

**Département de l'Aisne**

**COMMUNE DE BEAUREVOIR**

# Plan Local d'Urbanisme

## RÈGLEMENT

### Document n°4.1 : Pièce écrite

“Vu pour être annexé à la  
délibération du

approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et  
Signature du Maire :



**GEOGRAM sarl**

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

## SOMMAIRE

**Titre 1 Dispositions générales ..... 5**

Article 1 - Champs d'application territoriale du plan ..... 5

Article 2 - Division du territoire en zones ..... 5

**Titre 2 Définition et typologie des zones et secteurs du P.L.U. .... 8**

**Titre 3 Dispositions applicables aux zones urbaines..... 9**

**Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone UA..... 9**

Article UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites ..... 9

Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition ..... 9

Article UA 3 - Accès et voirie ..... 10

Article UA 4 - Desserte par les réseaux ..... 11

Article UA 5 - Surface et formes des parcelles ..... 12

Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ..... 12

Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ..... 13

Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ..... 14

Article UA 9 - Emprise au sol ..... 14

Article UA 10 - Hauteur des constructions..... 14

Article UA 11 - Aspect extérieur ..... 14

Article UA 12 - Stationnement des véhicules ..... 19

Article UA 13 - Espaces verts et plantations ..... 19

Article UA 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) ..... 20

Article UA 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ..... 20

Article UA 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques ..... 20

**Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone UB..... 21**

Article UB 1 – Occupations et utilisations du sol interdites..... 21

Article UB 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition ..... 21

Article UB 3 - Accès et voirie ..... 22

Article UB 4 - Desserte par les réseaux ..... 23

Article UB 5 - Surface et formes des parcelles ..... 24

Article UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques..... 24

Article UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives..... 24

Article UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété..... 24

Article UB 9 - Emprise au sol ..... 25

Article UB 10 - Hauteur des constructions ..... 25

Article UB 11 - Aspect extérieur..... 25

Article UB 12 - Stationnement des véhicules..... 29

Article UB 13 - Espaces verts et plantations ..... 30

Article UB 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) ..... 30

Article UB 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ..... 30

Article UB 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques ..... 31

**Titre 4 Dispositions applicables aux zones à urbaniser ..... 32****Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone 1AU ..... 32**

Article 1AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites .....	32
Article 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition .....	32
Article 1AU 3 - Accès et voirie.....	33
Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux.....	34
Article 1AU 5 - Surface et formes des parcelles .....	35
Article 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	35
Article 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	35
Article 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ...	35
Article 1AU 9 - Emprise au sol.....	36
Article 1AU 10 - Hauteur des constructions .....	36
Article 1AU 11 - Aspect extérieur .....	36
Article 1AU 12 - Stationnement des véhicules .....	40
Article 1AU 13 - Espaces verts et plantations.....	41
Article 1AU 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.).....	41
Article 1AU 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales. ....	42
Article 1AU 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. ....	42

**Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone 2AU ..... 43**

Article 2AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites .....	43
Article 2AU2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition .....	43
Article 2AU3 – Accès et voirie .....	43
Article 2AU 4 – Desserte par les réseaux .....	43
Article 2AU 5 – Caractéristique des terrains .....	43
Article 2AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	43
Article 2AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	44
Article 2AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété...	44
Article 2AU 9 – Emprise au sol .....	44
Article 2AU 10 – Hauteur maximale des constructions .....	44
Article 2AU 11 – Aspect extérieur.....	44
Article 2AU 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement.....	44
Article 2AU 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés.....	44
Article 2AU 14 – Coefficient d'occupation du sol .....	44
Article 2AU 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales. ....	45
Article 2AU 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. ....	45

**Titre 4 Dispositions applicables aux zones agricoles ..... 46****Chapitre unique Dispositions applicables à la zone A ..... 46**

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites .....	46
Article A2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition .....	46
Article A 3 - Accès et voirie.....	47
Article A 4 - Desserte par les réseaux.....	48
Article A5 - Surface et forme des parcelles.....	48
Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques .....	49
Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	49
Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	49
Article A9 - Emprise au sol .....	49
Article A10 - Hauteur des constructions.....	50
Article A11 - Aspect extérieur .....	50

Article A12 - Stationnement des véhicules .....	55
Article A13 - Espaces verts et plantations .....	55
Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.).....	55
Article A 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	56
Article A 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	56

<b>Titre 5 Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières .....</b>	<b>57</b>
---	-----------

<b>Chapitre unique Dispositions applicables à la zone N .....</b>	<b>57</b>
Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites .....	57
Article N2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition .....	57
Article N3 - Accès et voirie .....	58
Article N 4 - Desserte par les réseaux.....	59
Article N5 - Surface et forme des parcelles.....	59
Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques .....	59
Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	60
Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	60
Article N9 - Emprise au sol .....	60
Article N10 - Hauteur des constructions.....	60
Article N11 - Aspect extérieur .....	61
Article N12 - Stationnement des véhicules .....	65
Article N13 - Espaces verts et plantations .....	65
Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.).....	65
Article N 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	66
Article N 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	66

<b>Titre 6 Dispositions applicables aux espaces boisés classés, à protéger, à conserver ou à créer</b>	
--	--

.....	<b>67</b>
-------	-----------

<b>Les annexes .....</b>	<b>70</b>
--------------------------	-----------

<b>Annexe n°1 : Essences conseillées .....</b>	<b>70</b>
<b>Annexe n°2 : Lexique .....</b>	<b>72</b>

## **Titre 1 Dispositions générales**

*Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L 123-1 et R 123-9 du Code de l'Urbanisme. En cas de divergence d'écriture entre diverses pièces du dossier de PLU, les dispositions du présent règlement écrit prévaudront.*

### **Article 1 - Champs d'application territoriale du plan**

---

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Beaurevoir aux documents graphiques n°4.2A et 4.2.B.

### **Article 2 - Division du territoire en zones**

---

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières

#### **➔ Zones urbaines**

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimitées aux documents graphiques n°4.2A et 4.2.B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit des zones :

- UA qui comprend le secteur UAa
- UB qui comprend le secteur UBe

#### **➔ Zones à urbaniser**

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont délimitées aux documents graphiques n°4.2A et 4.2.B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par les lettres AU. *Il s'agit des zones 1AU et 2AU*

#### **➔ Zones agricoles**

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont délimitées aux documents graphiques n°4.2A et 4.2.B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre A. Elle comprend les secteurs Ah.

### **➔ Zones naturelles et forestières**

Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre VI sont délimitées aux documents graphiques n°4.2A et 4.2.B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre N. Elle comprend les secteurs Nh et Ns.

**A chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières, s'appliquent les dispositions figurant aux titres 3, 4, 5, 6 du présent règlement. Le caractère et la vocation de chacune de ces zones sont définis dans le titre 2 , chaque chapitre compte un corps de règle en seize articles :**

- ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites
- ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
- ARTICLE 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.
- ARTICLE 4 – 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 5 – La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.
- ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- ARTICLE 7 -Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- ARTICLE 8 -Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- ARTICLE 9 - Emprise au sol
- ARTICLE 10 - Hauteur maximum des constructions
- ARTICLE 11 - Aspect extérieur et 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 mentionnés au i de l'article R.123-11.
- 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 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)
- Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.
- Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

*Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.*

**Ces documents graphiques font en outre apparaître :**

- **Les Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.**
- **Les chemins de randonnées inscrits au P.D.I.P.R.**
- **Les bâtiments d'élevage soumis à périmètre.**
- **Les Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts repérés par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.**
- **Les éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme.**
- **Les secteurs à risque coulées de boue et inondation.**

Le tableau ci-dessous donne la liste des réserves publiques figurant au P.L.U. avec les indications suivantes :

- L'affectation future des terrains.
- La collectivité bénéficiaire devant acquérir les terrains.
- La surface.

<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Superficie</b>	<b>Bénéficiaire</b>
1	EXTENSION DE LA MAISON DE RETRAITE	2150 M2	COMMUNE DE BEAUREVOIR
2	ACCES ZONE 1AU	830 M2	COMMUNE DE BEAUREVOIR
3	ACCES ZONE 2AU	600 M2	COMMUNE DE BEAUREVOIR
4	EXTENSION DU CIMETIERE	2 440 M2	COMMUNE DE BEAUREVOIR
5	CREATION D'UNE RESERVE INCENDIE	200 M2	COMMUNE DE BEAUREVOIR
6	CREATION D'UNE RESERVE INCENDIE	200 M2	COMMUNE DE BEAUREVOIR
7	CREATION D'UNE RESERVE INCENDIE	200 M2	COMMUNE DE BEAUREVOIR

## **Titre 2 Définition et typologie des zones et secteurs du P.L.U.**

➔ **LES ZONES URBAINES (U)** : Les zones urbaines sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. On distingue sur le territoire communal de Beaufevrier :

- ❖ La zone UA : Zone urbaine regroupant le centre ancien du bourg. Elle comprend le secteur UAa soumis à orientation d'aménagement.
- ❖ La zone UB : Zone urbaine regroupant l'habitat plus récent. Elle comprend le secteur UBe réservé aux équipements publics.

➔ **LES ZONES A URBANISER (AU)** : Zone à caractère naturel de la commune destinée à être ouverte à l'urbanisation à vocation principale d'habitat. On distingue :

- ❖ La zone 1AU : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
- ❖ La zone 2AU : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat sous réserve d'une modification du PLU

➔ **LES ZONES AGRICOLES (A)** : La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend le secteur suivant :

- ❖ Ah : secteur agricole regroupant des constructions isolées non liées à l'activité agricole

➔ **LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)** : La zone N correspond aux secteurs du territoire à protéger de l'urbanisation nouvelle. Elle comprend les secteurs suivants :

- ❖ Nh : secteur naturel regroupant des constructions isolées non liées à l'activité agricole
- ❖ Ns : secteur naturel englobant la station d'épuration

## **Titre 3 Dispositions applicables aux zones urbaines**

### **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA**

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement de caravanes isolées, les parcs résidentiels de loisirs.
- Les exhaussements et affouillements non visés à l'article 2.
- Les sous-sols
- L'ouverture de carrière
- Les dépôts de véhicules, dépôts de toute nature à l'exception des dépôts de bois à usage privé et dépôts pour usage artisanal ou agricole à la condition d'être lié et nécessaire à l'activité.
- Les élevages.

#### **Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

*Rappel : toute demande de travaux visant à supprimer un élément paysager identifié au titre de l'article L 123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration.*

##### **Sont admis sous conditions :**

- Dans le secteur UAa, les constructions sont autorisées sous réserve du respect des principes d'aménagement prévus dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- Des prescriptions particulières seront imposées aux constructions de la catégorie III et IV (définies en annexe du document n°1 « rapport de présentation ») en raison de la sensibilité faible aux séismes de l'ensemble du territoire communal.
- Les exhaussements et affouillements nécessaires à l'implantation des constructions et installations autorisées.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens. En outre leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'exploitation.
- Au sein des périmètres d'isolement des bâtiments d'élevage, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol sont soumises à l'avis de la Chambre d'Agriculture.
- Les extensions des élevages existants, sous réserve que toutes les mesures soient prises pour éviter danger et gêne pour le voisinage,
- Les antennes de téléphonie mobile sous réserve d'une insertion dans le site et de la prise en compte des paysages.

### **Article UA 3 - Accès et voirie**

---

#### **3.1 Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès des véhicules contre l'incendie.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation automobile sera moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

### **3.2 Voirie**

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et le ramassage des déchets ménagers.
- Seules sont autorisées les voies en impasse créées dans le cadre d'opérations de densification de cœur d'ilots ne pouvant bénéficier de bouclage sur les voiries existantes. Elles devront de plus avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour.

## **Article UA 4 - Desserte par les réseaux**

---

### **4.1. Alimentation en eau potable**

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

### **4.2. Assainissement**

- Eaux pluviales
- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.
- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle et le surplus sera rejeté vers le réseau collecteur s'il existe, sauf impossibilité technique constatée par les services compétents.
- 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 de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Eaux usées
- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'attente d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire ; les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront être conçues pour être transformées en branchement direct sur le réseau lorsque celui-ci sera réalisé.
- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié (articles L 1331-10 et L 1337-2 du code de la Santé Publique).

### **Article UA 5 - Surface et formes des parcelles**

---

Non réglementé

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

---

6.1. Les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou créées soit en retrait d'au moins 5 mètres mais dans ce cas l'alignement sur rue sera assuré par un mur plein ou un muret revêtu surmonté d'une grille. L'alignement de fait pourra être imposé pour des raisons d'ordonnancement urbain. En tout état de cause, les constructions ne peuvent pas empiéter sur l'alignement de fait.

6.2. Lorsque le projet de construction concerne un terrain jouxtant des immeubles riverains déjà construits le long des limites séparatives communes, mais implantés en retrait de l'alignement des voies ; la construction nouvelle peut être édifiée en respectant la même marge de reculement que les maisons existantes.

6.3. Lorsque le projet de construction concerne l'agrandissement d'un immeuble existant qui ne serait pas implanté à l'alignement, l'extension projetée peut être édifiée en respectant le même recul que la construction existante soit à l'alignement.

6.4. Au sein du secteur UAa, les constructions devront être édifiées avec un recul d'au moins 10 mètres de l'alignement des voies.

6.5. Le recul maximum pour les constructions principales d'habitation est fixé à 30 mètres de l'alignement des voies.

6.6. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

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

---

7.1. Dans une bande de 15 mètres par rapport à l'alignement, les constructions doivent être édifiées d'une limite séparative à l'autre, ou au moins sur l'une d'elle. Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres :  $L = H \text{ sur } 2$ .

7.2. Au-delà de cette profondeur des 15 mètres, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives sous réserve que leur hauteur à l'égout des toitures n'excède pas 3 mètres.

7.3 Au-delà de la profondeur de 15 mètres, des constuctions de plus de 3 mètres de hauteur à l'égout peuvent être édifiées sur les parcelles sous réserve qu'elles soient éloignées des limites séparatives de propriété de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

7.4. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

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

---

8.1. La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 4 mètres afin d'assurer la libre circulation des véhicules de défense incendie.

8.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

## **Article UA 9 - Emprise au sol**

---

Non réglementé

## **Article UA 10 - Hauteur des constructions**

---

10.1. La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation est limitée R+2+combles.

10.2. La hauteur maximum des autres constructions ne peut excéder 10 mètres au faîtage et 12 mètres pour les éoliennes d'autoconsommation et les antennes de téléphonie mobile.

10.3. Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
- les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;

10.4. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

## **Article UA 11 - Aspect extérieur**

---

### **1.1. Dispositions générales**

- Les constructions projetées seront respectueuses de l'environnement et du patrimoine en s'inspirant des formes, de l'implantation et des matériaux localement

employés dans l'architecture traditionnelle locale. Tout pastiche d'architecture étranger à la région est interdit.

- Les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect s'intégrant dans le paysage urbain.
- Les projets de dessin contemporain faisant l'objet d'une recherche architecturale manifeste et innovante avec des matériaux de qualité dit noble sont acceptés. Ils pourront, dans ce cas, faire l'objet d'adaptations aux prescriptions indiquées ci-dessous.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **11.2. Volume des constructions**

- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

### **11.3. Toitures**

- Les toitures des constructions à usage d'habitation seront obligatoirement à deux pentes, d'une inclinaison minimum de 40°. Toutefois, les toitures à quatre pentes seront acceptées pour des constructions importantes ayant au moins 3 m de faitage. Dans ce cas, l'inclinaison minimale des pentes reste fixée à 40°. Un débordement latéral des pannes de 25cm maximum est autorisé.
- En tout état de cause, une bonne intégration dans l'environnement bâti reste primordiale, en vertu de quoi des adaptations à ces règles seront tolérées pour

permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.

- Le matériau de couverture doit être :
  - de l'ardoise naturelle,
  - de la tuile plate ou de la tuile mécanique vieillie petit moule de teinte rouge flammée, brun rouge foncé ou nuancée, excluant le noir pur et le jaune paille
  - du zinc,
  - ou tout matériau de substitution de teinte et d'appareillage identiques.
  - Pour les bâtiments d'activités les matériaux de type bac acier de teinte ardoise ou tuile sont autorisés.
- Les lucarnes doivent être de style traditionnel. Les lucarnes rampantes et retroussées sont interdites.
- Les châssis de toit seront plus hauts que larges et de taille identique sur un même pan de toit.
- Le volume des cheminées doit être simple et bien proportionné. Les cheminées seront maçonnées d'aspect briques ou en parement brique et traités de façon homogène sur une même toiture.

#### **11.4.Les murs**

- Les enduits doivent être de tonalité en harmonie avec l'environnement bâti. Les enduits seront teintés dans la masse de tonalité neutre, ocre léger, beige. Sont interdits :
  - le blanc pur
  - les briques peintes.
  - les pierres apparentes dispersées dans l'enduit ; les motifs fantaisie formant relief,
- Pour les murs et les bardages des bâtiments d'activités, sont interdits les couleurs criardes apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- Sont interdits :
  - les coffres de volets roulants en saillie sur les façades,
  - L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vu d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit.

- Sont interdits en façade sur rue :
  - les antennes paraboliques,
  - Les dispositifs tels que pompe à chaleur, climatiseur (ou tous dispositifs assimilés).

#### **11.5. Les ouvertures**

- En façade sur rue, les ouvertures seront plus hautes que larges.
- Les linteaux seront droits ou en arc surbaissés.
- Les menuiseries extérieures seront peintes (gris, blanc cassé, vert sombre, bleu foncé, rouge brun, ton bois). Elles devront respecter le cadre bâti et s'intégrer harmonieusement tant en ce qui concerne leurs dessins que leurs couleurs dans l'architecture traditionnelle locale qui caractérise cette zone.

#### **11.6. Garages et annexes**

- Les garages et annexes devront, sauf impossibilité technique justifiée, être intégrés ou accolés à la construction principale ou rattachés à elle par un élément de liaison en maçonnerie. Ils doivent, de toute manière, être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en oeuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution admis pour celle-ci. Les garages et annexes d'aspect métallique sont interdits.
- Sont interdites, les constructions à caractère précaire (baraquements, constructions légères, poulaillers..., édifiés avec des matériaux de récupération, sans aucune règle architecturale),

#### **11.7 Clôtures**

Les clôtures seront compatibles avec les matériaux utilisés pour les constructions. Elles seront constituées :

- soit d'un mur plein de 1,80 mètre de hauteur minimum et 2 mètres maximum dont la maçonnerie sera traitée en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- soit d'un muret de 0,80 mètre maximum surmonté d'une grille ou d'une barrière dont la hauteur totale n'excédera pas 2 mètres.
- En limite séparative, sont également autorisées :

- les haies vives d'essences locales (confère annexe n°1 : liste des essences conseillées) doublées ou non de grillage, d'une hauteur maximum de 2 mètres,
  - les clôtures de type plaque béton (mais à raison d'une seule plaque d'une hauteur maximum de 50 cm), surmontées d'un grillage, dont la hauteur totale n'excédera pas 2 mètres, doublées d'une haie vive (confère annexe n°1 : liste des essences conseillées).
- Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

### **11.8. Dispositions particulières**

- Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires et dépôts seront enterrés ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations d'essences locales (confère annexe n°1 : liste des essences conseillées).

### **11.9. Les abris de jardin**

- les abris de jardins sont autorisés mais limités à un seul abri par unité foncière.
- Leur superficie maximale est limitée à 10m<sup>2</sup> et leur hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage.
- La construction ne devra pas être implantée isolément sur le terrain. Elle devra être adossée à une construction existante, un mur ou en limite latérale de propriété. Elle sera dissimulée par rapport aux parties du terrain visible depuis l'espace public par des plantations : haies, arbustes ou plantes grimpantes d'essences locales. Sont interdits l'emploi de matériaux de récupération.

## **Article UA 12 - Stationnement des véhicules**

---

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement.
- Pour les constructions à usage d'activités, bureaux, services et équipements : 2 places de stationnement minimum. Cette norme pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs envisageable soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement
- Pour les constructions à usage commercial : 1 place de stationnement par 50m<sup>2</sup> de surface de vente.

12.2. En cas de non réalisation de la totalité ou partie du nombre de places de stationnement nécessaire au projet, une participation financière est exigée pour le nombre de places manquantes. Cette participation financière est définie par une délibération du conseil municipal fixant le montant exigible par place manquante.

12.3. Le stationnement des 2 roues devra être prévu lors de la construction d'immeubles collectifs.

## **Article UA 13 - Espaces verts et plantations**

---

13.1. L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement). Un cahier de recommandation des essences conseillées est annexé au présent document (annexe n°1).

13.2. Dans les opérations de construction groupées la superficie des espaces verts et/ou de rencontre doit être au moins égale à 10 % de la superficie des terrains destinés à recevoir les constructions. Il conviendra de ne pas considérer ces espaces comme des délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire des éléments déterminants de la composition urbaine de l'ensemble de la zone d'aménagement.

13.3. Au sein du secteur UAa, des plantations d'essences locales devront être réalisées en limite de parcelles lorsque celles ci jouxtent des terres agricoles dans un souci d'intégration

paysagère et pour mieux appréhender la transition entre les espaces agricoles et les extensions urbaines (confère orientations d'aménagement et de programmation).

### **Article UA 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

---

Non réglementé

### **Article UA 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.**

---

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

### **Article UA 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

---

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

## CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

### Article UB 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement de caravanes isolées, les parcs résidentiels de loisirs.
- Les exhaussements et affouillements non visés à l'article 2.
- Les sous-sols
- L'ouverture de carrière
- Les dépôts de véhicules, dépôts de toute nature à l'exception des dépôts de bois à usage privé et dépôts pour usage artisanal ou agricole à la condition d'être lié et nécessaire à l'activité.
- Les élevages.

### Article UB 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

*Rappel : toute demande de travaux visant à supprimer un élément paysager identifié au titre de l'article L 123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration.*

#### **Sont admis sous conditions :**

- Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- Des prescriptions particulières seront imposées aux constructions de la catégorie III et IV (définies en annexe du document n°1 « rapport de présentation ») en raison de la sensibilité faible aux séismes de l'ensemble du territoire communal.
- Les exhaussements et affouillements nécessaires à l'implantation des constructions et installations autorisées.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens. En outre leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme doivent être

compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'exploitation.

- Les extensions des élevages existants, sous réserve que toutes les mesures soient prises pour éviter danger et gêne pour le voisinage,
- Les antennes de téléphonie mobile sous réserve d'une insertion dans le site et de la prise en compte des paysages.
- Au sein du secteur UBe, sont seulement autorisés les équipements publics sous réserve qu'ils justifient d'une intégration harmonieuse dans le site.

### **Article UB 3 - Accès et voirie**

---

#### **3.1 Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès des véhicules contre l'incendie.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation automobile sera moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

#### **3.2 Voirie**

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et le ramassage des déchets ménagers.

- Seules sont autorisées les voies en impasse créées dans le cadre d'opérations de densification de cœur d'îlots ne pouvant bénéficier de bouclage sur les voiries existantes. Elles devront de plus avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour.

## **Article UB 4 - Desserte par les réseaux**

---

### **4.1. Alimentation en eau potable**

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

### **4.2. Assainissement**

- Eaux pluviales
  - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.
  - Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle et le surplus sera rejeté vers le réseau collecteur s'il existe, sauf impossibilité technique constatée par les services compétents.
  - 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 de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Eaux usées
  - Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'attente d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire ; les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront être conçues pour être transformées en branchement direct sur le réseau lorsque celui-ci sera réalisé.
  - L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié (articles L 1331-10 et L 1337-2 du code de la Santé Publique).

## **Article UB 5 - Surface et formes des parcelles**

---

Non réglementé

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

---

6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions doivent être implantées soit :

- à l'alignement des voies,
- avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

6.2. Le recul maximum pour les constructions principales d'habitation est fixé à 30 mètres de l'alignement des voies.

6.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

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

---

7.1. Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives de propriété, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

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

---

8.1. La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 4 mètres afin d'assurer la libre circulation des véhicules de défense incendie..

8.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

## **Article UB 9 - Emprise au sol**

---

Non réglementé.

## **Article UB 10 - Hauteur des constructions**

---

10.1. La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation est limitée R+2+combles.

10.2. La hauteur maximum des autres constructions ne peut excéder 10 mètres au faîtage et 12 mètres pour les éoliennes d'autoconsommation et les antennes de téléphonie mobile.

10.3. Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
- les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;

10.4. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

## **Article UB 11 - Aspect extérieur**

---

### **1.1. Dispositions générales**

- Les constructions projetées seront respectueuses de l'environnement et du patrimoine en s'inspirant des formes, de l'implantation et des matériaux localement employés dans l'architecture traditionnelle locale. Tout pastiche d'architecture étranger à la région est interdit.
- Les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect s'intégrant dans le paysage urbain.
- Les projets de dessin contemporain faisant l'objet d'une recherche architecturale manifeste et innovante avec des matériaux de qualité dit noble sont acceptés. Ils pourront, dans ce cas, faire l'objet d'adaptations aux prescriptions indiquées ci-dessous.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire

l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

### **11.2. Volume des constructions**

- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

### **11.3. Toitures**

- Les toitures des constructions à usage d'habitation seront obligatoirement à deux pentes, d'une inclinaison minimum de 40°. Toutefois, les toitures à quatre pentes seront acceptées pour des constructions importantes ayant au moins 3 m de faitage. Dans ce cas, l'inclinaison minimale des pentes reste fixée à 40°. Un débordement latéral des pannes de 25cm maximum est autorisé.
- En tout état de cause, une bonne intégration dans l'environnement bâti reste primordiale, en vertu de quoi des adaptations à ces règles seront tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.
- Le matériau de couverture doit être :
  - de l'ardoise naturelle,
  - de la tuile plate ou de la tuile mécanique vieillie petit moule de teinte rouge flammée, brun rouge foncé ou nuancée, excluant le noir pur et le jaune paille
  - du zinc,
  - ou tout matériau de substitution de teinte et d'appareillage identiques.
  - Pour les bâtiments d'activités les matériaux de type bac acier de teinte ardoise ou tuile sont autorisés.
- Les lucarnes doivent être de style traditionnel. Les lucarnes rampantes et retroussées sont interdites.

- Les châssis de toit seront plus hauts que larges et de taille identique sur un même pan de toit.
- Le volume des cheminées doit être simple et bien proportionné. Les cheminées seront maçonnées d'aspect briques ou en parement brique et traités de façon homogène sur une même toiture.

#### **11.4. Les murs**

- Les enduits doivent être de tonalité en harmonie avec l'environnement bâti. Les enduits seront teintés dans la masse de tonalité neutre, ocre léger, beige. Sont interdits :
  - le blanc pur
  - les briques peintes.
  - les pierres apparentes dispersées dans l'enduit ; les motifs fantaisie formant relief,
- Pour les murs et les bardages des bâtiments d'activités, sont interdits les couleurs criardes apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- Sont interdits :
  - les coffres de volets roulants en saillie sur les façades,
  - L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vu d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit.
- Sont interdits en façade sur rue :
  - les antennes paraboliques,
  - Les dispositifs tels que pompe à chaleur, climatiseur (ou tous dispositifs assimilés).

#### **11.5. Les ouvertures**

- En façade sur rue, les ouvertures seront plus hautes que larges.
- Les linteaux seront droits ou en arc surbaissés.
- Les menuiseries extérieures seront peintes (gris, blanc cassé, vert sombre, bleu foncé, rouge brun, ton bois). Elles devront respecter le cadre bâti et s'intégrer harmonieusement tant en ce qui concerne leurs dessins que leurs couleurs dans l'architecture traditionnelle locale qui caractérise cette zone.

### **11.6. Garages et annexes**

- Les garages et annexes devront, sauf impossibilité technique justifiée, être intégrés ou accolés à la construction principale ou rattachés à elle par un élément de liaison en maçonnerie. Ils doivent, de toute manière, être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en oeuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution admis pour celle-ci. Les garages et annexes d'aspect métallique sont interdits.
- Sont interdites, les constructions à caractère précaire (baraquements, constructions légères, poulaillers..., édifiés avec des matériaux de récupération, sans aucune règle architecturale),

### **11.7 Clôtures**

Les clôtures seront compatibles avec les matériaux utilisés pour les constructions. Elles seront constituées :

- soit d'un mur plein de 1,80 mètre de hauteur minimum et 2 mètres maximum dont la maçonnerie sera traitée en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- soit d'un muret de 0,80 mètre maximum surmonté d'une grille ou d'une barrière dont la hauteur totale n'excédera pas 2 mètres.
- soit d'une haie vive d'essences locales (confère annexe n°1 : liste des essences conseillées) doublées ou non de grillage, d'une hauteur maximum de 2 mètres,
- en limite séparative, sont autorisées les clôtures de type plaque béton (mais à raison d'une seule plaque d'une hauteur maximum de 50 cm), surmontées d'un grillage, dont la hauteur totale n'excédera pas 2 mètres, doublées d'une haie vive (confère annexe n°1 : liste des essences conseillées).

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

### **11.8. Dispositions particulières**

- Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires et dépôts seront enterrés ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations d'essences locales (confère annexe n°1 : liste des essences conseillées).

### **11.9. Les abris de jardin**

- les abris de jardins sont autorisés mais limités à un seul abri par unité foncière.
- Leur superficie maximale est limitée à 10m<sup>2</sup> et leur hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage.
- La construction ne devra pas être implantée isolément sur le terrain. Elle devra être adossée à une construction existante, un mur ou en limite latérale de propriété. Elle sera dissimulée par rapport aux parties du terrain visible depuis l'espace public par des plantations : haies, arbustes ou plantes grimpantes d'essences locales. Sont interdits l'emploi de matériaux de récupération.

## **Article UB 12 - Stationnement des véhicules**

---

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement.
- Pour les constructions à usage d'activités, bureaux, services et équipements : 2 places de stationnement minimum. Cette norme pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs envisageable soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement
- Pour les constructions à usage commercial : 1 place de stationnement par 50m<sup>2</sup> de surface de vente.

12.2. En cas de non réalisation de la totalité ou partie du nombre de places de stationnement nécessaire au projet, une participation financière est exigée pour le nombre de places manquantes. Cette participation financière est définie par une délibération du conseil municipal fixant le montant exigible par place manquante.

12.3. Le stationnement des 2 roues devra être prévu lors de la construction d'immeubles collectifs.

### **Article UB 13 - Espaces verts et plantations**

---

13.1. L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement). Un cahier de recommandation des essences conseillées est annexé au présent document (annexe n°1).

13.2. Dans les opérations de construction groupées la superficie des espaces verts et/ou de rencontre doit être au moins égale à 10 % de la superficie des terrains destinés à recevoir les constructions. Il conviendra de ne pas considérer ces espaces comme des délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire des éléments déterminants de la composition urbaine de l'ensemble de la zone d'aménagement.

### **Article UB 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

---

Non réglementé

### **Article UB 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.**

---

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

**Article UB 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

---

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

## **Titre 4 Dispositions applicables aux zones à urbaniser**

### **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU**

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

- les terrains de camping et de caravanage le stationnement de caravanes isolées, les parcs résidentiels de loisirs..
- Les exhaussements et affouillements non visés à l'article 2.
- les sous-sols
- l'ouverture de carrière
- les dépôts de véhicules, dépôts de toute nature à l'exception des dépôts de bois à usage privé et dépôts pour usage artisanal ou agricole à la condition d'être lié et nécessaire à l'activité.
- Les élevages
- Les activités industrielles,
- Les activités agricoles,
- Les entrepôts,
- Les exhaussements et affouillements non visés à l'article 1AU2.

#### **Article 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

- Les constructions à usage d'habitation, de commerces, d'artisanat, de bureaux ou de service compatibles avec l'habitat, dans la mesure où ces opérations couvrent l'ensemble de la zone ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone, prévus aux orientations d'aménagement et de programmation.
- Les affouillements et exhaussements nécessaires à l'aménagement de la zone.
- Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- Les constructions à usage de commerces, bureaux et services sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens. En outre leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'exploitation.
- Des prescriptions particulières seront imposées aux constructions de la catégorie III et IV (définies en annexe du document n°1 « rapport de présentation ») en raison de la sensibilité faible aux séismes de l'ensemble du territoire communal.
- Les antennes de téléphonie mobile sous réserve d'une insertion dans le site et de la prise en compte des paysages.

## **Article 1AU 3 - Accès et voirie**

---

### **3.1 Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible
- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi directement par une voie publique ouverte à la circulation automobile, dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès des véhicules contre l'incendie.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation automobile sera moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

### **3.2 Voirie**

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et le ramassage des déchets ménagers.
- Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes •  
Voies publiques et voies privées ouvertes au public : largeur de l'emprise minimum de 8 mètres pour les voies à double sens et 5 mètres pour les voies à sens unique. L'emprise des trottoirs sera de 1.40 m minimum libre de tout obstacle.
- Les voies en impasse sont interdites.

## **Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux**

---

### **4.1. Alimentation en eau potable**

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

### **4.2. Assainissement**

- Eaux pluviales
- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.
- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle et le surplus sera rejeté vers le réseau collecteur s'il existe, sauf impossibilité technique constatée par les services compétents.
- 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 de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Eaux usées
- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'attente d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire ; les dispositions

adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront être conçues pour être transformées en branchement direct sur le réseau lorsque celui-ci sera réalisé.

### **Article 1AU 5 - Surface et formes des parcelles**

---

Pour être constructible, un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel en cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.

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

---

6.1. Les constructions doivent être implantées soit :

- à l'alignement des voies,
- avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

6.2. Le recul maximum pour les constructions principales d'habitation sera de 10 mètres

6.3 Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

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

---

7.1. Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives de propriété, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

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

---

8.1. La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 4 mètres afin d'assurer la libre circulation des véhicules de défense incendie.

8.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

### **Article 1AU 9 - Emprise au sol**

---

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de la superficie du terrain.

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

---

10.1. La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation est limitée à R+2+combles.

10.2. La hauteur maximum des autres constructions autorisées ne peut excéder 10 mètres au faîtage et 12 mètres pour les éoliennes d'autoconsommation et les antennes de téléphonie mobile.

10.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

### **Article 1AU 11 - Aspect extérieur**

---

#### **1.1. Dispositions générales**

- Les constructions projetées seront respectueuses de l'environnement et du patrimoine en s'inspirant des formes, de l'implantation et des matériaux localement employés dans l'architecture traditionnelle locale. Tout pastiche d'architecture étranger à la région est interdit.
- Les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect s'intégrant dans le paysage urbain.
- Les projets de dessin contemporain faisant l'objet d'une recherche architecturale manifeste et innovante avec des matériaux de qualité dit noble sont acceptés. Ils pourront, dans ce cas, faire l'objet d'adaptations aux prescriptions indiquées ci-dessous.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter

atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

### **11.2. Volume des constructions**

- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

### **11.3. Toitures**

- Les toitures des constructions à usage d'habitation seront obligatoirement à deux pentes, d'une inclinaison minimum de 40°. Toutefois, les toitures à quatre pentes seront acceptées pour des constructions importantes ayant au moins 3 m de faitage. Dans ce cas, l'inclinaison minimale des pentes reste fixée à 40°. Un débordement latéral des pannes de 25cm maximum est autorisé.
- En tout état de cause, une bonne intégration dans l'environnement bâti reste primordiale, en vertu de quoi des adaptations à ces règles seront tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.
- Le matériau de couverture doit être :
  - de l'ardoise naturelle,
  - de la tuile plate ou de la tuile mécanique vieillie petit moule de teinte rouge flammée, brun rouge foncé ou nuancée, excluant le noir pur et le jaune paille
  - du zinc,
  - ou tout matériau de substitution de teinte et d'appareillage identiques.
  - Pour les bâtiments d'activités les matériaux de type bac acier de teinte ardoise ou tuile sont autorisés.
- Les lucarnes doivent être de style traditionnel. Les lucarnes rampantes et retroussées sont interdites.

- Les châssis de toit seront plus hauts que larges et de taille identique sur un même pan de toit.
- Le volume des cheminées doit être simple et bien proportionné. Les cheminées seront maçonnées d'aspect briques ou en parement brique et traités de façon homogène sur une même toiture.

#### **11.4. Les murs**

- Les enduits doivent être de tonalité en harmonie avec l'environnement bâti. Les enduits seront teintés dans la masse de tonalité neutre, ocre léger, beige. Sont interdits :
  - le blanc pur
  - les briques peintes.
  - les pierres apparentes dispersées dans l'enduit ; les motifs fantaisie formant relief,
- Pour les murs et les bardages des bâtiments d'activités, sont interdits les couleurs criardes apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- Sont interdits :
  - les coffres de volets roulants en saillie sur les façades,
  - L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vu d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit.
- Sont interdits en façade sur rue :
  - les antennes paraboliques,
  - Les dispositifs tels que pompe à chaleur, climatiseur (ou tous dispositifs assimilés).

#### **11.5. Les ouvertures**

- En façade sur rue, les ouvertures seront plus hautes que larges.
- Les linteaux seront droits ou en arc surbaissés.
- Les menuiseries extérieures seront peintes (gris, blanc cassé, vert sombre, bleu foncé, rouge brun, ton bois). Elles devront respecter le cadre bâti et s'intégrer harmonieusement tant en ce qui concerne leurs dessins que leurs couleurs dans l'architecture traditionnelle locale qui caractérise cette zone.

### **11.6. Garages et annexes**

- Les garages et annexes devront, sauf impossibilité technique justifiée, être intégrés ou accolés à la construction principale ou rattachés à elle par un élément de liaison en maçonnerie. Ils doivent, de toute manière, être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en oeuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution admis pour celle-ci. Les garages et annexes d'aspect métallique sont interdits.
- Sont interdites, les constructions à caractère précaire (baraquements, constructions légères, poulaillers...., édifiés avec des matériaux de récupération, sans aucune règle architecturale),

### **11.7 Clôtures**

Les clôtures seront compatibles avec les matériaux utilisés pour les constructions. Elles seront constituées :

- soit d'un mur plein de 1,80 mètre de hauteur minimum et 2 mètres maximum dont la maçonnerie sera traitée en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- soit d'un muret de 0,80 mètre maximum surmonté d'une grille ou d'une barrière dont la hauteur totale n'excédera pas 2 mètres.
- soit d'une haie vive d'essences locales (confère annexe n°1 : liste des essences conseillées) doublées ou non de grillage, d'une hauteur maximum de 2 mètres,
- en limite séparative, sont autorisées les clôtures de type plaque béton (mais à raison d'une seule plaque d'une hauteur maximum de 50 cm), surmontées d'un grillage, dont la hauteur totale n'excédera pas 2 mètres, doublées d'une haie vive (confère annexe n°1 : liste des essences conseillées).

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

### **11.8. Dispositions particulières**

- Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires et dépôts seront enterrés ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations d'essences locales (confère annexe n°1 : liste des essences conseillées).

#### **11.9. Les abris de jardin**

- les abris de jardins sont autorisés mais limités à un seul abri par unité foncière.
- Leur superficie maximale est limitée à 10m<sup>2</sup> et leur hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage.
- La construction ne devra pas être implantée isolément sur le terrain. Elle devra être adossée à une construction existante, un mur ou en limite latérale de propriété. Elle sera dissimulée par rapport aux parties du terrain visible depuis l'espace public par des plantations : haies, arbustes ou plantes grimpantes d'essences locales. Sont interdits l'emploi de matériaux de récupération.

### **Article 1AU 12 - Stationnement des véhicules**

---

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement. Il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement à usage d'habitation locative financée avec un prêt aidé par l'Etat.
- De plus, dans les lotissements et les groupes d'habitations, indépendamment des règles énoncées ci-dessus, il devra être réalisé des aires de stationnement communes à raison d'une place de stationnement par tranche de 5 habitations.
- Pour les constructions à usage d'activités, bureaux, services et équipements : 2 places de stationnement minimum. Cette norme pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs envisageable soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement

12.2. En cas de non réalisation de la totalité ou partie du nombre de places de stationnement nécessaire au projet, une participation financière est exigée pour le nombre de places manquantes. Cette participation financière est définie par une délibération du conseil municipal fixant le montant exigible par place manquante.

12.3. Le stationnement des 2 roues devra être prévu lors de la construction d'immeubles collectifs.

### **Article 1AU 13 - Espaces verts et plantations**

---

13.1. L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement). Un cahier de recommandation des essences conseillées est annexé au présent document (annexe n°1).

13.2. Dans les opérations de construction groupées la superficie des espaces verts et ou de rencontre doit être au moins égale à 10 % de la superficie des terrains destinés à recevoir les constructions. Il conviendra de ne pas considérer ces espaces comme des délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire des éléments déterminants de la composition urbaine de l'ensemble de la zone d'aménagement.

13.3. Des plantations d'essences locales devront être réalisées en limite de parcelles lorsque celles ci jouxtent des terres agricoles dans un souci d'intégration paysagère et pour mieux appréhender la transition entre les espaces agricoles et les extensions urbaines (confère orientations d'aménagement et de programmation).

### **Article 1AU 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

---

Non réglementé

**Article 1AU 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.**

---

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

**Article 1AU 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

---

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

## CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

### **Article 2AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2AU2 et en particulier les sous-sols.

### **Article 2AU2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve que leur implantation ne mette pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone :

- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.
- ✓ Les constructions d'équipements d'infrastructure, de voiries et de réseaux divers ainsi que tous ouvrages et installations qui leur sont liés.

### **Article 2AU3 – Accès et voirie**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article 2AU 4 – Desserte par les réseaux**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article 2AU 5 – Caractéristique des terrains**

Il n'est pas fixé de règle.

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

6.1. Les constructions doivent être implantées soit :

- à l'alignement des voies,
- avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

6.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

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

---

7.1. Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives de propriété, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

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

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **Article 2AU 9 – Emprise au sol**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **Article 2AU 10 – Hauteur maximale des constructions**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **Article 2AU 11 – Aspect extérieur**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **Article 2AU 12 – Obligation des réaliser des places de stationnement**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **Article 2AU 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **Article 2AU 14 – Coefficient d'occupation du sol**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**Article 2AU 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**Article 2AU 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

---

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

## **Titre 4 Dispositions applicables aux zones agricoles**

### **CHAPITRE UNIQUE DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

#### **Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les constructions non liées aux activités agricoles.
- Les terrains de camping et de caravanage non liés aux activités agricoles.
- Le stationnement de caravanes isolées, les parcs résidentiels de loisirs.
- Les exhaussements et affouillements non visés à l'article 2.
- les sous-sols
- les dépôts de véhicules, dépôts de toute nature à l'exception des dépôts de bois à usage privé et dépôts agricoles à la condition d'être lié et nécessaire à l'activité.

#### **Article A2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

**Rappels**

- *Les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés, conformément à l'article L.130 du Code de l'Urbanisme.*
- *Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme annexé.*
- *Toute demande de travaux visant à supprimer un élément paysager identifié au titre de l'article L. 123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration.*

**Sont admis :**

- Les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à une exploitation agricole,
- Les constructions liées à la diversification agricole dont la valorisation non alimentaire des agro ressources et si elles restent accessoires à la production principale.
- Les exhaussements et affouillements du sol indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation du sol autorisés.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable,
- Les antennes de téléphonie mobile sous réserve d'une insertion dans le site et de la prise en compte des paysages.
- Les éoliennes sous réserve d'une insertion dans le site.
- Au sein du secteur Ah sont également admis :
  - les aménagements et les extensions limités de constructions,
  - la construction de garages et bâtiments annexes,
  - les abris de jardin,
  - la reconstruction après sinistre de toute construction affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.

## **Article A 3 - Accès et voirie**

---

### **3.1 Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible
- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi directement par une voie publique ouverte à la circulation automobile, dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès des véhicules contre l'incendie.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation automobile sera moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

### **3.2 Voirie**

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et le ramassage des déchets ménagers.

## **Article A 4 - Desserte par les réseaux**

---

### **4.1. Alimentation en eau potable**

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

### **4.2. Assainissement**

- Eaux pluviales
- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle et le surplus sera rejeté vers le réseau collecteur s'il existe, sauf impossibilité technique constatée par les services compétents.
- 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 de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Eaux usées
- En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel est obligatoire, les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur.

## **Article A5 - Surface et forme des parcelles**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

---

6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions doivent être édifiées à au moins :

- 75 mètres de l'axe de la RD 932, sauf celles visées par l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.
- 10 mètres de l'axe des autres voies.

6.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

## **Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

7.1. Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.

7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

## **Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété devra permettre d'assurer la libre circulation des véhicules de défense incendie.

## **Article A9 - Emprise au sol**

---

Au sein du secteur Ah, le coefficient d'emprise au sol est limité à 50%.

## **Article A10 - Hauteur des constructions**

---

10.1. La hauteur des constructions d'activités est limitée à 15 mètres au faîtage. Des hauteurs supérieures motivées par des contraintes techniques ou fonctionnelles pourront être autorisées à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage naturel soit prise en compte.

10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à R+1+combles.

10.3. Pourront dépasser cette hauteur dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- Les extensions des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur.
- Les antennes de téléphonie mobile
- Les éoliennes
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article A11 - Aspect extérieur**

---

### **11.1. Dispositions applicables aux constructions à vocation d'activités**

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage urbain. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturel ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglomérés, parpaings, etc...) est interdit.
- Les teintes des murs et bardages devront être d'une couleur leur permettant de s'intégrer dans l'environnement naturel.

- Sont interdits les tons clairs trop vifs comme le blanc, le jaune, le rose apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou de teinte rouge flammée, brun rouge foncé ou nuancée, ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations d'essences locales.

## **11.2. Dispositions applicables aux constructions d'habitation et au secteur Ah**

### *11.2.1. Dispositions générales*

- Les constructions projetées seront respectueuses de l'environnement et du patrimoine en s'inspirant des formes, de l'implantation et des matériaux localement employés dans l'architecture traditionnelle locale. Tout pastiche d'architecture étranger à la région est interdit.
- Les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect s'intégrant dans le paysage urbain.
- Les projets de dessin contemporain faisant l'objet d'une recherche architecturale manifeste et innovante avec des matériaux de qualité dit noble sont acceptés. Ils pourront, dans ce cas, faire l'objet d'adaptations aux prescriptions indiquées ci-dessous.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs

dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### 11.2.2 *Volume des constructions*

- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

#### 11.2.3. *Toitures*

- Les toitures des constructions à usage d'habitation seront obligatoirement à deux pentes, d'une inclinaison minimum de 40°. Toutefois, les toitures à quatre pentes seront acceptées pour des constructions importantes ayant au moins 3 m de faîtage. Dans ce cas, l'inclinaison minimale des pentes reste fixée à 40°. Un débordement latéral des pannes de 25cm maximum est autorisé.
- En tout état de cause, une bonne intégration dans l'environnement bâti reste primordiale, en vertu de quoi des adaptations à ces règles seront tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.
- Le matériau de couverture doit être :
  - de l'ardoise naturelle,
  - de la tuile plate ou de la tuile mécanique vieillie petit moule de teinte rouge flammée, brun rouge foncé ou nuancée, excluant le noir pur et le jaune paille
  - du zinc,
  - ou tout matériau de substitution de teinte et d'appareillage identiques.
  - Pour les bâtiments d'activités les matériaux de type bac acier de teinte ardoise ou tuile sont autorisés.
- Les lucarnes doivent être de style traditionnel. Les lucarnes rampantes et retroussées sont interdites.
- Les châssis de toit seront plus hauts que larges et de taille identique sur un même pan de toit.
- Le volume des cheminées doit être simple et bien proportionné. Les cheminées seront maçonnées d'aspect briques ou en parement brique et traités de façon homogène sur une même toiture.

#### *11.2.4. Les murs*

- Les enduits doivent être de tonalité en harmonie avec l'environnement bâti. Les enduits seront teintés dans la masse de tonalité neutre, ocre léger, beige. Sont interdits :
  - le blanc pur
  - les briques peintes.
  - les pierres apparentes dispersées dans l'enduit ; les motifs fantaisie formant relief,
- Pour les murs et les bardages des bâtiments d'activités, sont interdits les couleurs criardes apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- Sont interdits :
  - les coffres de volets roulants en saillie sur les façades,
  - L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit.
- Sont interdits en façade sur rue :
  - les antennes paraboliques,
  - Les dispositifs tels que pompe à chaleur, climatiseur (ou tous dispositifs assimilés).

#### *11.2.5. Les ouvertures*

- En façade sur rue, les ouvertures seront plus hautes que larges.
- Les linteaux seront droits ou en arc surbaissés.
- Les menuiseries extérieures seront peintes (gris, blanc cassé, vert sombre, bleu foncé, rouge brun, ton bois). Elles devront respecter le cadre bâti et s'intégrer harmonieusement tant en ce qui concerne leurs dessins que leurs couleurs dans l'architecture traditionnelle locale qui caractérise cette zone.

#### *11.2.6. Garages et annexes*

- Les garages et annexes devront, sauf impossibilité technique justifiée, être intégrés ou accolés à la construction principale ou rattachés à elle par un élément de liaison en maçonnerie. Ils doivent, de toute manière, être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en oeuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui devront être réalisées avec le même matériau que la

couverture principale ou avec un matériau de substitution admis pour celle-ci. Les garages et annexes d'aspect métallique sont interdits.

- Sont interdites , les constructions à caractère précaire (baraquements, constructions légères, poulaillers..., édifiés avec des matériaux de récupération, sans aucune règle architecturale),

#### *11.2.7 Clôtures*

Les clôtures seront compatibles avec les matériaux utilisés pour les constructions. Elles seront constituées :

- soit d'un mur plein de 1,80 mètre de hauteur minimum et 2 mètres maximum dont la maçonnerie sera traitée en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- soit d'un muret de 0,80 mètre maximum surmonté d'une grille ou d'une barrière dont la hauteur totale n'excédera pas 2 mètres.
- soit d'une haie vive d'essences locales (confère annexe n°1 : liste des essences conseillées) doublées ou non de grillage, d'une hauteur maximum de 2 mètres,
- en limite séparative, sont autorisées les clôtures de type plaque béton (mais à raison d'une seule plaque d'une hauteur maximum de 50 cm), surmontées d'un grillage, dont la hauteur totale n'excédera pas 2 mètres, doublées d'une haie vive (confère annexe n°1 : liste des essences conseillées).

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

#### *11.2.8. Dispositions particulières*

- Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires et dépôts seront enterrés ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations d'essences locales (confère annexe n°1 : liste des essences conseillées).

#### *11.2.9. Les abris de jardin*

- les abris de jardins sont autorisés mais limités à un seul abri par unité foncière.
- Leur superficie maximale est limitée à 10m<sup>2</sup> et leur hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage.
- La construction ne devra pas être implantée isolément sur le terrain. Elle devra être adossée à une construction existante, un mur ou en limite latérale de propriété. Elle sera dissimulée par rapport aux parties du terrain visible depuis l'espace public par des plantations : haies, arbustes ou plantes grimpantes d'essences locales. Sont interdits l'emploi de matériaux de récupération.

### **Article A12 - Stationnement des véhicules**

---

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors de la voie publique.

### **Article A13 - Espaces verts et plantations**

---

- 13.1. Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver ou à protéger et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- 13.2. Des plantations d'arbres de hautes tiges d'essence locales seront réalisées autour des bâtiments agricoles, de façon à leur assurer une meilleure intégration paysagère.
- 13.3. L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non indigènes au territoire, en particulier les thuyas, est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement). Un cahier de recommandation des essences conseillées est annexé au présent document (annexe n°1).

### **Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

---

- Il n'est pas fixé de règle.

**Article A 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.**

---

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

**Article A 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **Titre 5 Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières**

### **CHAPITRE UNIQUE DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

#### **Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les constructions de toute nature autre que celles énumérées à l'article 2.
- les terrains de camping et de caravanage le stationnement de caravanes isolées, les parcs résidentiels de loisirs..
- Les exhaussements et affouillements non visés à l'article 2.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de toute nature.
- Les antennes de téléphonie mobile.
- Les éoliennes.

#### **Article N2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

**Rappels**

- *Les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés, conformément à l'article L.130 du Code de l'Urbanisme.*
- *Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme annexé.*
- *Toute demande de travaux visant à supprimer un élément paysager identifié au titre de l'article L 123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration.*
- *Cette zone est comprise en partie dans les périmètres de protection des captages d'eau potable. Les arrêtés de ces périmètres sont annexés au documents n°5 « annexes et servitudes ».*

**Sont admis :**

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises,
- Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt,
- Les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable,
- Au sein du secteur Ns, sont également admis les constructions, ouvrages et installations liés à la station d'épuration.
- Au sein du secteur Nh sont également admis :
  - les aménagements et les extensions limités de constructions,
  - la construction de garages et bâtiments annexes,
  - les abris de jardin.

### **Article N3 - Accès et voirie**

---

#### **3.1 Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible
- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi directement par une voie publique ouverte à la circulation automobile, dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès des véhicules contre l'incendie.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation automobile sera moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

#### **3.2 Voirie**

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et le ramassage des déchets

ménagers.

## **Article N 4 - Desserte par les réseaux**

---

### **4.1. Alimentation en eau potable**

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

### **4.2. Assainissement**

- Eaux pluviales
  - Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle et le surplus sera rejeté vers le réseau collecteur s'il existe, sauf impossibilité technique constatée par les services compétents.
  - 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 de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Eaux usées
  - Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel est obligatoire, les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur.

## **Article N5 - Surface et forme des parcelles**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

---

6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions doivent être édifiées à au moins :

- 75 mètres de l'axe de la RD 932, sauf celles visées par l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.
- 5 mètres de l'axe des autres voies.

6.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

### **Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

7.1. Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

### **Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété devra permettre d'assurer la libre circulation des véhicules de défense incendie.

### **Article N9 - Emprise au sol**

---

9.1. Au sein du secteur Nh, le coefficient d'emprise au sol est limité à 50%.

9.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

### **Article N10 - Hauteur des constructions**

---

10.1. Sauf aménagement de bâtiments existants, la hauteur des constructions autorisées ne peut excéder 4 mètres au faîtage.

10.2. Pourront dépasser cette hauteur dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages

- Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- Les extensions des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article N11 - Aspect extérieur**

---

### **1.1. Dispositions générales**

- Les constructions projetées seront respectueuses de l'environnement et du patrimoine en s'inspirant des formes, de l'implantation et des matériaux localement employés dans l'architecture traditionnelle locale. Tout pastiche d'architecture étranger à la région est interdit.
- Les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect s'intégrant dans le paysage urbain.
- Les projets de dessin contemporain faisant l'objet d'une recherche architecturale manifeste et innovante avec des matériaux de qualité dit noble sont acceptés. Ils pourront, dans ce cas, faire l'objet d'adaptations aux prescriptions indiquées ci-dessous.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **11.2. Volume des constructions**

- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

### **11.3. Toitures**

- Les toitures des constructions à usage d'habitation seront obligatoirement à deux pentes, d'une inclinaison minimum de 40°. Toutefois, les toitures à quatre pentes seront acceptées pour des constructions importantes ayant au moins 3 m de faîtage. Dans ce cas, l'inclinaison minimale des pentes reste fixée à 40°. Un débordement latéral des pannes de 25cm maximum est autorisé.
- En tout état de cause, une bonne intégration dans l'environnement bâti reste primordiale, en vertu de quoi des adaptations à ces règles seront tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.
- Le matériau de couverture doit être :
  - de l'ardoise naturelle,
  - de la tuile plate ou de la tuile mécanique vieillie petit moule de teinte rouge flammée, brun rouge foncé ou nuancée, excluant le noir pur et le jaune paille
  - du zinc,
  - ou tout matériau de substitution de teinte et d'appareillage identiques.
  - Pour les bâtiments d'activités les matériaux de type bac acier de teinte ardoise ou tuile sont autorisés.
- Les lucarnes doivent être de style traditionnel. Les lucarnes rampantes et retroussées sont interdites.
- Les châssis de toit seront plus hauts que larges et de taille identique sur un même pan de toit.
- Le volume des cheminées doit être simple et bien proportionné. Les cheminées seront maçonnées d'aspect briques ou en parement brique et traités de façon homogène sur une même toiture.

### **11.4. Les murs**

- Les enduits doivent être de tonalité en harmonie avec l'environnement bâti. Les enduits seront teintés dans la masse de tonalité neutre, ocre léger, beige. Sont interdits :

- le blanc pur
- les briques peintes.
- les pierres apparentes dispersées dans l'enduit ; les motifs fantaisie formant relief,
- Pour les murs et les bardages des bâtiments d'activités, sont interdits les couleurs criardes apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- Sont interdits :
  - les coffres de volets roulants en saillie sur les façades,
  - L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit.
- Sont interdits en façade sur rue :
  - les antennes paraboliques,
  - Les dispositifs tels que pompe à chaleur, climatiseur (ou tous dispositifs assimilés).

#### **11.5. Les ouvertures**

- En façade sur rue, les ouvertures seront plus hautes que larges.
- Les linteaux seront droits ou en arc surbaissés.
- Les menuiseries extérieures seront peintes (gris, blanc cassé, vert sombre, bleu foncé, rouge brun, ton bois). Elles devront respecter le cadre bâti et s'intégrer harmonieusement tant en ce qui concerne leurs dessins que leurs couleurs dans l'architecture traditionnelle locale qui caractérise cette zone.

#### **11.6. Garages et annexes**

- Les garages et annexes devront, sauf impossibilité technique justifiée, être intégrés ou accolés à la construction principale ou rattachés à elle par un élément de liaison en maçonnerie. Ils doivent, de toute manière, être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en oeuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution admis pour celle-ci. Les garages et annexes d'aspect métallique sont interdits.

- Sont interdites , les constructions à caractère précaire (baraquements, constructions légères, poulaillers...., édifiés avec des matériaux de récupération, sans aucune règle architecturale),

### **11.7 Clôtures**

Les clôtures seront compatibles avec les matériaux utilisés pour les constructions. Elles seront constituées :

- soit d'un mur plein de 1,80 mètre de hauteur minimum et 2 mètres maximum dont la maçonnerie sera traitée en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- soit d'un muret de 0,80 mètre maximum surmonté d'une grille ou d'une barrière dont la hauteur totale n'excédera pas 2 mètres.
- soit d'une haie vive d'essences locales (confère annexe n°1 : liste des essences conseillées) doublées ou non de grillage, d'une hauteur maximum de 2 mètres,
- en limite séparative, sont autorisées les clôtures de type plaque béton (mais à raison d'une seule plaque d'une hauteur maximum de 50 cm), surmontées d'un grillage, dont la hauteur totale n'excédera pas 2 mètres, doublées d'une haie vive (confère annexe n°1 : liste des essences conseillées).

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

### **11.8. Dispositions particulières**

- Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires et dépôts seront enterrés ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations d'essences locales (confère annexe n°1 : liste des essences conseillées).

### **11.9. Les abris de jardin**

- les abris de jardins sont autorisés mais limités à un seul abri par unité foncière.
- Leur superficie maximale est limitée à 10m<sup>2</sup> et leur hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage.
- La construction ne devra pas être implantée isolément sur le terrain. Elle devra être adossée à une construction existante, un mur ou en limite latérale de propriété. Elle sera dissimulée par rapport aux parties du terrain visible depuis l'espace public par des plantations : haies, arbustes ou plantes grimpantes d'essences locales. Sont interdits l'emploi de matériaux de récupération.

### **Article N12 - Stationnement des véhicules**

---

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors de la voie publique.

### **Article N13 - Espaces verts et plantations**

---

13.1. Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver ou à protéger et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

13.2. L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non indigènes au territoire, en particulier les thuyas, est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement). Un cahier de recommandation des essences conseillées est annexé au présent document (annexe n°1).

### **Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**Article N 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.**

---

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

**Article N 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **Titre 6 Dispositions applicables aux espaces boisés classés, à protéger, à conserver ou à créer**

- **Caractère des terrains**

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 et R 130.1 à R 130.16 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales dont les carrés sont remplis d'un rond.

- **Article L 130 -1 du code de l'Urbanisme ( L. no 93-24, 8 janv. 1993, art. 3-IV et L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, VIII)**

Les plans locaux d'urbanisme » peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code forestier.( L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-I).

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

( L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-II et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, IX, 1o) Dans les bois, forêts ou parcs situés « sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit » ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L421-4 sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier ;
- S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi no 63-810 du 6 août 1963 ;
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.
- ( L. no 83-8, 7 janv. 1983, art. 68-VII, mod. par L. no 83-663, 22 juill. 1983, art. 105) (\*)  
L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :
  - a) ( L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, III et IX 2o) Dans les communes où un « plan local d'urbanisme » a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi no 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et « à l'article L. 421-2-4 » , la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;
  - Dans les autres communes, au nom de l'Etat.
- **Article L 130 -2 du code de l'Urbanisme** : ( L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-III et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, X)

Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général tous espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par « un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé » comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut

être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

( L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, XI) Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du « schéma de cohérence territoriale », ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans des conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 130-6.

La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

<b>SURFACE DES ESPACES BOISES CLASSES : 14 HECTARES</b>
---

# Les annexes

## ANNEXE N°1 : ESSENCES CONSEILLÉES

Les haies peuvent être des quatre types suivant leur hauteur et leur aspect :

- Haies fleuries de faible développement (couleur changeante suivant les saisons).
- Haies persistantes ou épineuses (résistant bien à l'effraction).
- Haies brise vent caduc (conseillé pour les parcelles exposées au nord).
- Haies d'espèces mélangées sur deux rangs.

Les haies doivent être constituées d'essences locales indicatives suivantes :

- Haie basse de moins de un mètre de haut : Buis, charmille, érable champêtre, fusain d'europe, troène.
- Haie moyenne entre 1 et 2 m de haut : Buis charme, cornouiller mâle, cornouiller sanguin, érable champêtre fusain d'europe, genêt d'Espagne, houx, lilas, noisetier, orne, saule, sureau, troène ; viorne lantana.
- Haie haute supérieure à 2 m : Amelanchier, aulne cordé, baguenaudier, berberis, corette, cotoneaster franchette/lactea, deutzia, groseiller sanguin, hibiscus, if, laurier du caucase, lautier tin, lonicera nitida, lonicera tatarica, pommier à fleurs, pyracantha, rosier arbustif, seringat, symphorine, spirée de printemps, viorne opulus, weigelia.
- Haie haute (brise-vent)
  - Bouleau, cerisier, châtaignier, marronnier, noyer,
  - Charme, chêne chevelu, chêne sessile, frêne commun, noisetier
  - Hêtre, érable champêtre, érable sycomore, pommier sauvage,
  - Merisier, tilleul, orme champêtre, poirier commun, robinier faux acacia.

SERVICE  
DEPARTEMENTAL  
DE  
L'ARCHITECTURE  
ET DU PATRIMOINE  
DE L'AISNE

Hôtel du Petit St-Vincent  
1 Rue Saint-Martin  
02000 LAON  
Tél. 03.23.23.53.54  
Fax. 03.23.23.33.90

**LES PROJETS DE CLOTURES :  
LES TYPES DE CLOTURES VEGETALES**

**C1**

**LES TYPES DE HAIES**

• **Situation**

Dans les zones périphériques, en frange du milieu naturel ou dans des secteurs à préserver, la clôture doit également être végétale. De même, des bandes boisées doivent être utilisées pour "isoler" ou masquer certaines utilisations du sol peu compatibles avec l'environnement.

• **Composition**

Evitons la banalisation du paysage avec le thuya notamment et des haies uniformes uniquement composées avec des végétaux persistants (à proscrire), mais essayons de conserver et replanter des haies champêtres qui animent le paysage, et dont les couleurs varient avec les saisons.

• **Haies vives**

**Haie basse** de moins de un mètre de haut :  
Buis, charmille, érable champêtre, fusain d'europe, troène.



**Haie moyenne** entre 1 et 2 m de haut :  
Aubépine épineuse, Prunellier, Chêne rouvre, Buis charme, cornouiller mâle, cornouiller mâle et sanguin, érable champêtre, fusain d'europe, genêt d'Espagne, houx, lilas, noisetier, orme, saule, sureau noir, troène vulgaire, viorne lantana et obier.

• **Haies de buis vert**



**Haie haute** supérieure à 2 m :  
Amelanchier, aulne cordé, baguenaudier, berberis, corette, cotoneaster franchette/lactea, deutzia, groseiller sanguin, hibiscus, if, laurier du caucase, lautier tin, lonicera nitida, lonicera tatarica, pommier à fleurs, pyracantha, rosier arbustif, seringat, symphorine, spirée de printemps, viorne opulus, weigelia.

• **Haie fleurie**

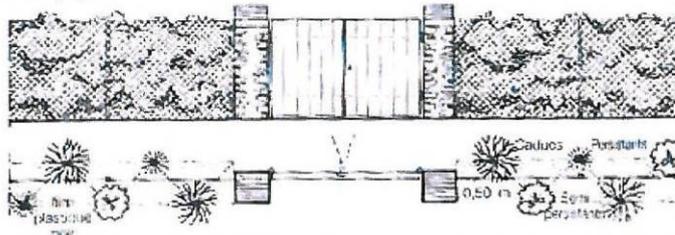


**Haie haute** (brise-vent)  
Bouleau, cerisier, Charme, chêne, frêne, Hêtre, érables, Merisier, tilleul.

• **Haie persistante et/ou taillée**

Différentes possibilités :

- ✓ **Grillage sur toute la hauteur et planté** : Pour délimiter les parcelles situées en entrée de commune, en pleine campagne.



Le végétal participe à la qualité d'intégration en créant un lien indispensable qui unit la maison à son environnement. Le grillage sera planté d'essences locales de part et d'autre, sur partie privative et côté rue. Ce sera un grillage simple torsion vert foncé, tendu sur des piquets métalliques en "T" de même tonalité. Portail bois ou métal supporté par des poteaux métalliques ou des piliers en moellons de pierres calcaire ou pierres de tailles ou briques rouge suivant la typologie locale. Les pierres de plaquage, pierre bosselée ou tout élément pastiche sont proscrits.

*Photos prises dans l'Aisne - la Seine et Marne et les Côtes d'Armor - I.M AUIE/ARF*

Réalisation 7,2003 :  
Remis à jour 04/2009

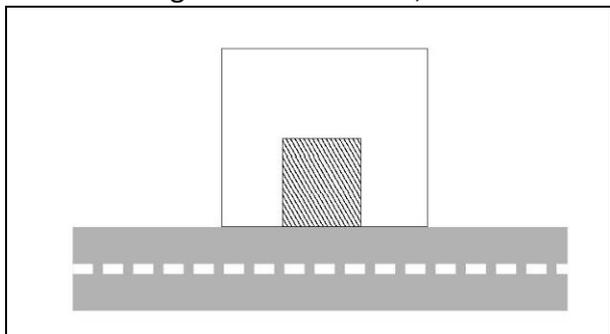
## ANNEXE N°2 : LEXIQUE

*En cas d'interprétations différentes entre le dessin et le texte, le texte prévaut.*

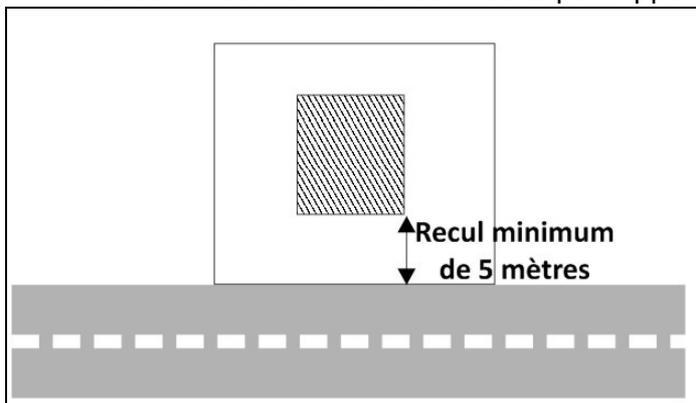
### Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions doivent être implantées soit :

- ❖ à l'alignement des voies,



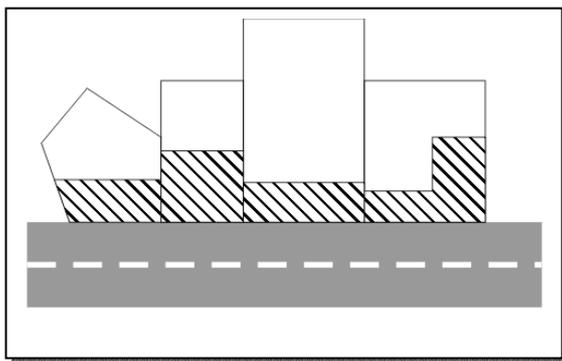
- ❖ avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.



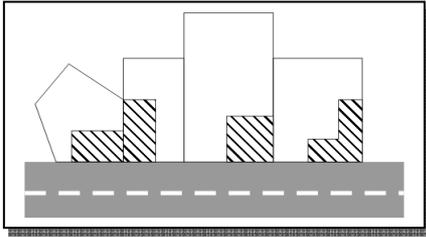
### Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

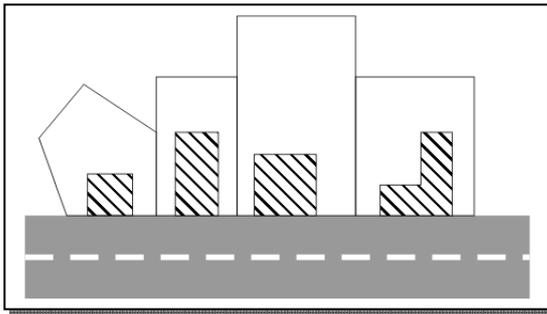
- ❖ soit en ordre continu d'une limite séparative à l'autre,



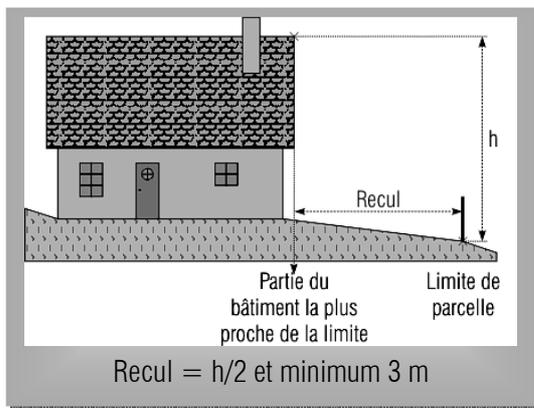
- ❖ soit sur l'une ou l'autre des limites séparatives,



- ❖ soit en retrait par rapport à chacune des limites séparatives.

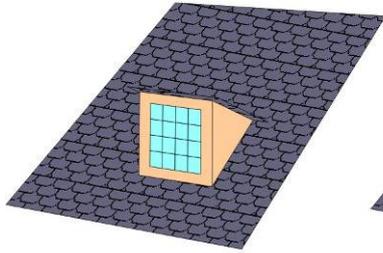


Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

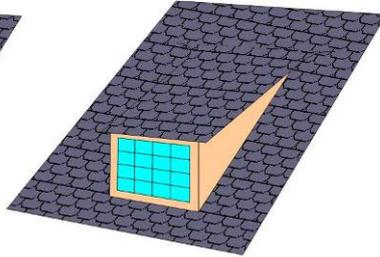


**Article 11 : Aspect extérieur**

**- Types de lucarnes interdites**



Lucarne  
retroussée



Lucarne  
rompante

**- Pour les murs : L'emploi de briques rouges locales et d'éléments de modénature construits avec ce matériau selon la tradition locale est encouragé.**

**- Pour les clôtures : les murs en briques de pays sont encouragés.**