions figurant au document graphique du règlement.
- En l'absence de ces prescriptions, les constructions se feront en retrait de **5.00 m** au moins de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue en cas de voie privée.

### 6.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : IMPLANTATIONS DIFFERENTES

Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer :

- Aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas la règle générale lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation existante sans restreindre la bande séparant le bâtiment existant de la limite par rapport aux voies et emprises publiques.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipement techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...)

## ARTICLE 7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### 7.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :

Les constructions (principales ou annexes) seront implantées (en totalité ou pour partie):

- Soit en limite séparative
- Soit en retrait de **3.00 m minimum**

### 7.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : IMPLANTATIONS DIFFERENTES

Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer :

- Aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas la règle générale lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation existante sans restreindre la bande séparant le bâtiment existant de la limite séparative.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipement techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...)

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

### **8.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

#### Toutes catégories de construction

- Pour répondre aux nécessités d'adaptation au réchauffement climatique et de son atténuation, les prospects entre constructions devront être conçus (tout en restant en harmonie avec la morphologie du site) de façon à permettre :
  - La densification du tissu urbain
  - La réduction adéquate des effets du rayonnement solaire sur les façades
  - La préservation des parties de toiture devant recevoir un ensoleillement approprié à l'utilisation de capteurs solaires.

#### **Prospect :**

#### La distance minimale entre 2 immeubles devra permettre :

- L'accès du matériel de lutte contre l'incendie

## **ARTICLE 9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## **ARTICLE 10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **10.1- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :**

Il n'est pas fixé de hauteur maximale, sous réserve de s'intégrer à l'environnement naturel et bâti.

## **ARTICLE 11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE, EVENTUELLEMENT, LES PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER**

### **11.1- PATRIMOINE ANCIEN ET SA MISE EN VALEUR**

#### **11.1.2- BATIMENTS ANTERIEURS AU 20<sup>E</sup> SIECLE ET DE QUALITE :**

- Ces bâtiments sont un élément du patrimoine communal à conserver et à restaurer : ils ont été recensés par l'Inventaire Général du Patrimoine et des Richesses Artistiques de la France, mais la liste n'est pas exhaustive à ce jour.
- Tout travail sur ce bâti devra dans la mesure du possible :
- Reprendre les matériaux et mise en œuvre de la période de construction.
- Concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles
- N'envisager une surélévation que si l'existant n'en est pas défiguré.

## **11.2- PROTECTION DES BAIES ET FENETRES PAR RAPPORT AUX APPORTS SOLAIRES DIRECTS ; CAPTEURS SOLAIRES**

### **11.2.1- Protections solaires :**

- Pour les baies orientées à l'Est, au Sud, ou à l'Ouest, prévoir lors de la conception la pose éventuelle de protection extérieure sans défiguration de l'architecture.

### **11.2.2- Capteurs solaires :**

- La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement conçue, notamment au regard de la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations, en recherche d'une intégration dans le plan de toiture.

## **11.3- ANTENNES ET PARABOLES**

Elles doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti, sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à réduire l'impact visuel, notamment depuis les voies ou les espaces publics.

## **11.4- CONSTRUCTIONS NEUVES (AUTORISEES A L'ARTICLE 2)**

### **11.4.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

Les constructions contemporaines devront être conçues pour s'harmoniser avec le site ; il sera tenu le plus grand compte :

- De la morphologie urbaine et paysagère et de la configuration des constructions avoisinantes.
- De la volumétrie
- Des couleurs et des matériaux
- Des modénatures et autres éléments architecturaux des constructions avoisinantes.

### **11.4.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :**

#### **11.4.2.1- LES MURS DE FAÇADES**

##### **➤ Matériaux apparents**

Il sera employé de préférence des matériaux destinés à rester apparents : granit, schiste, pierre calcaire, béton brut de décoffrage, brique, acier, bronze, glaces de teinte sombre, bois, matériaux composites ainsi que tous autres matériaux susceptibles de répondre aux normes d'isolation par l'extérieur ...

##### **Sont interdits :**

L'imitation de matériaux (fausses briques, fausses pierres, etc...)

➤ **Enduits**

Des enduits recouvriront obligatoirement les matériaux non destinés à être apparents : parpaings, briques creuses, etc... Les enduits seront constitués d'un mortier de chaux aérienne, de sable de rivière pour la granulométrie, de sable de carrière pour la teinte ; les enduits de substitution auront toutes les caractéristiques du mortier de chaux et de ses techniques de mise en œuvre. Les teintes proposées seront indiquées dans le dossier de demande de permis de construire et se rapprocheront du ton des maçonneries locales anciennes de pierre ou de terre.

**Sont interdits :**

Les enduits ciment restant apparents, les enduits tyroliens.

➤ **Rejointoiement**

Les joints seront exécutés au mortier de chaux et seront pleins.

**Sont interdits :**

- Les joints en ciment, les joints creux ou en relief.

**11.4.2.2- COULEURS DES FAÇADES METALLIQUES :**

Pour les constructions utilisant un bardage métallique en façade, les teintes dominantes devront privilégier des couleurs dans les tonalités de gris-beige, gris-foncé, gris-vert, rouge vin sur la base du nuancier « RAL ». Le numéro du RAL n'est pas imposé, mais les teintes claires ne sont pas autorisées. Des incrustations de couleurs vives peuvent être autorisées.

**11.4.2.3- LES COUVERTURES SUR COMBLE :**

- Elles sont obligatoires
- Le matériau sera l'ardoise (ou similaire). Il pourra être autorisé le zinc pré patiné foncé, l'acier, le cuivre, dans la mesure où une architecture spécifique l'exige.
- Des toitures - terrasses ou/ et végétalisées de faibles surfaces relatives pourront être autorisées en incrustation dans les constructions.

**11.4.2.4- LES MENUISERIES EXTERIEURES :**

Les menuiseries seront peintes ou teintées ; les couleurs proposées seront indiquées dans le dossier de permis de construire.  
Il pourra être autorisé des profilés de teinte bronze.

**11.4.2.5- LES VOLETS EXTERIEURS :**

Les volets extérieurs seront peints ou teintés ; les couleurs proposées seront indiquées dans le dossier de demande de permis de construire.

**11.4.2.6- LES PORTES DE GARAGE :**

Les portes de garage extérieures seront peintes ou teintées ; les couleurs proposées seront indiquées dans le dossier de demande de permis de construire.

**11.4.2.7- CLOTURES, SUR RUE, ESPACES PUBLICS ET EN LIMITES SEPARATIVES :**

**Les clôtures sont facultatives, lorsqu'elles existent, elles seront réalisées de préférence:**

- soit en maçonnerie (mêmes prescriptions que pour les murs de façade)
- soit constituées de haies vives en évitant les conifères, doublées ou non intérieurement de grillage sur poteaux bois ou métal sans soubassement ;
- soit en bois à lames pleines jointives à pose verticale ou horizontale ou en matériaux composites d'apparence bois.
- **soit en poteaux de bois et grillages**
- d'autres matériaux peuvent être employés à condition de s'intégrer dans l'environnement

**Hauteur de la clôture :**

- Les soubassements maçonnés, s'il y a, ne pourront excéder **53cm** de hauteur moyenne.
- Dans tous les cas, la hauteur globale de la clôture (soubassement + élément de clôture) ne pourra excéder **2.00 m** maximum. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'une impossibilité technique liée à la configuration topographique des lieux, nécessite une hauteur supérieure.

**Sont interdits :**

- Les clôtures en éléments de béton préfabriqués (sauf pour les soubassements lorsqu'ils sont autorisés)
- Le mur lorsqu'il est réalisé par des matériaux destinés à être enduit, ne devra pas rester à nu.

**11.4.2.8 – CLOTURES NEUVES EN LIMITE DU DOMAINE PUBLIC DEPARTEMENTAL**

**Les clôtures sont facultatives, lorsqu'elles existent, elles seront implantées suivant l'alignement, sous réserve des servitudes de visibilité et des dispositions mentionnées ci-dessous:**

**Concernant la hauteur des haies vives :**

- Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies ne pourra pas excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées sur une longueur de 50 mètres comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau.
- La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.
- Nonobstant les dispositions qui précèdent, il peut toujours être commandé de limiter à 1 mètre la hauteur des haies vives bordant certaines parties du domaine public routier départemental lorsque cette mesure est commandée par la sécurité routière.

- Les haies plantées, après autorisation, à des distances moindres que celles-ci-dessus peuvent être conservées, mais elles ne peuvent être renouvelées qu'à la condition d'observer les dispositions du présent règlement.

#### **Concernant l'élagage et l'abattage :**

- Les arbres, les branches et les racines qui avancent sur le sol du domaine public routier départemental doivent être coupés à l'aplomb des limites de ce domaine à la diligence des propriétaires ou fermiers.
- Les haies doivent toujours être entretenues de manière à ce que leur développement, du côté du domaine public, ne fasse aucune saillie sur celui-ci. Au croisement des voies ferrées, ainsi qu'aux embranchements, carrefours ou bifurcations, les arbres à haut jet doivent être, par les soins des propriétaires ou des fermiers, élagués sur une hauteur de 3 mètres à partir du sol dans un rayon de 50 mètres comptés à partir du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau.

### **ARTICLE 12 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

#### **12.1- STATIONNEMENT DES VEHICULES**

##### **12.1.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

Sous réserve que la morphologie du tissu urbain existant le permette sans altération :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques, y compris, dans la mesure du possible, pour éviter les encombremens lors des manœuvres de chargement et de déchargement liées aux livraisons.
- Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée, avec un minimum de 2 places pour l'habitat individuel.
- Une place de stationnement de véhicule léger équivaut à 30m<sup>2</sup>, accès compris.

##### **12.1.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :**

###### **Stationnement pour les handicapés :**

Habitation collective : 5% des places de stationnement devront être adaptés aux personnes à mobilité réduite avec au minimum une place par opération.  
Locaux de travail : au minimum une place par tranche de 50 places

###### **Dimensions d'une place de stationnement pour handicapé :**

Largeur : 3,00 m, augmenté d'une bande latérale de 0,80 m en dehors des voies de circulation et raccordée directement à un cheminement piétonnier.

	<p><b><u>12.2- STATIONNEMENT LIE AUX ACTIVITES ECONOMIQUES</u></b></p> <p><b>12.2.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <p>Eviter les matériaux imperméables, le stationnement de grande surface sur sol pouvant contribuer fortement à l'imperméabilisation des sols.</p> <p><b>12.2.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b></p> <p>Il pourra être exigé des types de revêtements perméables adéquates, bitumes poreux, briques ou pavés posés sur sable et chaux, etc...</p>
	<p><b><u>12.3- SECURITE ROUTIERE</u></b></p> <p>Pour respecter l'obligation de sécurité des accès d'immeubles et des voies publiques de l'article R111-4 du code de l'urbanisme, la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.</p>

**ARTICLE 13 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

	<p><b>13.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <p><b>13.1.1- Protection par rapport aux apports solaires par les façades :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Pour le confort d'été, préférer les arbres et les végétations à feuilles caduques qui permettent un ombrage saisonnier, protégeant la façade pendant l'été et permettant l'ensoleillement pendant l'hiver.</li></ul> <p><b>13.1.2- Réduction des nuisances sonores :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Traiter le long des axes routiers importants, dans la mesure du possible, les espaces libres en espace vert planté.</li></ul> <p><b>13.1.3- Préservation des arbres existants et obligation de planter :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Construire dans le respect des plantations existantes et procéder au remplacement en cas d'abattage indispensable</li></ul> <p><b>13.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b></p> <p><b>13.2.1- Places et parc de stationnement pour véhicules à l'air libre :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ils doivent être plantés au minimum d'un arbre à petit ou moyen développement pour 4 places de stationnement, en alternance éventuellement avec une couverture végétale suspendue.</li></ul> <p><b>13.2.2- Sols artificiels : (dalle supérieure de sous-sol, couverture de parking)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ils doivent être recouverts d'une couche de terre végétale dont l'épaisseur et les composants devront permettre la création et le maintien d'un espace vert de qualité.</li></ul>
--	--

**ARTICLE 14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL DEFINI PAR L'ARTICLE L.123-1**

Il n'est pas fixé de règle

## **CHAPITRE VII : ZONE NH**

<b>ARTICLE 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b>	
	<p><b>1.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les occupations et utilisations du sol non liées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, aux commerces ainsi qu'à l'artisanat mais sous réserve de dispositions rendant le dit artisanat compatible avec le milieu environnant.</li> <li>- les établissements qui par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.</li> <li>- Les affouillements et les exhaussements du sol visés à l'article R 442-2.C du code de l'urbanisme, sauf ceux liés à des travaux de constructions ou d'aménagements publics.</li> <li>- Les dépôts de ferrailles, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules et tout autre dépôt à caractère polluant.</li> </ul>
<b>Zones Inondables (avec trame dans toutes zones)</b>	<p><b>1.2- PRESCRIPTIONS GENERALES : POUR RESPECTER L'OBLIGATION DE CONSERVER LE CARACTERE HUMIDE DE LA ZONE</b></p> <p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les drainages, par drains ou fossés</li> <li>- Les remblais, quelle que soient leur hauteur et leur superficie</li> <li>- Les constructions, sauf passerelles piétonnières.</li> </ul> <p><b>1.3- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : EDIFICES ET AMENAGEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF</b></p> <p>Ces interdits peuvent ne pas leur être appliqués en raison d'impératifs urbanistiques ou architecturaux ou environnementaux dont l'installation d'ouvrages de rétention, dont la réalisation d'aménagement routier en « traversée » de ladite zone humide.</p>
<b>Périmètres de sécurité en bordure de ruisseaux.</b>	<p><b>1.4- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les périmètres de sécurité en bordure de ruisseaux sont définis par une bande de 10 m de part et d'autre des axes des ruisseaux. Ces périmètres, hors bâti existant, sont inconstructibles pour maintenir une dynamique naturelle quant aux divagations et aux méandres du cours d'eau.</li> </ul>

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

	<p><b>2.1- PRESERVATION DU PATRIMOINE ANTERIEUR AU XXE SIECLE</b></p> <p>Toute destruction partielle ou totale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de vestiges d'un site archéologique repéré ou mis à jour</li> <li>- d'un élément bâti ou ensemble bâti en terre, en pierre ou en bois, antérieur au 20<sup>e</sup> siècle,</li> <li>- d'un petit patrimoine tel que croix, puits, fours, lavoirs, mur de pierre, ...</li> <li>- de tout élément bâti du bourg et des hameaux contribuant à la création d'espaces urbanistiques significatifs tels que place, placette, venelle, cour ouverte sur espace public,</li> </ul> <p>quelle que soit leur localisation sur le territoire de la commune, doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir.</p>
	<p><b>2.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b></p> <p><u>Sont admis, sous réserve de préserver leur caractère originel :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La restauration, l'aménagement et l'extension des constructions existantes avec ou sans changement de destination à tout autre usage qu'industriel.</li> </ul>

## ARTICLE 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

<b>ACCES ET VOIRIE</b>	<p><b>3.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les accès des véhicules doivent être aménagés, avec une visibilité maximale et de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et aux personnes utilisant ces accès, au regard de la sécurité routière.</li> <li>- Les bâtiments doivent être accessibles par un cheminement praticable, sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite</li> <li>- Les voies nouvelles en impasse qui desservent plus de cinq maisons et d'une longueur supérieure à 50m doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.</li> <li>- Aucun accès ne peut être autorisé sur les voies publiques ayant le statut de route express ou de déviation de route à grande circulation en dehors des points prévus et aménagés à cet effet.</li> </ul> <p><b>3.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès automobile sur une voie publique, soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisin, permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.</li> <li>- Les caractéristiques des accès des véhicules et des voies carrossables doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent : ils doivent être aménagés en conséquence, la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des « prescriptions générales » mentionnés à l'alinéa ci-dessus pouvant être imposée.</li> </ul>
------------------------	--

**ARTICLE 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DELIMITEES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2224-10 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

**4.1- EAU POTABLE**

**4.1.1- PRESCRIPTIONS GENERALES**

Toute construction ou installation nouvelle susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable.

**4.2- ASSAINISSEMENT**

**4.2.1- EAUX USEES**

**4.2.1.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

- Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement y compris lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement au réseau collectif par tout dispositif individuel approprié (pompe de refoulement) étant alors imposé.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou en son attente, il est autorisé un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions du règlement sanitaire départemental et conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit pour être directement raccordé au réseau collectif d'assainissement dès sa réalisation.
- Lorsqu'un réseau séparatif existe, les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales

**4.2.1.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :**

- Les rejets des eaux résiduaires industrielles au réseau peuvent être subordonnés à un prétraitement approprié.

**4.2.2- EAUX PLUVIALES**

**4.2.2.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par les dispositifs appropriés.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, par exemple bassins-tampons qui sont obligatoirement paysagers et accessibles aux piétons – sauf interdiction - ainsi qu'au matériel d'entretien : par référence et en conformité avec les prescriptions de l'annexe – s'il y a - « Schéma Directeur des Eaux Pluviales » (s'il y a).

**4.2.2.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERE :**

**• Eaux pluviales provenant des parkings :**

Les espaces de stationnements devront privilégier un revêtement perméable

**4.3- RESEAUX DIVERS**

**4.3.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

- Il conviendra dans la mesure du possible de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, conjuguées aux énergies traditionnelles pour une rentabilité maximale des systèmes.

**4.3.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :**

- Les canalisations nouvelles de branchement d'électricité et de télécommunication, etc.... doivent être enterrées ; ces prescriptions s'appliquent aux installations individuelles ainsi qu'aux installations collectives exigées pour les lotissements ou ensembles de logements.
- Les compteurs EDF et GDF seront encastrés dans la maçonnerie des façades sur rue ou éléments de clôture (maçonnés ou dissimulés dans la haie bocagère), en des emplacements dissimulés dans la mesure du possible.

**ARTICLE 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

**5.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

- Superficie minimale des terrains constructibles raccordés au réseau collectif d'assainissement des eaux usées : il n'est pas fixé de règle particulière pour permettre une plus grande densité d'occupation de l'espace.
- Superficie minimale des terrains constructibles non raccordés au réseau collectif d'assainissement des eaux usées : les caractéristiques du terrain (nature du sol, superficie) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règles en vigueur.

Ces dispositions concernent également les divisions de terrain et les changements de destination d'un bâtiment.

**5.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :**

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...)

**ARTICLE 6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

La présente rédaction du règlement est faite de règles alternatives, en tempérément des prescriptions générales : elles ont pour objet de maintenir le caractère hétérogène de la morphologie urbaine de la zone, conciliant ainsi respect du passé et exigence d'un développement répondant durablement à des besoins de formes de vivre diversifiées.

**6.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

Sous réserve des prescriptions figurant au document graphique du règlement, les constructions (principales ou annexes) pourront être implantées (en totalité ou pour partie) :

- soit à l'alignement des voies
- soit en retrait de **3.00 m minimum** de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue en cas de voie privée.

**6.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : IMPLANTATIONS DIFFERENTES**

- Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer :

- Aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas la règle générale lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation existante sans restreindre la bande séparant le bâtiment existant de la limite par rapport aux voies et emprises publiques.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipement techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...)

- Concernant les bâtiments à protéger pour leur caractère patrimonial :

- Il est spécifié que sera considéré comme alignement le nu du mur de l'immeuble existant et ce, quelle que soit la position de ce mur par rapport aux immeubles voisins.

**6.3- REGLES ALTERNATIVES : LOTISSEMENTS ET AUTRES OPERATIONS D'AMENAGEMENT.**

- Par rapport aux voies publiques ou privées existantes à modifier ou à créer, et par rapport aux autres emprises, des dispositions différentes de celles mentionnées aux prescriptions générales sont autorisées lorsqu'il s'agit de constructions devant être implantées conformément au « plan de composition » du lotissement ou d'autres opérations d'aménagement.

**ARTICLE 7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La morphologie urbaine étant hétérogène, le bâtiment à construire devra tenir compte de la configuration des bâtiments environnants pour son implantation en évitant, dans la mesure du possible, de porter ombre sur les toitures des voisins qui devront rester aptes à recevoir un ensoleillement approprié à l'utilisation de capteurs solaires.

**7.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

	<p><u>Les constructions (principales ou annexes) seront implantées (en totalité ou pour partie):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit en limite séparative</li> <li>- Soit en retrait de <b>3.00 m minimum</b> de la limite séparative</li> </ul> <p><b>7.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : IMPLANTATIONS DIFFERENTES</b></p> <p><u>Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas la règle générale lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation existante sans restreindre la bande séparant le bâtiment existant de la limite séparative.</li> </ul> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipement techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...)</p>

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

	<p><b>8.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <p><u>Toutes catégories de construction</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour répondre aux nécessités d'adaptation au réchauffement climatique et de son atténuation, les prospects entre constructions devront être conçus (tout en restant en harmonie avec la morphologie du site) de façon à permettre :</li> <li>- La densification du tissu urbain</li> <li>- La réduction adéquate des effets du rayonnement solaire sur les façades</li> <li>- La préservation des parties de toiture devant recevoir un ensoleillement approprié à l'utilisation de capteurs solaires.</li> </ul> <p><b>8.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b></p> <p><b>8.2.1- HABITATION INDIVIDUELLE :</b> Il n'est pas fixé de règle particulière</p> <p><b>8.2.2- HABITATION COLLECTIVE</b> <b>Prospect :</b> <u>La distance minimale entre 2 immeubles devra permettre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accès du matériel de lutte contre l'incendie</li> <li>- Façades en vis-à-vis : si l'une d'entre elles, au moins, possède des baies éclairant des pièces principales d'habitation, la distance minimale mesurée horizontalement entre les volumes enveloppes des deux immeubles sera de 8 m. Nota : les pièces principales d'habitation devront être repérées sur les plans des façades, les plans de masse indiquant les façades concernées.</li> </ul> <p><b>8.2.3- HÉBERGEMENT HOTELIER</b></p>
--	---

	<p><b>Prospect :</b></p> <p><u>La distance minimale entre 2 immeubles devra permettre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accès du matériel de lutte contre l'incendie</li> </ul> <p><b>8.2.4- BUREAU, COMMERCE, ARTISANAT, CONSTRUCTION ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF.</b></p> <p><u>La distance minimale entre 2 immeubles devra permettre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accès du matériel de lutte contre l'incendie.</li> </ul>
--	--

## ARTICLE 9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

### 9.1- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## ARTICLE 10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### 10.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :

- Pour répondre aux nécessités d'adaptation au réchauffement climatique et de son atténuation, les hauteurs des constructions devront être déterminées (tout en restant en harmonie avec la morphologie du site) de façon à permettre :
  - La densification du tissu urbain
  - La préservation des parties de toiture devant recevoir un ensoleillement approprié à l'utilisation de capteurs solaires, amenant éventuellement à des variations de couronnements, de hauteurs relatives des lignes d'égout et de faîtage qui peuvent être un des éléments fondamentaux de la scénographie urbaine d'un front de rue.

### 10.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :

#### Construction nouvelle :

- Hauteur maximale : R+1+C habitable avec au plus, du sol naturel, 9,50 m à l'égout du toit et 13,50m au faîtage, avec un dératellement maximal en comble de 1,40m.
- Surélévation ; un immeuble ancien peut être surélevé dans la limite de la hauteur maximale autorisée sous réserve :
  - De ne pas être situé dans un secteur de surélévation interdite.
  - De ne pas être dénaturé par la surélévation
  - Que l'aspect de la rue en soit amélioré.
- Les dispositions de cet article concernant la hauteur maximale autorisée ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (château d'eau, ...) et aux édifices publics, en raison d'impératifs urbanistiques ou architecturaux liés à la nature de la construction ou à leur fonction symbolique (mairie, édifice religieux, maison de la culture...)

**ARTICLE 11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE, EVENTUELLEMENT, LES PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER**

**11.1- PATRIMOINE ANCIEN ET SA MISE EN VALEUR**

**11.1.2- BATIMENTS ANTERIEURS AU 20<sup>E</sup> SIECLE ET DE QUALITE :**

- Ces bâtiments sont un élément du patrimoine communal à conserver et à restaurer : ils ont été recensés par l'Inventaire Général du Patrimoine et des Richesses Artistiques de la France, mais la liste n'est pas exhaustive à ce jour.
- Tout travail sur ce bâti devra dans la mesure du possible :
- Reprendre les matériaux et mise en œuvre de la période de construction.
- Concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles
- N'envisager une surélévation que si l'existant n'en est pas défiguré.

**11.2- PROTECTION DES BAIES ET FENETRES PAR RAPPORT AUX APPORTS SOLAIRES DIRECTS ; CAPTEURS SOLAIRES**

**11.2.1- Protections solaires :**

- Pour les baies orientées à l'Est, au Sud, ou à l'Ouest, prévoir lors de la conception la pose éventuelle de protection extérieure sans défiguration de l'architecture.

**11.2.2- Capteurs solaires :**

- La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement conçue, notamment au regard de la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations, en recherche d'une intégration dans le plan de toiture.

**11.3- ANTENNES ET PARABOLES**

Elles doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti, sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à réduire l'impact visuel, notamment depuis les voies ou les espaces publics.

**11.4- CONSTRUCTIONS NEUVES (AUTORISEES A L'ARTICLE 2)**

**11.4.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

Les constructions contemporaines devront être conçues pour s'harmoniser avec le site ; il sera tenu le plus grand compte :

- De la morphologie urbaine et paysagère et de la configuration des constructions avoisinantes.
- De la volumétrie
- Des couleurs et des matériaux
- Des modénatures et autres éléments architecturaux des constructions avoisinantes.

#### **11.4.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :**

##### **11.4.2.1- LES MURS DE FAÇADES**

###### **➤ Matériaux apparents**

Il sera employé de préférence des matériaux destinés à rester apparents : granit, schiste, pierre calcaire, béton brut de décoffrage, brique, acier, bronze, glaces de teinte sombre, bois, matériaux composites ainsi que tous autres matériaux susceptibles de répondre aux normes d'isolation par l'extérieur ...

###### **Sont interdits :**

L'imitation de matériaux (fausses briques, fausses pierres, etc...)

###### **➤ Enduits**

Des enduits recouvriront obligatoirement les matériaux non destinés à être apparents : parpaings, briques creuses, etc... Les enduits seront constitués d'un mortier de chaux aérienne, de sable de rivière pour la granulométrie, de sable de carrière pour la teinte ; les enduits de substitution auront toutes les caractéristiques du mortier de chaux et de ses techniques de mise en œuvre. Les teintes proposées seront indiquées dans le dossier de demande de permis de construire et se rapprocheront du ton des maçonneries locales anciennes de pierre ou de terre.

###### **Sont interdits :**

Les enduits ciment restant apparents, les enduits tyroliens.

###### **➤ Rejointoiement**

Les joints seront exécutés au mortier de chaux et seront pleins.

###### **Sont interdits :**

- Les joints en ciment, les joints creux ou en relief.

##### **11.4.2.2- LES COUVERTURES SUR COMBLE :**

- Elles sont obligatoires
- Le matériau sera l'ardoise (ou similaire). Il pourra être autorisé le zinc pré patiné foncé, l'acier, le cuivre, dans la mesure où une architecture spécifique l'exige.
- Des toitures - terrasses ou/ et végétalisées de faibles surfaces relatives pourront être autorisées en incrustation dans les constructions.

##### **11.4.2.3- LES MENUISERIES EXTERIEURES :**

Les menuiseries seront peintes ou teintées ; les couleurs proposées seront indiquées dans le dossier de permis de construire.

Il pourra être autorisé des profilés de teinte bronze.

##### **11.4.2.3- LES VOLETS EXTERIEURS :**

Les volets extérieurs seront peints ou teintés ; les couleurs proposées seront indiquées dans le dossier de demande de permis de construire.

##### **11.4.2.4- LES PORTES DE GARAGE :**

Les portes de garage extérieures seront peintes ou teintées ; les couleurs proposées seront indiquées dans le dossier d'<sub>NH</sub> de permis de construire.

	<p><b>11.4.2.5- CLOTURES SUR RUE, ESPACES PUBLICS ET EN LIMITES SEPARATIVES :</b></p> <p><b>Les clôtures sont facultatives, lorsqu'elles existent, elles seront réalisées de préférence:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ soit en maçonnerie (mêmes prescriptions que pour les murs de façade)</li> <li>➤ soit constituées de haies vives en évitant les conifères, doublées ou non intérieurement de grillage sur poteaux bois ou métal sans soubassement ;</li> <li>➤ soit en bois à lames pleines jointives à pose verticale ou horizontale ou en matériaux composites d'apparence bois.</li> <li>➤ <b>soit en poteaux de bois et grillages</b></li> <li>➤ d'autres matériaux peuvent être employés à condition de s'intégrer dans l'environnement</li> </ul> <p><b>Hauteur de la clôture :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les soubassements maçonnés, s'il y a, ne pourront excéder <b>53cm</b> de hauteur moyenne.</li> <li>➤ Dans tous les cas, la hauteur globale de la clôture (soubassement + élément de clôture) ne pourra excéder <b>2.00 m</b> maximum. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'une impossibilité technique liée à la configuration topographique des lieux, nécessite une hauteur supérieure.</li> </ul> <p><b>Sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les clôtures en éléments de béton préfabriqués (sauf pour les soubassements lorsqu'ils sont autorisés)</li> <li>- Le mur lorsqu'il est réalisé par des matériaux destinés à être enduit, ne devra pas rester à nu.</li> </ul>
<b>ARTICLE 12 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</b>	
	<p><b>12.1- STATIONNEMENT DES VEHICULES</b></p> <p><b>12.1.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <p><u>Sous réserve que la morphologie du tissu urbain existant le permette sans altération :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques, y compris, dans la mesure du possible, pour éviter les encombres lors des manœuvres de chargement et de déchargement liées aux livraisons.</li> <li>- Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée, avec un minimum de 2 places pour l'habitat individuel.</li> <li>- Une place de stationnement de véhicule léger équivaut à 30 m<sup>2</sup>, accès compris.</li> </ul>

	<p><b>12.1.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b> <b>Stationnement pour les handicapés :</b> Locaux de travail : au minimum une place par tranche de 50 places</p> <p><b>Dimensions d'une place de stationnement pour handicapé :</b> Largeur : 3,00 m, augmenté d'une bande latérale de 0,80 m en dehors des voies de circulation et raccordée directement à un cheminement piétonnier.</p>
	<p><b>12.2- STATIONNEMENT LIE AUX ACTIVITES ECONOMIQUES</b></p> <p><b>12.2.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b> Eviter les matériaux imperméables, le stationnement de grande surface sur sol pouvant contribuer fortement à l'imperméabilisation des sols.</p> <p><b>12.2.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b> Il pourra être exigé des types de revêtements perméables adéquates, bitumes poreux, briques ou pavés posés sur sable et chaux, etc...</p>
<p><b>12.3- SECURITE ROUTIERE</b></p> <p>Pour respecter l'obligation de sécurité des accès d'immeubles et des voies publiques de l'article R111-4 du code de l'urbanisme, la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.</p>	
	<p style="text-align: center;"><b>ARTICLE 13 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS</b></p> <p><b>13.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <p><b>13.1.1- Protection par rapport aux apports solaires par les façades :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Pour le confort d'été, préférer les arbres et les végétations à feuilles caduques qui permettent un ombrage saisonnier, protégeant la façade pendant l'été et permettant l'ensoleillement pendant l'hiver.</li></ul> <p><b>13.1.2- Réduction des nuisances sonores :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Traiter le long des axes routiers importants, dans la mesure du possible, les espaces libres en espace vert planté.</li></ul> <p><b>13.1.3- Préservation des arbres existants et obligation de planter :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Construire dans le respect des plantations existantes et procéder au remplacement en cas d'abattage indispensable</li></ul>

**13.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :**

**13.2.1- Places et parc de stationnement pour véhicules à l'air libre :**

- Ils doivent être plantés au minimum d'un arbre à petit ou moyen développement pour 4 places de stationnement, en alternance éventuellement avec une couverture végétale suspendue.

**13.2.2- Sols artificiels : (dalle supérieure de sous-sol, couverture de parking)**

- Ils doivent être recouverts d'une couche de terre végétale dont l'épaisseur et les composants devront permettre la création et le maintien d'un espace vert de qualité.

**13.2.3- Urbanisation sous forme d'opération d'urbanisme**

- Les constructions, voies d'accès et toute utilisation du sol admise dans la zone doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes ; dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avère indispensable, ces derniers doivent être remplacés par des plantations équivalentes.
- Les surfaces non construites des terrains constructibles seront plantées à raison d'un arbre de haute tige par 200m<sup>2</sup>.
- Tout projet d'aménagement d'une superficie supérieure à 1 hectare doit comporter au moins 10% d'espaces plantés communs.

**13.2.4- Lutte contre l'imperméabilisation**

- Les surfaces extérieures non-bâties devront privilégier un revêtement de sol perméable.

**ARTICLE 14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL DEFINI PAR  
L'ARTICLE L.123-1**

	Il n'est pas fixé de règle

## **CHAPITRE VIII : ZONE A**

**Nota sous division « Ai » (*cf. règlement graphique*) :**  
**Zone agricole inconstructible sauf extension du lagunage**  
**avec bâtiments annexes**

<b>ARTICLE 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b>	
	<p><b>1.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitation ou d'activité à l'exception de celles visées à l'article 2 – « les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».</li> <li>- L'aménagement de terrain de camping sauf le camping à la ferme et les terrains saisonniers destinés à être exploités comme aires naturelles de camping</li> <li>- L'aménagement de terrain de caravanes sauf caravanage à la ferme.</li> <li>- Les remblaiements, quelle que soit leur hauteur dans la zone inondable portée au plan</li> <li>- Les dépôts de ferrailles, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules et tout autre dépôt à caractère polluant non agricole.</li> </ul>
<b>Zones Inondables (avec trame dans toutes zones)</b>	<p><b>1.2- PRESCRIPTIONS GENERALES : POUR RESPECTER L'OBLIGATION DE CONSERVER LE CARACTERE HUMIDE DE LA ZONE</b></p> <p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les drainages, par drains ou fossés</li> <li>- Les remblais, quelle que soient leur hauteur et leur superficie</li> <li>- Les constructions, sauf passerelles piétonnières.</li> </ul> <p><b>1.3- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : EDIFICES ET AMENAGEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF</b></p> <p>Ces interdits peuvent ne pas leur être appliqués en raison d'impératifs urbanistiques ou architecturaux ou environnementaux dont l'installation d'ouvrages de rétention, dont la réalisation d'aménagement routier en « traversée » de ladite zone humide.</p>
<b>Périmètres de sécurité en bordure de ruisseaux.</b>	<p><b>1.4- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les périmètres de sécurité en bordure de ruisseaux sont définis par une bande de 10 m de part et d'autre des axes des ruisseaux. Ces périmètres, hors bâti existant, sont inconstructibles pour maintenir une dynamique naturelle quant aux divagations et aux méandres du cours d'eau.</li> </ul>

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

### **2.1- PRESERVATION DU PATRIMOINE ANTERIEUR AU XXE SIECLE**

Toute destruction partielle ou totale :

- de vestiges d'un site archéologique repéré ou mis à jour
- d'un élément bâti ou ensemble bâti en terre, en pierre ou en bois, antérieur au 20<sup>e</sup> siècle,
- d'un petit patrimoine tel que croix, puits, fours, lavoirs, mur de pierre, ...
- de tout élément bâti du bourg et des hameaux contribuant à la création d'espaces urbanistiques significatifs tels que place, placette, venelle, cour ouverte sur espace public,

quelle que soit leur localisation sur le territoire de la commune, doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

### **2.2- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

Sont admis sous réserve :

sur l'ensemble de la zone, qu'ils soient compatibles avec le développement des activités agricoles,

Dans les périmètres des drains de captages d'eau potable, qu'ils soient en outre compatibles avec les arrêtés préfectoraux en vigueur.

- Les constructions, restaurations, extensions et les installations nécessaires aux exploitations agricoles y compris : le logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement des exploitations agricoles (au vu de la nature de l'activité agricole et de son importance), qu'il s'agisse d'une construction neuve ou du changement de destination d'un bâtiment existant : les bâtiments destinés à l'habitat (logement de fonction, gîtes...) ou à l'accueil de tiers (local de vente, laboratoire...) doivent être situés à au moins 100 m des bâtiments ou installations ressortant d'une autre exploitation agricole.
- Un seul logement de fonction par site de production nécessitant une présence permanente, au regard de la nature de l'activité agricole et de son importante. Il devra être attenant à un bâtiment agricole. Un second logement fonction sous la forme d'un local de gardiennage et d'une superficie maximum de 30 m<sup>2</sup> pourra être admis, également à condition d'être attenant à un bâtiment agricole.
- Les activités d'hébergement à la ferme sont autorisées uniquement par changement de destination du patrimoine bâti de caractère.
- Les équipements et installations techniques liés aux réseaux des services publics ou établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, éolienne...)

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'exploitation des carrières, la recherche et l'exploitation minière sont possibles dans les secteurs définis au règlement graphique, ainsi que les installations annexes nécessaires et directement liées à ces activités, sans préjudice des autres autorisations requises pour l'exercice de ces activités, notamment au titre du Code Minier et de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.</li> <li>- Les constructions et installations directement liées à l'entretien ou à l'exploitation de la route.</li> <li>- Les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R442-2.c. du code de l'urbanisme.</li> </ul>
	<p><b>2.3- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b></p> <p>Sont admis sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et utilisations du sol autorisées à l'intérieur des marges de recul portées aux plans : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières (stations de péages, stations-services, aires de repos,...)</li> <li>- Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières (les installations des services de secours et d'exploitation)</li> <li>- Les réseaux d'intérêts publics et leur support</li> <li>- L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes (dans leur prolongement sans aucune avancée vers la voie sauf pour l'extension des bâtiments agricoles jusqu'aux limites autorisées).</li> </ul> </li> </ul>

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

<b>Accès Voirie</b>	<p><b>3.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les accès des véhicules doivent être aménagés, avec une visibilité maximale et de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et aux personnes utilisant ces accès, au regard de la sécurité routière.</li> <li>- Les bâtiments destinés à accueillir du public ou à l'hébergement touristique doivent être accessibles par un cheminement praticable, sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite</li> <li>- Aucun accès ne peut être autorisé sur les voies publiques ayant le statut de route express ou de déviation de route à grande circulation en dehors des points prévus et aménagés à cet effet.</li> </ul> <p><b>3.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès automobile sur une voie publique, soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisin, permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.</li> </ul>
---------------------	--

	<p>Les caractéristiques des accès des véhicules et des voies carrossables doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent : ils doivent être aménagés en conséquence, la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des « prescriptions générales » mentionnés à l'alinéa ci-dessus pouvant être imposée.</p>

**ARTICLE 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DELIMITEES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2224-10 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

**4.1- EAU POTABLE**

**4.1.1- PRESCRIPTIONS GENERALES**

Toute construction ou installation nouvelle susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable.

**4.1.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : ZONE A**

Des dérogations à l'obligation de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel sous réserve que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

**4.2- ASSAINISSEMENT**

**4.2.1- EAUX USEES**

**4.2.1.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

- Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement y compris lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement au réseau collectif par tout dispositif individuel approprié (pompe de refoulement) étant alors imposé.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou en son attente, il est autorisé un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions du règlement sanitaire départemental et conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit pour être directement raccordé au réseau collectif d'assainissement dès sa réalisation.
- Lorsqu'un réseau séparatif existe, les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales

**4.2.1.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :**

- Sont exclus formellement les dispositions précédentes les bâtiments et installations agricoles qui répondent à d'autres normes d'évacuation et matières usées (fosses, plate-formes..., par exemple DSV, DDASS)

	<p><b>4.2.2- EAUX PLUVIALES</b></p> <p><b>4.2.2.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.</li><li>- Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par les dispositifs appropriés.</li><li>- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, par exemple bassins-tampons qui sont obligatoirement paysagers et accessibles aux piétons – sauf interdiction - ainsi qu'au matériel d'entretien : par référence et en conformité avec les prescriptions de l'annexe « Schéma Directeur des Eaux Pluviales » (s'il y a).</li></ul> <p><b>4.2.2.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Eaux pluviales provenant des parkings :</b> Les espaces de stationnements devront privilégier un revêtement perméable</li></ul>
--	---

ARTICLE 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	
	SANS OBJET

ARTICLE 6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
	<p><b>6.1- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les constructions se feront selon les prescriptions figurant au document graphique du règlement.</li><li>- En l'absence de ces prescriptions, les constructions se feront en retrait de <b>5.00 m</b> au moins de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue en cas de voie privée.</li></ul>

## 6.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : IMPLANTATIONS DIFFERENTES

Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer :

- Aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas la règle générale lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation existante sans restreindre la bande séparant le bâtiment existant de la limite par rapport aux voies et emprises publiques.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipement techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...)

## ARTICLE 7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### 7.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :

Les constructions (principales ou annexes) seront implantées (en totalité ou pour partie):

- Soit en limite séparative
- Soit en retrait de **3.00 m minimum**

### 7.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : IMPLANTATIONS DIFFERENTES

Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer :

- Aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas la règle générale lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation existante sans restreindre la bande séparant le bâtiment existant de la limite séparative.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipement techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...)

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

### 8.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :

Toutes catégories de construction

- Pour répondre aux nécessités d'adaptation au réchauffement climatique et de son atténuation, les prospects entre constructions devront être conçus (tout en restant en harmonie avec la morphologie du site) de façon à permettre :
  - La réduction adéquate des effets du rayonnement solaire sur les façades
  - La préservation des parties de toiture devant recevoir un ensoleillement approprié à l'utilisation de capteurs solaires.

**Prospect :**

La distance minimale entre 2 immeubles devra permettre :

- L'accès du matériel de lutte contre l'incendie

**ARTICLE 9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

**ARTICLE 10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**10.1- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :**

Il n'est pas fixé de hauteur maximale, sous réserve de s'intégrer à l'environnement naturel et bâti.

**ARTICLE 11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE, EVENTUELLEMENT, LES PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER**

**PATRIMOINE ANCIEN ET SA MISE EN VALEUR**

➤ **PRESCRIPTIONS GENERALES:**

**BATIMENTS ANTERIEURS AU 20<sup>E</sup> SIECLE ET DE QUALITE :**

- Ces bâtiments sont un élément du patrimoine communal à conserver et à restaurer : ils ont été recensés par l'Inventaire Général du Patrimoine et des Richesses Artistiques de la France, mais la liste n'est pas exhaustive à ce jour.
- Tout travail sur ce bâti devra dans la mesure du possible :
- Reprendre les matériaux et mise en œuvre de la période de construction.
- Concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles
- N'envisager une surélévation que si l'existant n'en est pas défiguré.

**11.1- PROTECTION DES BAIES ET FENETRES PAR RAPPORT AUX APPORTS SOLAIRES DIRECTS ; CAPTEURS SOLAIRES**

**11.1.1- Protections solaires :**

- Pour les baies orientées à l'Est, au Sud, ou à l'Ouest, prévoir lors de la conception la pose éventuelle de protection extérieure sans défiguration de l'architecture.

**11.1.2- Capteurs solaires :**

- La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement conçue, notamment au regard de la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations, en recherche d'une intégration dans le plan de toiture.

## 11.2- ANTENNES ET PARABOLES

Elles doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti, sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à réduire l'impact visuel, notamment depuis les voies ou les espaces publics.

## 11.3- CONSTRUCTIONS NEUVES

### 11.3.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :

Les constructions contemporaines devront être conçues pour s'harmoniser avec le site ; il sera tenu le plus grand compte :

- De la morphologie urbaine et paysagère et de la configuration des constructions avoisinantes.
- De la volumétrie
- Des couleurs et des matériaux
- Des modénatures et autres éléments architecturaux des constructions avoisinantes.

### 11.3.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :

#### 11.3.2.1- LES MURS DE FAÇADES

##### ➤ Matériaux apparents

Il sera employé de préférence des matériaux destinés à rester apparents : granit, schiste, pierre calcaire, béton brut de décoffrage, brique, acier, bronze, glaces de teinte sombre, bois, matériaux composites ainsi que tous autres matériaux susceptibles de répondre aux normes d'isolation par l'extérieur ...

##### Sont interdits :

L'imitation de matériaux (fausses briques, fausses pierres, etc...)

##### ➤ Enduits

Des enduits recouvriront obligatoirement les matériaux non destinés à être apparents : parpaings, briques creuses, etc... Les enduits seront constitués d'un mortier de chaux aérienne, de sable de rivière pour la granulométrie, de sable de carrière pour la teinte ; les enduits de substitution auront toutes les caractéristiques du mortier de chaux et de ses techniques de mise en œuvre. Les teintes proposées seront indiquées dans le dossier de demande de permis de construire et se rapprocheront du ton des maçonneries locales anciennes de pierre ou de terre.

##### Sont interdits :

Les enduits ciment restant apparents, les enduits tyroliens.

##### ➤ Rejoints

Les joints seront exécutés au mortier de chaux et seront pleins.

##### Sont interdits :

- Les joints en ciment, les joints creux ou en relief.

**11.3.2.2- LES COUVERTURES SUR COMBLE :**

- Elles sont obligatoires
- Le matériau sera l'ardoise (ou similaire). Il pourra être autorisé le zinc pré patiné foncé, l'acier, le cuivre, dans la mesure où une architecture
- Les toitures terrasses peuvent être autorisées sauf quelques éléments obligatoires de toiture à 2 pentes qui devront être visibles des voies publiques. Les toitures terrasses inaccessibles seront obligatoirement enherbées.

**11.3.2.3- COULEURS DES FAÇADES METALLIQUES OU AUTRES, EN BARDAGE :**

Les teintes dominantes des façades métalliques ou autres, en bardage devront privilégier des couleurs dans les tonalités de gris-beige, gris-olive, gris brun ou gris foncé sur la base du nuancier « RAL ». Le numéro du RAL n'est pas imposé, mais les teintes claires ne sont pas autorisées. Des incrustations de couleurs vives peuvent être autorisées.

**11.3.2.4- LES MENUISERIES EXTERIEURES :**

Les menuiseries seront peintes ou teintées ; les couleurs proposées seront indiquées dans le dossier de permis de construire.  
Il pourra être autorisé des profilés de teinte bronze.

**11.3.2.5- LES VOLETS EXTERIEURS :**

Les volets extérieurs seront peints ou teintés ; les couleurs proposées seront indiquées dans le dossier de demande de permis de construire.

**11.3.2.6- LES PORTES DE GARAGE :**

Les portes de garage extérieures seront peintes ou teintées ; les couleurs proposées seront indiquées dans le dossier de demande de permis de construire.

**11.3.2.7- CLOTURES SUR RUE, ESPACES PUBLICS ET EN LIMITES SEPARATIVES :**

**Les clôtures sont facultatives, lorsqu'elles existent, elles seront réalisées de préférence:**

- soit en maçonnerie (mêmes prescriptions que pour les murs de façade)
- soit constituées de haies vives en évitant les conifères, doublées ou non intérieurement de grillage sur poteaux bois ou métal sans soubassement ;
- soit en bois à lames pleines jointives à pose verticale ou horizontale ou en matériaux composites d'apparence bois.
- **soit en poteaux de bois et grillages**
- d'autres matériaux peuvent être employés à condition de s'intégrer dans l'environnement

### **Hauteur de la clôture :**

- Les soubassements maçonnés, s'il y a, ne pourront excéder **53cm** de hauteur moyenne.
- Dans tous les cas, la hauteur globale de la clôture (soubassement + élément de clôture) ne pourra excéder **2.00 m** maximum. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'une impossibilité technique liée à la configuration topographique des lieux, nécessite une hauteur supérieure.

### **Sont interdits :**

- Les clôtures en éléments de béton préfabriqués (sauf pour les soubassements lorsqu'ils sont autorisés)
- Le mur lorsqu'il est réalisé par des matériaux destinés à être enduit, ne devra pas rester à nu.

### **11.4.2.8 – CLOTURES NEUVES EN LIMITÉ DU DOMAINE PUBLIC DEPARTEMENTAL**

**Les clôtures sont facultatives, lorsqu'elles existent, elles seront implantées suivant l'alignement, sous réserve des servitudes de visibilité et des dispositions mentionnées ci-dessous:**

#### **Concernant la hauteur des haies vives :**

- Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies ne pourra pas excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées sur une longueur de 50 mètres comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau.
- La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.
- Nonobstant les dispositions qui précédent, il peut toujours être commandé de limiter à 1 mètre la hauteur des haies vives bordant certaines parties du domaine public routier départemental lorsque cette mesure est commandée par la sécurité routière.
- Les haies plantées, après autorisation, à des distances moindres que celles- ci-dessus peuvent être conservées, mais elles ne peuvent être renouvelées qu'à la condition d'observer les dispositions du présent règlement.

#### **Concernant l'élagage et l'abattage :**

- Les arbres, les branches et les racines qui avancent sur le sol du domaine public routier départemental doivent être coupés à l'aplomb des limites de ce domaine à la diligence des propriétaires ou fermiers.

	<p>➤ Les haies doivent toujours être entretenues de manière à ce que leur développement, du côté du domaine public, ne fasse aucune saillie sur celui-ci. Au croisement des voies ferrées, ainsi qu'aux embranchements, carrefours ou bifurcations, les arbres à haut jet doivent être, par les soins des propriétaires ou des fermiers, élagués sur une hauteur de 3 mètres à partir du sol dans un rayon de 50 mètres comptés à partir du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau.</p>

## **ARTICLE 12 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRRES DE STATIONNEMENT**

	<p><b><u>13.1- STATIONNEMENT DES VEHICULES : SANS OBJET</u></b></p> <p><b><u>13.2- SECURITE ROUTIERE</u></b></p> <p>Pour respecter l'obligation de sécurité des accès d'immeubles et des voies publiques de l'article R111-4 du code de l'urbanisme, la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.</p>

## **ARTICLE 13 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

	<p><b>13.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <p><b>13.1.1- Protection par rapport aux apports solaires par les façades :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour le confort d'été, préférer les arbres et les végétations à feuilles caduques qui permettent un ombrage saisonnier, protégeant la façade pendant l'été et permettant l'ensoleillement pendant l'hiver.</li> </ul> <p><b>13.1.2- Réduction des nuisances sonores :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Traiter le long des axes routiers importants, dans la mesure du possible, les espaces libres en espace vert planté.</li> </ul> <p><b>13.1.3- Préservation des arbres existants et obligation de planter :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Construire dans le respect des plantations existantes et procéder au remplacement en cas d'abattage indispensable</li> </ul> <p><b>13.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b></p> <p><b>Places et parc de stationnement pour véhicules à l'air libre :</b></p> <p>Ils doivent être plantés au minimum d'un arbre à petit ou moyen développement pour 4 places de stationnement, en alternance éventuellement avec une couverture végétale suspendue.</p>

## **ARTICLE 14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL DEFINI PAR L'ARTICLE L.123-1**

	Il n'est pas fixé de règle
--	----------------------------

## **CHAPITRE IX : ZONE NPB**

<b>ARTICLE 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b>	
	<p><b>1.1-PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les occupations et utilisations du sol non liées à l'agriculture, à l'exception de celles visées à l'article 2 - « les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».</li> <li>- Les affouillements et les exhaussements du sol visés à l'article R 442-2.C du code de l'urbanisme, sauf ceux liés à des travaux de constructions ou d'aménagements publics.</li> <li>- Les dépôts de ferrailles, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules et tout autre dépôt à caractère polluant non agricole.</li> </ul>
<b>Zones Inondables (avec trame dans toutes zones)</b>	<p><b>1.2- PRESCRIPTIONS GENERALES : POUR RESPECTER L'OBLIGATION DE CONSERVER LE CARACTERE HUMIDE DE LA ZONE</b></p> <p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les drainages, par drains ou fossés</li> <li>- Les remblais, quelle que soient leur hauteur et leur superficie</li> <li>- Les constructions, sauf passerelles piétonnières.</li> </ul> <p><b>1.3- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : EDIFICES ET AMENAGEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF</b></p> <p>Ces interdits peuvent ne pas leur être appliqués en raison d'impératifs urbanistiques ou architecturaux ou environnementaux dont l'installation d'ouvrages de rétention, dont la réalisation d'aménagement routier en « traversée » de ladite zone humide.</p>
<b>Périmètres de sécurité en bordure de ruisseaux.</b>	<p><b>1.4- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les périmètres de sécurité en bordure de ruisseaux sont définis par une bande de 10 m de part et d'autre des axes des ruisseaux. Ces périmètres, hors bâti existant, sont inconstructibles pour maintenir une dynamique naturelle quant aux divagations et aux méandres du cours d'eau.</li> </ul>

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

### **2.1- PRESERVATION DU PATRIMOINE ANTERIEUR AU XXE SIECLE**

Toute destruction partielle ou totale :

- de vestiges d'un site archéologique repéré ou mis à jour
- d'un élément bâti ou ensemble bâti en terre, en pierre ou en bois, antérieur au 20 e siècle,
- d'un petit patrimoine tel que croix, puits, fours, lavoirs, mur de pierre, ...
- de tout élément bâti du bourg et des hameaux contribuant à la création d'espaces urbanistiques significatifs tels que place, placette, venelle, cour ouverte sur espace public,

quelle que soit leur localisation sur le territoire de la commune, doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

### **2.2- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

Sont admis, sous réserve de ne pas dénaturer la qualité du paysage et des éléments naturels qui le composent :

- Le développement des sièges d'exploitations agricoles existants
- La restauration des constructions et leur extension, le changement de destination de bâtiments traditionnels de pierre, de terre ou de bois, lorsqu'ils ne compromettent pas les sièges d'exploitations existants.

## ARTICLE 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

### **ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

- Les accès des véhicules doivent être aménagés, avec une visibilité maximale et de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et aux personnes utilisant ces accès, au regard de la sécurité routière.
- Les bâtiments doivent être accessibles par un cheminement praticable, sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite
- Aucun accès ne peut être autorisé sur les voies publiques ayant le statut de route express ou de déviation de route à grande circulation en dehors des points prévus et aménagés à cet effet.

#### **3.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :**

- Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès automobile sur une voie publique, soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisin, permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les caractéristiques des accès des véhicules et des voies carrossables doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent : ils doivent être aménagés en conséquence, la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des « prescriptions générales » mentionnés à l'alinéa ci-dessus pouvant être imposée.

**ARTICLE 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DELIMITEES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2224-10 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

**4.1- EAU POTABLE**

**4.1.1- PRESCRIPTIONS GENERALES**

Toute construction ou installation nouvelle susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable.

**4.2- ASSAINISSEMENT**

**4.2.1- EAUX USEES**

**4.2.1.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

- Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement y compris lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement au réseau collectif par tout dispositif individuel approprié (pompe de refoulement) étant alors imposé.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou en son attente, il est autorisé un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions du règlement sanitaire départemental et conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit pour être directement raccordé au réseau collectif d'assainissement dès sa réalisation.
- Lorsqu'un réseau séparatif existe, les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales

**4.2.1.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :**

- Les rejets des eaux résiduaires industrielles au réseau peuvent être subordonnés à un prétraitement approprié.

**4.2.2- EAUX PLUVIALES**

**4.2.2.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par les dispositifs appropriés.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, par exemple bassins-tampons qui sont obligatoirement paysagers et accessibles aux piétons – sauf interdiction - ainsi qu'au matériel d'entretien : par référence et en conformité avec les prescriptions de l'annexe « Schéma Directeur des Eaux Pluviales » (s'il y a).

	<p><b>4.2.2.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Eaux pluviales provenant des parkings :</b> Les espaces de stationnements devront privilégier un revêtement perméable</li></ul>
	<p><b>4.3- RESEAUX DIVERS</b></p> <p><b>4.3.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Il conviendra dans la mesure du possible de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, conjuguées aux énergies traditionnelles pour une rentabilité maximale des systèmes.</li><li>-</li></ul>

## ARTICLE 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

	<p><b>5.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Superficie minimale des terrains constructibles raccordés au réseau collectif d'assainissement des eaux usées : il n'est pas fixé de règle particulière pour permettre une plus grande densité d'occupation de l'espace.</li><li>- Superficie minimale des terrains constructibles non raccordés au réseau collectif d'assainissement des eaux usées : les caractéristiques du terrain (nature du sol, superficie) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règles en vigueur.</li></ul> <p>Ces dispositions concernent également les divisions de terrain et les changements de destination d'un bâtiment.</p> <p><b>5.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b></p> <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...)</p>
--	---

## ARTICLE 6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

	<p><b>6.1- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les constructions se feront selon les prescriptions figurant au document graphique du règlement.</li><li>- En l'absence de ces prescriptions, les constructions se feront en retrait de <b>5,00 m</b> au moins de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue en cas de voie privée.</li></ul>
--	--

	<p><b>6.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : IMPLANTATIONS DIFFERENTES</b></p> <p><u>Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas la règle générale lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation existante sans restreindre la bande séparant le bâtiment existant de la limite par rapport aux voies et emprises publiques.</li> </ul> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipement techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...)</p>

	<p><b>ARTICLE 7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p><b>7.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <p><u>Les constructions (principales ou annexes) seront implantées (en totalité ou pour partie):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit en limite séparative</li> <li>- Soit en retrait de <b>3.00 m minimum</b> de la limite séparative</li> </ul> <p><b>7.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : IMPLANTATIONS DIFFERENTES</b></p> <p><u>Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas la règle générale lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation existante sans restreindre la bande séparant le bâtiment existant de la limite séparative.</li> <li>- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipement techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...)</li> </ul>

	<p><b>ARTICLE 8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b></p> <p><b>8.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <p><u>Toutes catégories de construction</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour répondre aux nécessités d'adaptation au réchauffement climatique et de son atténuation, les prospects entre constructions devront être conçus (tout en restant en harmonie avec la morphologie du site) de façon à permettre :</li> <li>- La densification du tissu urbain</li> <li>- La réduction adéquate des effets du rayonnement solaire sur les façades</li> <li>- La préservation des parties de toiture devant recevoir un ensoleillement approprié à l'utilisation de capteurs solaires.</li> </ul>

## ARTICLE 9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## ARTICLE 10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## ARTICLE 11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE, EVENTUELLEMENT, LES PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

### PATRIMOINE ANCIEN ET SA MISE EN VALEUR

#### ➤ PRESCRIPTIONS GENERALES:

##### BATIMENTS ANTERIEURS AU 20<sup>E</sup> SIECLE ET DE QUALITE :

- Ces bâtiments sont un élément du patrimoine communal à conserver et à restaurer : ils ont été recensés par l'Inventaire Général du Patrimoine et des Richesses Artistiques de la France, mais la liste n'est pas exhaustive à ce jour.
- Tout travail sur ce bâti devra dans la mesure du possible :
- Reprendre les matériaux et mise en œuvre de la période de construction.
- Concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles
- N'envisager une surélévation que si l'existant n'en est pas défiguré.

### 11.1- PROTECTION DES BAIES ET FENETRES PAR RAPPORT AUX APPORTS SOLAIRES DIRECTS ; CAPTEURS SOLAIRES

#### 11.1.1- Protections solaires :

- Pour les baies orientées à l'Est, au Sud, ou à l'Ouest, prévoir lors de la conception la pose éventuelle de protection extérieure sans défiguration de l'architecture.

#### 11.1.2- Capteurs solaires :

- La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement conçue, notamment au regard de la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations, en recherche d'une intégration dans le plan de toiture.

## 11.2- ANTENNES ET PARABOLES

Elles doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti, sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à réduire l'impact visuel, notamment depuis les voies ou les espaces publics.

## 11.3- CONSTRUCTIONS NEUVES

### 11.3.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :

Les constructions contemporaines devront être conçues pour s'harmoniser avec le site ; il sera tenu le plus grand compte :

- De la morphologie urbaine et paysagère et de la configuration des constructions avoisinantes.
- De la volumétrie
- Des couleurs et des matériaux
- Des modénatures et autres éléments architecturaux des constructions avoisinantes.

### 11.3.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :

#### 11.3.2.1- LES MURS DE FAÇADES

##### ➤ Matériaux apparents

Il sera employé de préférence des matériaux destinés à rester apparents : granit, schiste, pierre calcaire, béton brut de décoffrage, brique, acier, bronze, glaces de teinte sombre, bois, matériaux composites ainsi que tous autres matériaux susceptibles de répondre aux normes d'isolation par l'extérieur ...

##### Sont interdits :

L'imitation de matériaux (fausses briques, fausses pierres, etc...)

##### ➤ Enduits

Des enduits recouvriront obligatoirement les matériaux non destinés à être apparents : parpaings, briques creuses, etc... Les enduits seront constitués d'un mortier de chaux aérienne, de sable de rivière pour la granulométrie, de sable de carrière pour la teinte ; les enduits de substitution auront toutes les caractéristiques du mortier de chaux et de ses techniques de mise en œuvre. Les teintes proposées seront indiquées dans le dossier de demande de permis de construire et se rapprocheront du ton des maçonneries locales anciennes de pierre ou de terre.

##### Sont interdits :

Les enduits ciment restant apparents, les enduits tyroliens.

##### ➤ Rejointoiement

Les joints seront exécutés au mortier de chaux et seront pleins.

##### Sont interdits :

- Les joints en ciment, les joints creux ou en relief.

#### 11.3.2.2- LES COUVERTURES SUR COMBLE :

- Elles sont obligatoires
- Le matériau sera l'ardoise (ou similaire). Il pourra être autorisé le zinc pré patiné foncé, l'acier, le cuivre, dans la mesure où une architecture
- Les toitures terrasses ou/ et végétalisées de faibles surfaces relatives pourront être autorisées en incrustation dans les constructions.

#### **11.3.2.3- COULEURS DES FAÇADES METALLIQUES :**

Les teintes dominantes des façades métallique ou autre, en bardage devront privilégier des couleurs dans les tonalités de gris-beige, gris-olive, gris brun ou gris foncé sur la base du nuancier « RAL ». Le numéro du RAL n'est pas imposé, mais les teintes claires ne sont pas autorisées. Des incrustations de couleurs vives peuvent être autorisées.

#### **11.3.2.4- LES MENUISERIES EXTERIEURES :**

Les menuiseries seront peintes ou teintées ; les couleurs proposées seront indiquées dans le dossier de permis de construire.  
Il pourra être autorisé des profilés de teinte bronze.

#### **11.3.2.5- LES VOLETS EXTERIEURS :**

Les volets extérieurs seront peints ou teintés ; les couleurs proposées seront indiquées dans le dossier de demande de permis de construire.

#### **11.3.2.6- LES PORTES DE GARAGE :**

Les portes de garage extérieures seront peintes ou teintées ; les couleurs proposées seront indiquées dans le dossier de demande de permis de construire.

#### **11.3.2.7- CLOTURES SUR RUE, ESPACES PUBLICS ET EN LIMITES SEPARATIVES :**

**Les clôtures sont facultatives, lorsqu'elles existent, elles seront réalisées de préférence:**

- soit en maçonnerie (mêmes prescriptions que pour les murs de façade)
- soit constituées de haies vives en évitant les conifères, doublées ou non intérieurement de grillage sur poteaux bois ou métal sans soubassement ;
- soit en bois à lames pleines jointives à pose verticale ou horizontale ou en matériaux composites d'apparence bois.
- **soit en poteaux de bois et grillages**
- d'autres matériaux peuvent être employés à condition de s'intégrer dans l'environnement

#### **Hauteur de la clôture :**

- Les soubassements maçonnés, s'il y a, ne pourront excéder **53cm** de hauteur moyenne.
- Dans tous les cas, la hauteur globale de la clôture (soubassement + élément de clôture) ne pourra excéder **2.00 m** maximum. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'une impossibilité technique liée à la configuration topographique des lieux, nécessite une hauteur supérieure.

#### **Sont interdits :**

- Les clôtures en éléments de béton préfabriqués (sauf pour les soubassements lorsqu'ils sont autorisés)
- Le mur lorsqu'il est réalisé par des matériaux destinés à être enduit, ne devra pas rester à nu.

**11.4.2.8 – CLOTURES NEUVES EN LIMITÉ DU DOMAINE PUBLIC DEPARTEMENTAL**

**Les clôtures sont facultatives, lorsqu'elles existent, elles seront implantées suivant l'alignement, sous réserve des servitudes de visibilité et des dispositions mentionnées ci-dessous:**

**Concernant la hauteur des haies vives :**

- Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies ne pourra pas excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées sur une longueur de 50 mètres comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau.
- La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.
- Nonobstant les dispositions qui précèdent, il peut toujours être commandé de limiter à 1 mètre la hauteur des haies vives bordant certaines parties du domaine public routier départemental lorsque cette mesure est commandée par la sécurité routière.
- Les haies plantées, après autorisation, à des distances moindres que celles- ci-dessus peuvent être conservées, mais elles ne peuvent être renouvelées qu'à la condition d'observer les dispositions du présent règlement.

**Concernant l'élagage et l'abattage :**

- Les arbres, les branches et les racines qui avancent sur le sol du domaine public routier départemental doivent être coupés à l'aplomb des limites de ce domaine à la diligence des propriétaires ou fermiers.
- Les haies doivent toujours être entretenues de manière à ce que leur développement, du côté du domaine public, ne fasse aucune saillie sur celui-ci. Au croisement des voies ferrées, ainsi qu'aux embranchements, carrefours ou bifurcations, les arbres à haut jet doivent être, par les soins des propriétaires ou des fermiers, élagués sur une hauteur de 3 mètres à partir du sol dans un rayon de 50 mètres comptés à partir du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau.

## **ARTICLE 12 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

### **12.1- STATIONNEMENT DES VEHICULES**

#### **12.1.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

Sous réserve que la morphologie du tissu urbain existant le permette sans altération :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques, y compris, dans la mesure du possible, pour éviter les encombres lors des manœuvres de chargement et de déchargement liées aux livraisons.
- Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée, avec un minimum de 2 places pour l'habitat individuel.
- Une place de stationnement de véhicule léger équivaut à 30m<sup>2</sup>, accès compris.

#### **12.1.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :**

##### **Stationnement pour les handicapés :**

Locaux de travail : au minimum une place par tranche de 50 places

##### **Dimensions d'une place de stationnement pour handicapé :**

Largeur : 3,00 m, augmenté d'une bande latérale de 0,80 m en dehors des voies de circulation et raccordée directement à un cheminement piétonnier.

### **12.2- SECURITE ROUTIERE**

Pour respecter l'obligation de sécurité des accès d'immeubles et des voies publiques de l'article R111-4 du code de l'urbanisme, la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

**ARTICLE 13 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE  
REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE  
PLANTATIONS**

**13.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

**13.1.1- Protection par rapport aux apports solaires par les façades :**

- Pour le confort d'été, préférer les arbres et les végétations à feuilles caduques qui permettent un ombrage saisonnier, protégeant la façade pendant l'été et permettant l'ensoleillement pendant l'hiver.

**13.1.2- Réduction des nuisances sonores :**

- Traiter le long des axes routiers importants, dans la mesure du possible, les espaces libres en espace vert planté.

**13.1.3- Préservation des arbres existants et obligation de planter :**

- Construire dans le respect des plantations existantes et procéder au remplacement en cas d'abattage indispensable

**13.2- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :**

**13.2.1- Places et parc de stationnement pour véhicules à l'air libre :**

- Ils doivent être plantés au minimum d'un arbre à petit ou moyen développement pour 4 places de stationnement, en alternance éventuellement avec une couverture végétale suspendue.

**13.2.2- Sols artificiels : (dalle supérieure de sous-sol, couverture de parking)**

- Ils doivent être recouverts d'une couche de terre végétale dont l'épaisseur et les composants devront permettre la création et le maintien d'un espace vert de qualité.

**ARTICLE 14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL DEFINI PAR L'ARTICLE  
L.123-1**

Il n'est pas fixé de règle

## **CHAPITRE X : ZONE NPa**

ARTICLE 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	
	<p><b>1.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tous types de construction sauf ceux rendus nécessaires pour la protection du site et l'accueil du public.</li> <li>- Les affouillements et les exhaussements du sol visés à l'article R 442-2.C du code de l'urbanisme, sauf ceux liés à des travaux de constructions ou d'aménagements publics.</li> <li>- Les dépôts de ferrailles, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules et tout autre dépôt à caractère polluant non agricole.</li> <li>- les établissements qui par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.</li> </ul>
<b>Zones Inondables (avec trame dans toutes zones)</b>	<p><b>1.2- PRESCRIPTIONS GENERALES : POUR RESPECTER L'OBLIGATION DE CONSERVER LE CARACTERE HUMIDE DE LA ZONE</b></p> <p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les drainages, par drains ou fossés</li> <li>- Les remblais, quelle que soient leur hauteur et leur superficie</li> <li>- Les constructions, sauf passerelles piétonnières.</li> </ul> <p><b>1.3- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : EDIFICES ET AMENAGEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF</b></p> <p>Ces interdits peuvent ne pas leur être appliqués en raison d'impératifs urbanistiques ou architecturaux ou environnementaux dont l'installation d'ouvrages de rétention, dont la réalisation d'aménagement routier en « traversée » de ladite zone humide.</p>
<b>Périmètres de sécurité en bordure de ruisseaux.</b>	<p><b>1.4- PRESCRIPTIONS GENERALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les périmètres de sécurité en bordure de ruisseaux sont définis par une bande de 10 m de part et d'autre des axes des ruisseaux. Ces périmètres, hors bâti existant, sont inconstructibles pour maintenir une dynamique naturelle quant aux divagations et aux méandres du cours d'eau.</li> </ul>

**ARTICLE 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**2.1- PRESERVATION DU PATRIMOINE ANTERIEUR AU XXE SIECLE**

Toute destruction partielle ou totale :

- de vestiges d'un site archéologique repéré ou mis à jour
- d'un élément bâti ou ensemble bâti en terre, en pierre ou en bois, antérieur au 20 e siècle,
- d'un petit patrimoine tel que croix, puits, fours, lavoirs, mur de pierre, ...
- de tout élément bâti du bourg et des hameaux contribuant à la création d'espaces urbanistiques significatifs tels que place, placette, venelle, cour ouverte sur espace public,

quelle que soit leur localisation sur le territoire de la commune, doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

**ARTICLE 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

	Il n'est pas fixé de règle

**ARTICLE 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DELIMITEES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2224-10 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

**4.1- EAU POTABLE**

**4.1.1- PRESCRIPTIONS GENERALES**

Toute construction ou installation nouvelle susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable.

**4.2- ASSAINISSEMENT**

**4.2.1- EAUX USEES, (S'IL Y A LIEU)**

**4.2.1.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

- Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement y compris lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement au réseau collectif par tout dispositif individuel approprié (pompe de refoulement) étant alors imposé.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou en son attente, il est autorisé un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions du règlement sanitaire départemental et conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit pour être directement raccordé au réseau collectif d'assainissement dès sa réalisation.
- Lorsqu'un réseau séparatif existe, les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales

**4.3- RESEAUX DIVERS**

**4.3.1- PRESCRIPTIONS GENERALES :**

- Il conviendra dans la mesure du possible de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, conjuguées aux énergies traditionnelles pour une rentabilité maximale des systèmes.

**ARTICLE 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet

**ARTICLE 6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sans objet

**ARTICLE 7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

	Sans objet

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

	Sans objet

**ARTICLE 9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

	Sans objet

**ARTICLE 10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

	Sans objet

**ARTICLE 11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE, EVENTUELLEMENT, LES PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER**

**11.1 CLOTURES SUR RUE, ESPACES PUBLICS ET EN LIMITES**

**Les clôtures sont facultatives, lorsqu'elles existent, elles seront réalisées de préférence:**

- soit en maçonnerie (mêmes prescriptions que pour les murs de façade)
- soit constituées de haies vives en évitant les conifères, doublées ou non intérieurement de grillage sur poteaux bois ou métal sans soubassement ;
- soit en bois à lames pleines jointives à pose verticale ou horizontale ou en matériaux composites d'apparence bois.
- **soit en poteaux de bois et grillages**
- d'autres matériaux peuvent être employés à condition de s'intégrer dans l'environnement

**Hauteur de la clôture :**

- Les soubassements maçonnés, s'il y a, ne pourront excéder **53cm** de hauteur moyenne.
- Dans tous les cas, la hauteur globale de la clôture (soubassement + élément de clôture) ne pourra excéder **2.00 m** maximum. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'une impossibilité technique liée à la configuration topographique des lieux, nécessite une hauteur supérieure.

**Sont interdits :**

- Les clôtures en éléments de béton préfabriqués (sauf pour les soubassements lorsqu'ils sont autorisés)
- Le mur lorsqu'il est réalisé par des matériaux destinés à être enduit, ne devra pas rester à nu.

**ARTICLE 12 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

	Sans objet

**ARTICLE 13 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

	Sans objet

**ARTICLE 14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL DEFINI PAR L'ARTICLE L.123-1**

	Il n'est pas fixé de règle

## **CHAPITRE XI : ZONE 2AU**

**IL S'AGIT D'UNE ZONE D'URBANISATION A LONG TERME : 2AU**

- L'urbanisation de toute ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires pour la commune donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant correspondant aux conditions particulières de constructibilité déterminée par une modification du PLU.

**MAIRIE DE SAINT GEORGES-DE-CHESNE  
1 PLACE DE LA MAIRIE  
35 140 SAINT GEORGES-DE-CHESNE**

**CABINET BERNARD KALESKI  
Architecte D.P.L.G.  
Urbaniste O.P.Q.U.  
11 RUE ALFRED DE MUSSET  
35 300 FOUGERES**