

# Plan Local d'Urbanisme



Commune de  
**LAMONTJOIE**  
Élaboration

## RÈGLEMENT ECRIT

Date du PLU arrêté le 22 05 2019

Date du PLU approuvé le 26 12 2019

4-2

# SOMMAIRE

<b>0 – DISPOSITIONS GENERALES</b> .....	p 3
<b><u>I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u></b> .....	
Dispositions applicables à la zone Ua .....	p 5
Dispositions applicables à la zone Ub .....	p 12
Dispositions applicables à la zone Uc .....	p 19
Dispositions applicables à la zone UL .....	p 24
Dispositions applicables à la zone UE .....	p 28
Dispositions applicables à la zone UX .....	p 32
<b><u>II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u></b>	
Dispositions applicables à la zone AU .....	p 37
Dispositions applicables à la zone AUL .....	p 43
Dispositions applicables à la zone AUX .....	p 47
Dispositions applicables à la zone 2AUX .....	p 51
<b><u>III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u></b>	
Dispositions applicables à la zone A .....	p 54
Dispositions applicables à la zone A1 .....	p 61
<b><u>IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</u></b>	
Dispositions applicables à la zone N .....	p 66
Dispositions applicables à la zone NL .....	p 70
Dispositions applicables à la zone Nr .....	p 74
Dispositions applicables à la zone Np .....	p 76
<b>V - LEXIQUE DE L'URBANISME</b> .....	p 78
<b>VI - ANNEXES</b> .....	
Annexe 1- Palette d'essence végétale .....	p 84
Annexe 2- Palette de couleurs .....	p 85

## **0 - DISPOSITIONS GENERALES**

- Les haies, les ripisylves, les jardins, les boisements préservés au titre des articles L 151-19 ou L 151-23, et ceci dans toutes les zones du règlement graphique, seront maintenues et entretenues.

Si par autorisation du maire conformément au code de l'urbanisme elles devaient évoluer le principe d'éviction, de réduction et de compensation sera appliqué sur le territoire de la commune.

- Dans toutes les zones les plantations autorisées devront éviter les essences allergènes. Il sera privilégié les essences locales champêtres ou bien adaptés au projet (avec argumentaire) sans pour autant être allergène (cf. annexe 1).

Les besoins en eau seront pris en compte pour minimiser l'arrosage.

- Toutes les zones urbanisées ou à urbaniser devront être couvertes par un point d'eau incendie pour permettre la délivrance des autorisations d'urbanisme en particulier en cas de nouvelles constructions.

# I

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

## Zone Ua

### **CARACTERISTIQUE DE LA ZONE**

La zone Ua délimite le périmètre de la bastide et des îlots adjacents au caractère patrimonial avéré dont l'implantation est en limite de l'espace public et d'une des limites séparatives.

La zone Ua est principalement dédiée à l'habitat, aux services, aux commerces et aux activités compatibles avec l'habitat.

### **ARTICLE Ua - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Sont interdits, sous réserve des dispositions de l'article 2 :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- le stationnement des caravanes et des mobil-homes isolés.
- les habitations légères de loisirs.
- les parcs d'attractions.
- les constructions à usage industriel.
- les constructions à usage artisanal non compatible avec l'habitat
- les constructions à usage agricole.
- les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules.
- les affouillements et exhaussements du sol, lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les établissements et installations générateurs d'un niveau de bruit diurne ou nocturne incompatible avec le voisinage des lieux habités.

### **ARTICLE Ua - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisées sous conditions particulières :

- les installations classées ne comportant pas de nuisances inacceptables pour le voisinage, à condition qu'elles soient considérées comme un service usuel de la zone urbaine, et que toutes mesures soient prises pour assurer dans le cadre réglementaire la protection du milieu dans lequel elles s'implantent.
- Les activités artisanales et commerciales à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine.
- Toutes les constructions devront respecter le Plan de Prévention des Risques Naturels PPRN.

Les clôtures sont soumises à autorisation.

Le permis de démolir est obligatoire.

## **ARTICLE Ua - 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1) Accès**

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### **2) Voirie**

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3,50 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m.

## **ARTICLE Ua - 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **1) Eau potable**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **2) Assainissement**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit afin que la construction soit directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

### **3) Eaux pluviales**

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **4) Défense contre l'Incendie**

La défense contre l'incendie devra respecter les règles en vigueur.

### **5) Réseaux électrique et de télécommunications**

Les réseaux électriques et de communication seront enterrés. Dans le cas de rénovation de bâtiment existant, la pose des câbles en façade pourra être autorisée.

## **ARTICLE Ua - 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation pourront ne s'appliquer que sur une seule voie.

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies ou de l'espace public.

Des implantations différentes pourront être autorisées lorsque des raisons techniques (forme, situation, occupation de la parcelle...) ne permettent pas cette implantation à l'alignement.

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

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la limite séparative (en mitoyenneté).

- Dans le cas de contraintes majeures liées au parcellaire ou à une contrainte technique, les constructions doivent être implantées de telle façon que la distance d'un point des murs de la construction à l'une des limites séparatives aboutissant sur une voie (limites latérales) soit inférieure à 4 mètres.

L'implantation des annexes à l'habitation sera libre.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE Ua - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Les bâtiments d'activités artisanales seront limités à 200m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

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

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée sur la façade la plus proche de l'espace public.

La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à deux niveaux.

La hauteur des annexes à l'habitation, lorsqu'elles sont détachées du corps de bâtiment principal, n'excédera pas 3 mètres à l'égout.

## **ARTICLE Ua - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

### **Dispositions pour les constructions neuves.**

#### **Conditions d'exception aux règles**

Pourront être exonérées des règles ci-dessous à condition que la non application des règles soit justifiée par la qualité architecturale du projet, les constructions ou installations affirmant une architecture au vocabulaire résolument contemporain, valorisant la vocation du bâtiment et intégré au site.

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

#### **Façades**

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings...) le seront sans délai.

Les enduits de façade seront de ton pastel. La couleur des menuiseries sera en harmonie avec le ton de la façade.

#### **Les menuiseries :**

Les menuiseries doivent s'intégrer en harmonie dans la façade de l'édifice et s'intégrer avec le bâti environnant. Pour cela les fenêtres devront être plus hautes que larges, hormis dans les cas d'exception (cf ci-dessus)

#### **Toitures**

Les toitures seront à deux ou quatre pentes par volume bâti, couvertes de tuiles, ou constituées de toitures-terrasses. L'aspect des toitures ne devra pas être trop contrasté avec celles existant alentour.

#### **Adaptation au sol**

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.

#### **Equipements techniques et appareillages divers**

Les appareillages techniques, tels que climatiseurs par exemple, ne seront pas visibles en façade sur rue. Soit ils seront disposés en cave ou en comble, soit les percements qu'ils peuvent nécessiter seront intégrés à la façade par des procédés adaptés tels que grilles ou volets, peints dans le ton de la façade.



Les réseaux filaires seront enterrés, ou éventuellement, pour les constructions existantes, dissimulés en façade.

Les coffrets de comptage seront intégrés à une maçonnerie ou à la clôture.

Les antennes et paraboles ne sont pas autorisées en façade, elles seront disposées en toiture, en recul du plan des façades, au plus près de la ligne de faîtage.

### **Clôtures**

Les clôtures, quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures en limite de voie publique ou des voies de desserte de groupement d'habitations pourront être constituées :

- d'un muret de pierres maçonné surmonté d'une grille en ferronnerie
- d'une haie champêtre composée d'essences locales diversifiées, éventuellement doublée d'un treillage métallique de couleur sombre (vert, marron ...). Le treillage métallique pourra être posé sur un mur-bahut enduit d'une hauteur maximale de 0m50.

Les haies mono-spécifiques de résineux ou lauriers sont proscrites.

La clôture n'excédera pas 1,4 mètre de hauteur par rapport à l'espace public.

## **Dispositions particulières pour les rénovations et pour les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 (repères étoilés sur le plan de zonage)**

### **Pour les Constructions existantes**

• **Les cas de rénovations, restaurations**, des constructions, les principes suivants devront être respectés :

#### *Les volumes et les façades*

- Simplicité des formes, harmonie des volumes et des couleurs
- Accord avec les constructions avoisinantes et intégration dans le site
- Conservation des proportions de la façade sauf restitution d'un état initial connu et justifié ainsi que de tous les éléments de décor et de modénature dont les encadrements de baies et chaînage d'angle.
- Les pierres de taille seront brossées et seront rejointoyées au mortier de chaux. Les réparations ponctuelles seront réalisées avec des pierres de même qualité ; les petites réparations pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de reproduire le même aspect fini que la pierre originelle.
- Les murs devront être enduits à la chaux ou bien les matériaux pourront rester apparents avec joints beurrés à la chaux.
- Les matériaux destinés à être enduits le seront obligatoirement et sans délai.
- Les matériaux de façade non étanche seront enduits à la chaux.

- Dans le cas de percement ou d'agrandissement de nouvelles ouvertures, il est nécessaire de conserver des proportions verticales.
- *Les toitures et éléments de toits.*
  - Les couvertures traditionnelles existantes en tuiles canal, doivent être conservées, restaurées ou restituées. Une solution de plaques sous-tuiles recouvertes de tuile canal peut être mise en œuvre.
  - Les tuiles seront de couleurs locales (le noir interdit). Une teinte rouge ou d'aspect vieillie est imposée pour les tuiles neuves.
  - Les débords de toit et les génoises seront conservés et les chevrons doivent demeurer apparents. Les caissons horizontaux sont exclus.
  - Les cheminées de construction ancienne doivent être conservées et restaurées.
  - Les faîtages et arêtiers doivent être bâtis sans surépaisseur, ou bien traités à sec à condition qu'aucun matériau d'étanchéité ne soit apparent.
  - Les gouttières et descentes d'eau seront d'aspect zinc.
  - Les fenêtres de toit seront de teintes foncées, posées dans le sens de la pente, suffisamment encastrée dans la couverture pour ne pas dépasser par rapport aux tuiles et composées avec les baies des étages inférieurs.
  - Pour l'installation de panneaux solaires, la meilleure intégration sera recherchée, ils seront encastrés suivant la pente du toit, sans saillie et leur structure support sera peinte ou pré-laquée noir mat. Le positionnement au sol de ces panneaux sera privilégié si une pose en toiture n'est pas satisfaisante.
- *Les ouvertures*
  - Les menuiseries des ouvertures seront refaites selon le modèle originel et traditionnel en bois sur les façades donnant sur l'espace public. Les partitions des fenêtres devront respecter les dispositions d'origine (nombre et proportion de carreaux) ainsi que leur profils, aspect et épaisseur.
  - Les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles extérieurement.
  - Les contrevents bois seront conservés, restaurés et restitués.
- *Les couleurs devront respecter le RAL en annexe.*
  - Les couleurs d'enduits, charpentes, bandeaux de toits et descentes d'eau, seront en référence au RAL en annexe. Les tons mats ou satinés sont à privilégier, menuiseries comprises.
  - La coloration de l'enduit reprendra la teinte ancienne, d'origine du bâti (quand il est perceptible).
  - Les menuiseries et contrevents seront colorés dans les tons suivants : gris, gris bleu, gris vert et brun ou reprendra les colorations d'origine.
  - Les bois de charpente seront laissés couleur bois ou grisés par un badigeon de chaux.
  - A défaut de pouvoir reprendre la couleur d'origine la façade, comprendra au maximum trois couleurs. Les teintes criardes sont interdites.
  - les enduits sur les murs seront dans les teintes douces et les tonalités suivantes : beiges, ocres, gris clair, blanc cassé, terre locale.

- les annexes (garages, local poubelles...) devront également avoir le même soin de couleurs (hormis le cas du matériau bois brute) et de matériaux que les façades.

• **Les extensions :**

les principes suivants devront être respectés :

- soit faire référence à l'architecture sur laquelle elle s'appuie : elle présentera une simplicité de volume, utilisera les mêmes matériaux et la toiture viendra en prolongement de l'existant (sans cassure avec la même pente).
- soit affirmer un parti-pris architectural différent par une rupture de style et de matériaux, avec le bâti environnant, dans le cas de constructions d'inspiration contemporaine. Dans ce cas les couvertures d'un autre type (zinc...) pourront être autorisées, ainsi que les terrasses pour les constructions secondaires ou de liaison entre plusieurs bâtiments.

### **ARTICLE Ua - 12 - STATIONNEMENT**

Non réglementé.

### **ARTICLE Ua - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou règlementaire.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies mono-spécifiques de résineux ou lauriers sont proscrites.

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

Non réglementé.

### **ARTICLE Ua - 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les installations en matière de performance énergétique seront souhaitées. Elles devront être intégrées dans l'édifice de telle façon que l'intégration dans le site soit respectée. La prise en compte des nuisances sera telle qu'elles seront maîtrisées au regard des conflits d'usage.

### **ARTICLE Ua - 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

Les nouvelles constructions prévoiront les équipements nécessaires pour permettre le raccordement au réseau électronique quand il existera.

## Zone Ub

### **CARACTERISTIQUE DE LA ZONE**

La zone Ub délimite le périmètre des faubourgs de la bastide.

La zone Ub est principalement dédiée à l'habitat, aux services, aux commerces et aux activités compatibles avec l'habitat.

### **ARTICLE Ub - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Sont interdits, sous réserve des dispositions de l'article 2 :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- le stationnement des caravanes et des mobil-homes isolés.
- les habitations légères de loisirs.
- les parcs d'attractions.
- les constructions à usage industriel.
- les constructions à usage artisanal non compatible avec l'habitat
- les constructions à usage agricole.
- les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules.
- les affouillements et exhaussements du sol, lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les établissements et installations générateurs d'un niveau de bruit diurne ou nocturne incompatible avec le voisinage des lieux habités.

### **ARTICLE Ub - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisées sous conditions particulières :

- les installations classées ne comportant pas de nuisances inacceptables pour le voisinage, à condition qu'elles soient considérées comme un service usuel de la zone urbaine, et que toutes mesures soient prises pour assurer dans le cadre réglementaire la protection du milieu dans lequel elles s'implantent.
- les activités artisanales et commerciales à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine.
- Toutes les constructions devront respecter le Plan de Prévention des Risques Naturels PPRN.
- les clôtures sont soumises à autorisations
- le permis de démolir est obligatoire.

## **ARTICLE Ub - 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1) Accès**

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### **2) Voirie**

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3,50 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m.

## **ARTICLE Ub - 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **1) Eau potable**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **2) Assainissement**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit afin que la construction soit directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

### **3) Eaux pluviales**

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **4) Défense contre l'Incendie**

La défense contre l'incendie devra respecter les règles en vigueur.

### **5) Réseaux électrique et de télécommunications**

Les réseaux électriques et de communication seront enterrés. Dans le cas de rénovation de bâtiment existant, la pose des câbles en façade pourra être autorisée.

## **ARTICLE Ub - 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation pourront ne s'appliquer que sur une seule voie.

Les constructions doivent être implantées de telle façon que la distance d'un point des murs de la construction soit comprise entre 0 et 7 mètres de l'espace public ou d'un emplacement réservé.

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

Les constructions doivent être implantées de telle façon que la distance d'un point des murs de la construction à l'une des limites séparatives aboutissant sur une voie (limites latérales) soit inférieure à 4 mètres.

L'implantation des annexes à l'habitation sera libre.

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

Non réglementé.

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

Les bâtiments d'activités artisanales seront limités à 200m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

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

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée sur la façade la plus proche de l'espace public.

La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à deux niveaux.

La hauteur des annexes à l'habitation, lorsqu'elles sont détachées du corps de bâtiment principal, n'excédera pas 3 mètres à l'égout.

## **ARTICLE Ub - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les

modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

### **Conditions d'exception aux règles**

Pourront être exonérées des règles ci-dessous à condition que la non application des règles soit justifiée par la qualité architecturale du projet, les constructions ou installations affirmant une architecture au vocabulaire résolument contemporain, valorisant la vocation du bâtiment et intégré au site.

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

#### **Façades**

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings ...) le seront sans délai.

Les enduits de façade seront de ton pastel. La couleur des menuiseries sera en harmonie avec le ton de la façade.

#### **Les menuiseries :**

Les menuiseries doivent s'intégrer en harmonie dans la façade de l'édifice et s'intégrer avec le bâti environnant. Pour cela les fenêtres devront être plus hautes que larges, hormis dans les cas d'exception (cf. ci-dessus).

#### **Toitures**

Les toitures seront à deux ou quatre pentes par volume bâti, couvertes de tuiles, ou constituées de toitures-terrasses. L'aspect des toitures ne devra pas être trop contrasté avec celles existant alentour.

#### **Adaptation au sol**

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.

#### **Equipements techniques et appareillages divers**

Les appareillages techniques, tels que climatiseurs par exemple, ne seront pas visibles en façade sur rue. Soit ils seront disposés en cave ou en comble, soit les percements qu'ils peuvent nécessiter seront intégrés à la façade par des procédés adaptés tels que grilles ou volets, peints dans le ton de la façade.

Les réseaux filaires seront enterrés, ou éventuellement, pour les constructions existantes, dissimulés en façade.

Les coffrets de comptage seront intégrés à une maçonnerie ou à la clôture.

Les antennes et paraboles ne sont pas autorisées en façade, elles seront disposées en toiture, en recul du plan des façades, au plus près de la ligne de faîtage.

#### **Clôtures**

Les clôtures, quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures en limite de voie publique ou des voies de desserte de groupement d'habitations seront constituées d'une haie champêtre composée d'essences locales diversifiées, éventuellement doublée d'un treillage métallique de couleur sombre (vert, marron ...). Le treillage métallique pourra être posé sur un mur-bahut enduit d'une hauteur maximale de 0,50m.

Les haies mono-spécifiques de résineux ou lauriers sont proscrites.

La clôture n'excédera pas 1,4 m de hauteur par rapport à l'espace public.

## **Dispositions particulières pour les rénovations et pour les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 (repères étoilés sur le plan de zonage)**

### **Pour les Constructions existantes**

• **Les cas de rénovations, restaurations**, des constructions, les principes suivants devront être respectés :

#### *Les volumes et les façades*

- Simplicité des formes, harmonie des volumes et des couleurs.
- Accord avec les constructions avoisinantes et intégration dans le site.
- Conservation des proportions de la façade sauf restitution d'un état initial connu et justifié ainsi que de tous les éléments de décor et de modénature dont les encadrements de baies et chaînage d'angle.
- Les pierres de taille seront brossées et seront rejointoyées au mortier de chaux. Les réparations ponctuelles seront réalisées avec des pierres de même qualité ; les petites réparations pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de reproduire le même aspect fini que la pierre originelle.
- Les murs devront être enduits à la chaux ou bien les matériaux pourront rester apparents avec joints beurrés à la chaux.
- Les matériaux destinés à être enduits le seront obligatoirement et sans délai.
- Les matériaux de façade non étanche seront enduits à la chaux.
- Dans le cas de percement ou d'agrandissement de nouvelles ouvertures, il est nécessaire de conserver des proportions verticales.

#### *Les toitures et éléments de toits.*

- Les couvertures traditionnelles existantes en tuiles canal, doivent être conservées, restaurées ou restituées. Une solution de plaques sous-tuiles recouvertes de tuile canal peut être mise en œuvre.
- Les tuiles seront de couleurs locales (le noir interdit). Une teinte rouge ou d'aspect vieillie est imposée pour les tuiles neuves.
- Les débords de toit et les génoises seront conservés et les chevrons doivent demeurer apparents. Les caissons horizontaux sont exclus.



- Les cheminées de construction ancienne doivent être conservées et restaurées.
  - Les faitages et arêtières doivent être bâtis sans surépaisseur, ou bien traités à sec à condition qu'aucun matériau d'étanchéité ne soit apparent.
  - Les gouttières et descentes d'eau seront d'aspect zinc.
  - Les fenêtres de toit seront de teintes foncées, posées dans le sens de la pente, suffisamment encastrée dans la couverture pour ne pas dépasser par rapport aux tuiles et composées avec les baies des étages inférieurs.
  - Pour l'installation de panneaux solaires, la meilleure intégration sera recherchée, ils seront encastrés suivant la pente du toit, sans saillie et leur structure support sera peinte ou pré-laquée noir mat. Le positionnement au sol de ces panneaux sera privilégié si une pose en toiture n'est pas satisfaisante.
- *Les ouvertures*
    - Les menuiseries des ouvertures seront refaites selon le modèle originel et traditionnel en bois sur les façades donnant sur l'espace public. Les partitions des fenêtres devront respecter les dispositions d'origine (nombre et proportion de carreaux) ainsi que leurs profil, aspect et épaisseur.
    - Les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles extérieurement.
    - Les contrevents bois seront conservés, restaurés et restitués.
  - Les couleurs devront respecter le RAL en annexe.
    - Les couleurs d'enduits, charpentes, bandeaux de toits et descentes d'eau, seront en référence au RAL en annexe. Les tons mats ou satinés sont à privilégier, menuiseries comprises.
    - La coloration de l'enduit reprendra la teinte ancienne, d'origine du bâti (quand il est perceptible).
    - Les menuiseries et contrevents seront colorés dans les tons suivants : gris, gris bleu, gris vert et brun ou reprendra les colorations d'origine.
    - Les bois de charpente seront laissés couleur bois ou grisés par un badigeon de chaux.
    - A défaut de pouvoir reprendre la couleur d'origine la façade, comprendra au maximum trois couleurs. Les teintes criardes sont interdites.
    - les enduits sur les murs seront dans les teintes douces et les tonalités suivantes : beiges, ocres, gris clair, blanc cassé, terre locale.
    - les annexes (garages, local poubelles...) devront également avoir le même soin de couleurs (hormis le cas du matériau bois brute) et de matériaux que les façades.

• **Les extensions :**

les principes suivants devront être respectés :

- soit faire référence à l'architecture sur laquelle elle s'appuie : elle présentera une simplicité de volume, utilisera les mêmes matériaux et la toiture viendra en prolongement de l'existant (sans cassure avec la même pente).

- soit affirmer un parti-pris architectural différent par une rupture de style et de matériaux, avec le bâti environnant, dans le cas de constructions d'inspiration contemporaine. Dans ce cas les couvertures d'un autre type (zinc...) pourront être autorisées, ainsi que les terrasses pour les constructions secondaires ou de liaison entre plusieurs bâtiments.

#### **ARTICLE Ub - 12 - STATIONNEMENT**

Les constructions nouvelles à usage d'habitation devront prévoir au minimum une place de stationnement.

#### **ARTICLE Ub - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou règlementaire.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies mono-spécifiques de résineux ou lauriers sont proscrites.

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ub - 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les installations en matière de performance énergétique seront souhaitées. Elles devront être intégrées dans l'édifice de telle façon que l'intégration dans le site soit respectée. La prise en compte des nuisances sera telle qu'elles seront maîtrisées au regard des conflits d'usage.

#### **ARTICLE Ub - 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

Les nouvelles constructions prévoiront les équipements nécessaires pour permettre le raccordement au réseau électronique quand il existera.

## Zone Uc

### **CARACTERISTIQUE DE LA ZONE UC**

La zone Uc délimite le périmètre des hameaux.

La zone Uc est principalement dédiée à l'habitat, aux services, aux commerces et aux activités compatibles avec l'habitat.

### **ARTICLE Uc - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Sont interdits, sous réserve des dispositions de l'article 2 :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- le stationnement des caravanes et des mobil-homes isolés.
- les habitations légères de loisirs.
- les parcs d'attractions.
- les constructions à usage industriel.
- les constructions à usage artisanal non compatible avec l'habitat
- les constructions à usage agricole.
- les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules.
- les affouillements et exhaussements du sol, lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les établissements et installations générateurs d'un niveau de bruit diurne ou nocturne incompatible avec le voisinage des lieux habités

### **ARTICLE Uc - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisées sous conditions particulières :

- les installations classées ne comportant pas de nuisances inacceptables pour le voisinage, à condition qu'elles soient considérées comme un service usuel de la zone urbaine, et que toutes mesures soient prises pour assurer dans le cadre réglementaire la protection du milieu dans lequel elles s'implantent.
- Les activités artisanales et commerciales à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine.
- Toutes les constructions devront respecter le Plan de Prévention des Risques Naturels PPRN.
- Les clôtures sont soumises à autorisations
- Le permis de démolir est obligatoire.

## **ARTICLE Uc - 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1) Accès**

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### **2) Voirie**

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3,50 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m.

## **ARTICLE Uc - 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **1) Eau potable**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **2) Assainissement**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit afin que la construction soit directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

### **3) Eaux pluviales**

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **4) Défense contre l'Incendie**

La défense contre l'incendie devra respecter les règles en vigueur

### **5) Réseaux électrique et de télécommunications**

Les réseaux électriques et de communication seront enterrés. Dans le cas de rénovation de bâtiment existant, la pose des câbles en façade pourra être autorisée.

## **ARTICLE Uc - 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation pourront ne s'appliquer que sur une seule voie.

Les constructions doivent être implantées de telle façon que la distance d'un point des murs de la construction soit comprise entre 0 et 9 mètres de l'espace public ou d'un emplacement réservé.

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

Les constructions doivent être implantées de telle façon que la distance d'un point des murs de la construction à l'une des limites séparatives aboutissant sur une voie (limites latérales) soit inférieure à 4 mètres.

L'implantation des annexes à l'habitation sera libre.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE Uc - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Les bâtiments d'activités artisanales seront limités à 200m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

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

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée sur la façade la plus proche de l'espace public.

La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à deux niveaux.

La hauteur des annexes à l'habitation, lorsqu'elles sont détachées du corps de bâtiment principal, n'excédera pas 3 mètres à l'égout.

## **ARTICLE Uc - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les

modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

### **Conditions d'exception aux règles**

Pourront être exonérées des règles ci-dessous à condition que la non application des règles soit justifiée par la qualité architecturale du projet, les constructions ou installations affirmant une architecture au vocabulaire résolument contemporain, valorisant la vocation du bâtiment et intégré au site.

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

#### **Façades**

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings ...) le seront sans délai.

Les enduits de façade seront de ton pastel. La couleur des menuiseries sera en harmonie avec le ton de la façade.

#### **Les menuiseries :**

Les menuiseries doivent s'intégrer en harmonie dans la façade de l'édifice et s'intégrer avec le bâti environnant. Pour cela les fenêtres devront être plus hautes que larges, hormis dans les cas d'exception ( cf ci-dessus)

#### **Toitures**

Les toitures seront à deux ou quatre pentes par volume bâti, couvertes de tuiles, ou constituées de toitures-terrasses. L'aspect des toitures ne devra pas être trop contrasté avec celles existant alentour.

#### **Adaptation au sol**

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.

#### **Equipements techniques et appareillages divers**

Les appareillages techniques, tels que climatiseurs par exemple, ne seront pas visibles en façade sur rue. Soit ils seront disposés en cave ou en comble, soit les percements qu'ils peuvent nécessiter seront intégrés à la façade par des procédés adaptés tels que grilles ou volets, peints dans le ton de la façade.

Les réseaux filaires seront enterrés, ou éventuellement, pour les constructions existantes, dissimulés en façade.

Les coffrets de comptage seront intégrés à une maçonnerie ou à la clôture.

Les antennes et paraboles ne sont pas autorisées en façade, elles seront disposées en toiture, en recul du plan des façades, au plus près de la ligne de faitage.

#### **Clôtures**

Les clôtures, quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique,

doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures en limite de voie publique ou des voies de desserte de groupement d'habitations seront constituées d'une haie champêtre composée d'essences locales diversifiées, éventuellement doublée d'un treillage métallique de couleur sombre (vert, marron ...). Le treillage métallique pourra être posé sur un mur-bahut enduit d'une hauteur maximale de 0m50.

Les haies mono-spécifiques de résineux ou lauriers sont proscrites.

La clôture n'excédera pas 1,4 mètre de hauteur par rapport à l'espace public.

#### **ARTICLE Uc - 12 – STATIONNEMENT**

Les nouvelles habitations devront prévoir au minimum une place de stationnement sur leur parcelle.

#### **ARTICLE Uc - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou réglementaire.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies monospécifiques de résineux ou lauriers sont proscrites quand elles sont vues depuis les espaces publics.

#### **ARTICLE Uc - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Uc - 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les installations en matière de performance énergétique seront souhaitées. Elles devront être intégrées dans l'édifice de telle façon que l'intégration dans le site soit respectée. La prise en compte des nuisances sera telle qu'elles seront maîtrisées au regard des conflits d'usage.

#### **ARTICLE Uc - 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

Les nouvelles constructions prévoiront les équipements nécessaires pour permettre le raccordement au réseau électronique quand il existera.

## Disposition de la Zone UL

### **CARACTERISTIQUE DE LA ZONE UL**

La zone UL délimite le périmètre des secteurs de loisirs.

La zone UL est principalement dédiée aux loisirs, aux équipements liés aux activités sportives.

### **ARTICLE UL - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Sont interdits, tous les usages du sol à l'exception :

- des constructions nécessaires à l'exercice des activités de loisirs ou de pratiques sportives, ainsi qu'au gardiennage et à la maintenance des équipements de la zone.
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE UL - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Dans les secteurs à risque, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de plan de prévention des risques approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Toutes les constructions devront respecter le Plan de Prévention des Risques Naturels PPRN.

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

#### **1) Accès**

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique ou privée en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### **2) Voirie**

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères : plate-forme minimale 3,00 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m. Les impasses de plus de 20 mètres de long, même provisoires, se termineront par une raquette de retournement de dimensions adaptées au matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Les voies créées devront être conçues pour accueillir des déplacements doux.



## **ARTICLE UL - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### **1) Eau potable**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **2) Assainissement**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit afin que la construction soit directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

### **3) Eaux pluviales**

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Même en l'absence d'obligation réglementaire, les constructeurs sont invités à mettre en place sur leur unité foncière des dispositifs (stockage, rétention ou infiltration des eaux de pluie) visant à ce que le débit à l'exutoire ne soit pas supérieur à celui observé avant l'aménagement.

### **4) Défense contre l'Incendie**

La défense contre l'incendie devra respecter les règles en vigueur.

### **5) Réseaux électrique et de télécommunications**

Les réseaux électriques et de communication seront enterrés. Dans le cas de rénovation de bâtiment existant, la pose des câbles en façade pourra être autorisée.

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

Non réglementé.

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

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation pourront ne s'appliquer que sur une seule voie.

Les constructions nouvelles doivent être implantées de telle façon qu'un point de la construction soit à plus de 2 mètres de l'espace public ou de l'emplacement réservé.

Des implantations différentes pourront être autorisées lorsque des raisons techniques (forme, situation, occupation de la parcelle ...) ne permettent pas cette implantation.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

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

Les constructions doivent être implantées :

- sur une des limites séparatives aboutissant sur une voie (limites latérales) ou
- à une distance minimale de 2 mètres.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE UL - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UL - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée sur la façade située du côté de l'espace public.

La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à 7 mètres.

## **ARTICLE UL - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les

modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin, et devront s'inscrire dans une préoccupation écologique.

Par exemple les matériaux utilisés pourraient être naturels tels que paille, terre, bois, brique ...

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings ...) le seront sans délai.

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.

#### **ARTICLE UL - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dispositions prévues à cet effet doivent correspondre aux besoins liés aux usages et activités attachés à chaque construction.

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou règlementaire.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies monospécifiques d'essences exogènes (résineux, lauriers ...) sont proscrites.

#### **ARTICLE UL - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UL - 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les installations en matière de performance énergétique seront souhaitées. Elles devront être intégrées dans l'édifice de telle façon que l'intégration dans le site soit respectée. La prise en compte des nuisances sera telle qu'elles seront maîtrisées au regard des conflits d'usage.

#### **ARTICLE UL - 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

Les nouvelles opérations d'aménagement prévoiront les équipements nécessaires pour permettre le raccordement au réseau numérique quand il existera.

## Disposition de la Zone UE

### **CARACTERISTIQUE DE LA ZONE UE**

La zone UE délimite le périmètre des secteurs dédié aux équipements de services.

### **ARTICLE UE - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Sont interdits, tous les usages du sol à l'exception :

- des constructions nécessaires à l'exercice des activités de services parapublic.
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE UE - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Dans les secteurs à risque, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de plan de prévention des risques approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Toutes les constructions devront respecter le Plan de Prévention des Risques Naturels PPRN.
- Les clôtures et les modifications de façade sont soumises à autorisation
- Le permis de démolir est obligatoire.

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

#### **1) Accès**

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique ou privée en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### **2) Voirie**

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères : plate-forme minimale 3,00 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m. Les impasses de plus de 20 mètres de long, même provisoires, se termineront par une raquette de retournement de dimensions adaptées au matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Les voies créées devront être conçues pour accueillir des déplacements doux.

## **ARTICLE UE - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### **1) Eau potable**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **2) Assainissement**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit afin que la construction soit directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

### **3) Eaux pluviales**

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Même en l'absence d'obligation réglementaire, les constructeurs sont invités à mettre en place sur leur unité foncière des dispositifs (stockage, rétention ou infiltration des eaux de pluie) visant à ce que le débit à l'exutoire ne soit pas supérieur à celui observé avant l'aménagement.

### **4) Défense contre l'Incendie**

La défense contre l'incendie devra respecter les règles en vigueur.

### **5) Réseaux électrique et de télécommunications**

Les réseaux électriques et de communication seront enterrés. Dans le cas de rénovation de bâtiment existant ou dans le cas d'une opération de densification présentant des difficultés techniques, la pose des câbles en façade pourra être autorisée.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé

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

Non réglementé.

## **ARTICLE UE - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UE - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée sur la façade située du côté de l'espace public.

La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à 7 mètres.

## **ARTICLE UE - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin, et devront s'inscrire dans une préoccupation écologique.

Par exemple les matériaux utilisés pourraient être naturels tels que paille, terre, bois, brique ...

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings ...) le seront sans délai.

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.

Les haies mono-spécifiques de résineux et de lauriers sont proscrites. La hauteur de la clôture sera au maximum de 1,6 mètre.

#### **ARTICLE UE - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dispositions prévues à cet effet doivent correspondre aux besoins liés aux usages et activités attachés à chaque construction.

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou réglementaire.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies monospécifiques d'essences exogènes (résineux, lauriers ...) sont proscrites.

#### **ARTICLE UE - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UE - 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les installations en matière de performance énergétique seront souhaitées. Elles devront être intégrées dans l'édifice de tel façon que l'intégration dans le site soit respectée. La prise en compte des nuisances sera telle qu'elles seront maîtrisées au regard des conflits d'usage.

#### **ARTICLE UE - 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

Les nouvelles opérations d'aménagement prévoiront les équipements nécessaires pour permettre le raccordement au réseau numérique quand il existera.

## **Disposition de la Zone UX**

### **CARACTERISTIQUE DE LA ZONE UX**

La zone UX est principalement dédiée aux activités agricoles industrielles et de stockage.

### **ARTICLE UX - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Sont interdits, tous les usages du sol à l'exception :

- des constructions nécessaires à l'exercice des activités agricoles industrielles et de stockage.
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE UX - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Toutes les constructions devront respecter le Plan de Prévention des Risques Naturels PPRN.

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

#### **1) Accès**

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique ou privée en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### **2) Voirie**

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères : plate-forme minimale 3,00 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m. Les impasses de plus de 20 mètres de long, même provisoires, se termineront par une raquette de retournement de dimensions adaptées au matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Les voies créées devront être conçues pour accueillir des déplacements doux.

### **ARTICLE UX - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

#### **1) Eau potable**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.



## **2) Assainissement**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit afin que la construction soit directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

## **3) Eaux pluviales**

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Même en l'absence d'obligation réglementaire, les constructeurs sont invités à mettre en place sur leur unité foncière des dispositifs (stockage, rétention ou infiltration des eaux de pluie) visant à ce que le débit à l'exutoire ne soit pas supérieur à celui observé avant l'aménagement.

## **4) Défense contre l'Incendie**

La défense contre l'incendie devra respecter les règles en vigueur.

## **5) Réseaux électrique et de télécommunications**

Les réseaux électriques et de communication seront enterrés. Dans le cas de rénovation de bâtiment existant, la pose des câbles en façade pourra être autorisée.

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

Non réglementé.

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

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation pourront ne s'appliquer que sur une seule voie.

Les constructions nouvelles doivent être implantées de telle façon qu'un point de la construction soit à plus de 2 mètres de l'espace public ou de l'emplacement réservé.

Des implantations différentes pourront être autorisées lorsque des raisons techniques (forme, situation, occupation de la parcelle ...) ne permettent pas cette implantation.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

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

Les constructions doivent être implantées :

- sur une des limites séparatives aboutissant sur une voie (limites latérales) ou
- à une distance minimale de 2 mètres.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE UX - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UX - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée sur la façade située du côté de l'espace public.

La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure au silo présent sur le site en 2019.

#### **ARTICLE UX - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin, et devront s'inscrire dans une préoccupation écologique.

Par exemple les matériaux utilisés pourraient être naturels tels que paille, terre, bois, brique ...

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings ...) le seront sans délai.

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.

#### **ARTICLE UX - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dispositions prévues à cet effet doivent correspondre aux besoins liés aux usages et activités attachés à chaque construction.

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou règlementaire.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies monospécifiques d'essences exogènes (résineux, lauriers ...) sont proscrites.

L'espace entre les maisons existantes et la zone UX sera planté d'essence champêtre.

#### **ARTICLE UL - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UX - 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les installations en matière de performance énergétique seront souhaitées. Elles devront être intégrées dans l'édifice de tel façon que l'intégration dans le site soit respectée. La prise en compte des nuisances sera telle qu'elles seront maîtrisées au regard des conflits d'usage.

#### **ARTICLE UX - 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

Les nouvelles opérations d'aménagement prévoiront les équipements nécessaires pour permettre le raccordement au réseau numérique quand il existera.

## **II**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## Zone AU

### **CARACTERISTIQUE DE LA ZONE AU**

La zone AU délimite le périmètre des secteurs à urbaniser.

La zone AU est principalement dédiée à l'habitat, aux services, aux commerces et aux activités compatibles avec l'habitat.

### **ARTICLE AU - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Sont interdits, sous réserve des dispositions de l'article 2 :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- le stationnement des caravanes et des mobil-homes isolés.
- les habitations légères de loisirs.
- les parcs d'attractions.
- les constructions à usage industriel.
- Les constructions à usage artisanal non compatible avec l'habitat
- les constructions à usage agricole.
- les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules.
- les affouillements et exhaussements du sol, lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les établissements et installations générateurs d'un niveau de bruit diurne ou nocturne incompatible avec le voisinage des lieux habités.

### **ARTICLE AU - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisées sous conditions particulières :

- toutes les utilisations et occupations du sol non interdites à l'article 1 sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement figurant dans le présent PLU et qu'elles s'implantent conformément aux OAP. Chaque opération d'ensemble devra respecter l'OAP global du secteur et pourra se décliner en plusieurs phases par OAP.
- les installations classées ne comportant pas de nuisances inacceptables pour le voisinage, à condition qu'elles soient considérées comme un service usuel de la zone urbaine, et que toutes mesures soient prises pour assurer dans le cadre réglementaire la protection du milieu dans lequel elles s'implantent.
- Dans le cas d'un lotissement, où dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ne doivent pas être appréciées au regard de

l'ensemble du projet mais au regard de chaque lot issu de la division.

- Toutes les constructions devront respecter le Plan de Prévention des Risques Naturels PPRN.

## - **ARTICLE AU - 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1) Accès**

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### **2) Voirie**

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3,50 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m.

## **ARTICLE AU - 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **1) Eau potable**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **2) Assainissement**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit afin que la construction soit directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

### **3) Eaux pluviales**

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **4) Défense contre l'Incendie**

La défense contre l'incendie devra respecter les règles en vigueur.

#### **5) Réseaux électrique et de télécommunications**

Les réseaux électriques et de communication seront enterrés. Dans le cas de rénovation de bâtiment existant, la pose des câbles en façade pourra être autorisée.

### **ARTICLE AU - 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation pourront ne s'appliquer que sur une seule voie.

Les constructions doivent être implantées de telle façon que la distance d'un point des murs de la construction soit comprise entre 0 et 7 mètres de l'espace public ou d'un emplacement réservé.

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

Les constructions doivent être implantées de telle façon que la distance d'un point des murs de la construction à l'une des limites séparatives aboutissant sur une voie (limites latérales) soit inférieure à 4 mètres.

L'implantation des annexes à l'habitation sera libre.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée sur la façade la plus proche de l'espace public.

La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à deux niveaux.

La hauteur des annexes à l'habitation, lorsqu'elles sont détachées du corps de bâtiment principal, n'excédera pas 3 mètres à l'égout.

## **ARTICLE AU - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

### **Conditions d'exception aux règles**

Pourront être exonérées des règles ci-dessous à condition que la non application des règles soit justifiée par la qualité architecturale du projet, les constructions ou installations affirmant une architecture au vocabulaire résolument contemporain, valorisant la vocation du bâtiment et intégré au site.

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

#### **Façades**

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings ...) le seront sans délai.

Les enduits de façade seront de ton pastel. La couleur des menuiseries sera en harmonie avec le ton de la façade.

#### **Les menuiseries**

Les menuiseries doivent s'intégrer en harmonie dans la façade de l'édifice et s'intégrer avec le bâti environnant. Pour cela les fenêtres devront être plus hautes que larges, hormis dans les cas d'exception ( cf ci-dessus).

#### **Toitures**

Les toitures seront à deux ou quatre pentes couvertes de tuiles, ou constituées de toitures-terrasses. L'aspect des toitures ne devra pas être trop contrasté avec celles existant alentour.

#### **Adaptation au sol**

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.



## **Equipements techniques et appareillages divers**

Les appareillages techniques, tels que climatiseurs par exemple, ne seront pas visibles en façade sur rue. Soit ils seront disposés en cave ou en comble, soit les percements qu'ils peuvent nécessiter seront intégrés à la façade par des procédés adaptés tels que grilles ou volets, peints dans le ton de la façade.

Les réseaux filaires seront enterrés, ou éventuellement, pour les constructions existantes, dissimulés en façade.

Les coffrets de comptage seront intégrés à une maçonnerie ou à la clôture.

Les antennes et paraboles ne sont pas autorisées en façade, elles seront disposées en toiture, en recul du plan des façades, au plus près de la ligne de faîtage.

## **Clôtures**

Les clôtures, quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures en limite de voie publique ou des voies de desserte de groupement d'habitations seront constituées d'une haie champêtre composée d'essences locales diversifiées, éventuellement doublée d'un treillage métallique de couleur sombre (vert, marron ...). Le treillage métallique pourra être posé sur un mur-bahut enduit d'une hauteur maximale de 0m50.

Les haies mono-spécifiques de résineux ou lauriers sont proscrites.

La clôture n'excédera pas 1,4 mètre de hauteur par rapport à l'espace public.

## **ARTICLE AU - 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dispositions prévues à cet effet doivent correspondre aux besoins liés aux usages et activités attachés à chaque construction.

Il sera prévu au minimum une place de stationnement par logement.

## **ARTICLE AU - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou réglementaire.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins 1 arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> d'espaces réservés aux circulations et stationnements.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies monospécifiques de résineux ou lauriers sont proscrites quand elles sont vues depuis les espaces publics.

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE AU - 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les installations en matières de performance énergétique seront souhaitées. Elles devront être intégrées dans l'édifice de tel façon que l'intégration dans le site soit respectée. La prise en compte des nuisances sera telle qu'elles seront maîtrisées au regard des conflits d'usage.

#### **ARTICLE AU - 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

Les nouvelles constructions prévoiront les équipements nécessaires pour permettre le raccordement au réseau électronique quand il existera.

## **Zone AUL**

### **CARACTERISTIQUE DE LA ZONE AUL**

La zone AUL délimite le périmètre des secteurs à urbaniser dédié aux loisirs.

### **ARTICLE AUL - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Sont interdits, tous les usages du sol à l'exception :

- des constructions nécessaires à l'exercice des activités de loisirs ou de pratiques sportives, ainsi qu'au gardiennage et à la maintenance des équipements de la zone.
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE AUL - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Dans les secteurs à risque, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de plan de prévention des risques approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Toutes les constructions devront respecter le Plan de Prévention des Risques Naturels PPRN.

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

#### **1) Accès**

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique ou privée en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### **2) Voirie**

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères : plate-forme minimale 3,00 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m. Les impasses de plus de 20 mètres de long, même provisoires, se termineront par une raquette de retournement de dimensions adaptées au matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Les voies créées devront être conçues pour accueillir des déplacements doux.

## **ARTICLE AUL - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### **1) Eau potable**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **2) Assainissement**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit afin que la construction soit directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

### **3) Eaux pluviales**

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Même en l'absence d'obligation réglementaire, les constructeurs sont invités à mettre en place sur leur unité foncière des dispositifs (stockage, rétention ou infiltration des eaux de pluie) visant à ce que le débit à l'exutoire ne soit pas supérieur à celui observé avant l'aménagement.

### **4) Défense contre l'Incendie**

La défense contre l'incendie devra respecter les règles en vigueur.

### **5) Réseaux électrique et de télécommunications**

Les réseaux électriques et de communication seront enterrés.

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

Non réglementé.

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

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation pourront ne s'appliquer que sur une seule voie.

Les constructions nouvelles doivent être implantées de telle façon qu'un point de la construction soit à plus de 2 mètres de l'espace public ou de l'emplacement réservé.

Des implantations différentes pourront être autorisées lorsque des raisons techniques (forme, situation, occupation de la parcelle ...) ne permettent pas cette implantation.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

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

Les constructions doivent être implantées :

- sur une des limites séparatives aboutissant sur une voie (limites latérales) ou
- à une distance minimale de 2 mètres.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE AUL - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AUL - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée sur la façade située du côté de l'espace public.

La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à 7 mètres.

#### **ARTICLE AUL - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin, et devront s'inscrire dans une préoccupation écologique.

Par exemple les matériaux utilisés pourraient être naturels tels que paille, terre, bois, brique ...

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings ...) le seront sans délai.

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.

Les haies mono-spécifiques de résineux et de lauriers sont proscrites. La hauteur de la clôture sera au maximum de 1,6 mètre.

#### **ARTICLE AUL - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dispositions prévues à cet effet doivent correspondre aux besoins liés aux usages et activités attachés à chaque construction.

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou réglementaire.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies monospécifiques d'essences exogènes (résineux, lauriers ...) sont proscrites.

#### **ARTICLE AUL - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AUL - 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les installations en matière de performance énergétique seront souhaitées. Elles devront être intégrées dans l'édifice de telle façon que l'intégration dans le site soit respectée. La prise en compte des nuisances sera telle qu'elles seront maîtrisées au regard des conflits d'usage.

#### **ARTICLE AUL - 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

Les nouvelles opérations d'aménagement prévoiront les équipements nécessaires pour permettre le raccordement au réseau numérique quand il existera.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE AUX**

### **CARACTERISTIQUE DE LA ZONE 2AUX**

La zone AUX délimite le périmètre des secteurs à urbaniser dédié à l'activité artisanale.

### **ARTICLE AUX - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Tout est interdit à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
- des bâtiments liés à l'activité artisanale.

### **ARTICLE AUX - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée au respect de l'OAP par la réalisation d'un permis d'aménager.
- Toutes les constructions devront respecter le Plan de Prévention des Risques Naturels PPRN.

### **ARTICLE AUX - 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1) Accès**

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique ou privée en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### **2) Voirie**

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères : plate-forme minimale 3,00 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m. Les impasses de plus de 20 mètres de long, même provisoires, se termineront par une raquette de retournement de dimensions adaptées au matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

## **ARTICLE AUX - 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **1) Eau potable**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **2) Assainissement**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit afin que la construction soit directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

### **3) Eaux pluviales**

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Même en l'absence d'obligation réglementaire, les constructeurs sont invités à mettre en place sur leur unité foncière des dispositifs (stockage, rétention ou infiltration des eaux de pluie) visant à ce que le débit à l'exutoire ne soit pas supérieur à celui observé avant l'aménagement.

### **4) Défense contre l'Incendie**

La défense contre l'incendie devra respecter les règles en vigueur.

### **5) Réseaux électrique et de télécommunications**

Les réseaux électriques et de communication seront enterrés.

## **ARTICLE AUX - 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation pourront ne s'appliquer que sur une seule voie.



Les constructions doivent être implantées à l'alignement de l'espace public ou de la limite de l'emplacement réservé, ou à moins de neuf mètres de ceux-ci.

Pour les voies départementales la distance par rapport à l'alignement sera de 5 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées lorsque des raisons techniques (forme, situation, occupation de la parcelle ...) ne permettent pas cette implantation.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

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

Les constructions doivent être implantées sur la limite séparative ou à une distance des limites séparatives inférieure ou égale à quatre mètres.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE AUX - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée sur la façade située du côté de l'espace public.

La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à 8 mètres pour être en harmonie avec les constructions existantes à proximité.

#### **ARTICLE AUX - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin, et devront s'inscrire dans une préoccupation écologique.

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.

Ces prescriptions architecturales décrivent une recherche d'harmonie pour la zone d'activité, tant dans les façades, que les clôtures.

Les haies mono-spécifiques de résineux et de lauriers sont proscrites.

A des fins de sécurité la hauteur des clôtures est limitée à 1,6 mètre, et le muret plein de 0,5m.

#### **ARTICLE AUX - 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dispositions prévues à cet effet doivent correspondre aux besoins liés aux usages et activités attachés à chaque construction.

#### **ARTICLE AUX- 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou réglementaire.

L'OAP impose de planter des haies pour masquer les éventuelles gênes liées à l'activité du fait des vues sur la zone et les relations avec les points de vue.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies monospécifiques d'essences exogènes (résineux, lauriers ...) sont proscrites.

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE AUX - 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les installations en matière de performance énergétique seront souhaitées. Elles devront être intégrées dans l'édifice de telle façon que l'intégration dans le site soit respectée. La prise en compte des nuisances sera telle qu'elles seront maîtrisées au regard des conflits d'usage.

#### **ARTICLE AUX - 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

Les nouvelles opérations d'aménagement prévoiront les équipements nécessaires pour permettre le raccordement au réseau numérique quand il existera

## **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE 2AUX**

### **CARACTERISTIQUE DE LA ZONE 2AUX**

La zone 2AUX délimite le périmètre des secteurs à urbaniser dédié à l'activité artisanale, actuellement fermée, son ouverture nécessitera une modification ou une révision du PLU.

### **ARTICLE 2AUX - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Tout est interdit à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

### **ARTICLE 2AUX - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la modification ou à la révision du PLU qui définira les règles applicables et respecter l'OAP.
- Toutes les constructions devront respecter le Plan de Prévention des Risques Naturels PPRN.

### **ARTICLE 2AUX - 3 - ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé.

### **ARTICLE 2AUX - 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Non réglementé.

### **ARTICLE 2AUX - 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de l'espace public ou de la limite de l'emplacement réservé, ou à plus de deux mètres de ceux-ci.

Pour les voies départementales la distance par rapport à l'alignement sera de 5 mètres.

**ARTICLE 2AUX - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées sur la limite séparative ou à une distance des limites séparatives supérieure ou égale à deux mètres.

**ARTICLE 2AUX - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUX - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUX - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUX - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUX - 12 - STATIONNEMENT**

Non réglementé.

**ARTICLE AUX- 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUX - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUX - 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUX - 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

Non réglementé.

### **III**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A

### CARACTERISTIQUE DE LA ZONE A

La zone A délimite le périmètre des secteurs dédiés à l'espace agricole. Celui-ci permet la construction des bâtiments nécessaires à l'activité agricole, l'extension mesurée des habitations présentes dans l'espace agricole et leurs annexes.

### ARTICLE A - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Toutes constructions et utilisation du sol sont interdites à l'exception de celles autorisées à l'article A - 2.

### ARTICLE A - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve du respect des autres réglementations en cours, notamment celles concernant les plans de prévention des risques naturels et en dehors des zones inondables, **sont admises** :

- La réalisation, l'extension, l'amélioration des constructions nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les habitations nouvelles nécessaires à une présence permanente sur l'exploitation devront être implantées à une distance maximale de 100m des bâtiments d'activité, bâtiments d'élevage compris, et intégrées dans l'ensemble du bâti hormis pour des impossibilités de topographie, de réglementation.
- Les affouillements et exhaussements nécessaires aux activités agricoles de la zone (stations de pompage...), ainsi qu'à l'entretien et la création de réseaux et de retenues hydrauliques.
- L'extension des constructions existantes à destination d'habitation est autorisée dans les conditions suivantes :

A compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de la construction à cette date et que la surface d'extension pourra être atteinte en une ou plusieurs fois.

Les extensions seront limitées ou mesurées.

Pour l'emprise au sol, la règle la plus favorable s'appliquera :

- soit 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- soit 30% de l'emprise au sol de l'habitation principale.

La hauteur des extensions sera au maximum celles de l'habitation principale sauf cas exceptionnel et sous réserve de garantir la qualité paysagère du site.

- La construction d'annexes, sous réserve que l'emprise au sol de celles-ci n'excède pas 60m<sup>2</sup> (hors piscines) et que la distance au bâtiment principal d'habitation n'excède pas 20m. Elles doivent permettre le maintien du caractère agricole ou naturel de la zone et ne pas porter atteinte aux paysages.
- La restauration des constructions dont il reste l'essentiel des murs porteurs, dans les limites de l'article du code de l'urbanisme et sous réserve de démontrer la valeur architecturale du bâtiment originel. Sont considérés comme construction dont il reste l'essentiel des murs porteurs les édifices dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 15 m<sup>2</sup> et dont l'existence de trois murs porteurs sur la moitié de leur hauteur est avérée.
- Le changement de destination des constructions repérées sur le plan de zonage, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les changements de destination pourront concerner l'habitat, l'hébergement hôtelier, l'artisanat, et le commerce. Les autorisations liées à ces transformations seront soumises pour avis conforme à la commission départementale de préservation des espaces prévue à l'article du code rural et de la pêche maritime.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
- En dehors de celles liées à l'activité agricole, les clôtures sont soumises à autorisation.
- Toutes les constructions devront respecter le Plan de Prévention des Risques Naturels PPRN.
- Toutes les démolitions seront soumises à permis de démolir.
- Les constructions et installations nécessaires « au stockage et à l'entretien de matériel agricole » par les coopérations d'utilisation de matériel agricole agréées (CUMA) au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production

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

### **1) Accès**

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### **2) Voirie**

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3,50 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m.

## **ARTICLE A - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### **1) Eau potable**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **2) Assainissement**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit afin que la construction soit directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

### **3) Eaux pluviales**

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.



#### **4) Défense contre l'Incendie**

La défense contre l'incendie devra respecter les règles en vigueur.

#### **5) Réseaux électrique et de télécommunications**

Les réseaux électriques et de communication seront enterrés.

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

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de l'espace public ou de la limite de l'emplacement réservé, ou à plus de deux mètres de ceux-ci.

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

Les constructions doivent être implantées :

- sur l'une des limites séparatives ou
- à une distance d'au moins deux mètres de celles-ci.

Toute construction sera implantée à 20 mètres minimum du bord des ruisseaux situé en zone Nr du plan de zonage.

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

A l'exception de la création de nouveaux sièges d'exploitation, les constructions doivent être implantées de telle sorte qu'elles ne soient pas éloignées de plus de 100 mètres des constructions existantes sur l'unité foncière (sauf impossibilité technique ou réglementaire) et de telle façon qu'elles ne soient pas perçues depuis l'espace public comme un élément détaché de l'ensemble bâti.

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

Non réglementé.

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

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée du côté de l'espace public.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 9 mètres à l'exception des unités de stockage des productions issues de l'agriculture.

La hauteur des annexes à l'habitation, lorsqu'elles sont détachées du corps de bâtiment principal, n'excédera pas 3 mètres à l'égout.

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

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Les matériaux destinés à être enduits, peints ou végétalisés (briques creuses, agglomérés, parpaings ...) le seront sans délai.

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.

### **Dispositions particulières pour les rénovations et pour les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 (repères étoilés sur le plan de zonage)**

#### **Pour les Constructions existantes**

• **Les cas de rénovations, restaurations**, des constructions, les principes suivants devront être respectés :

##### *Les volumes et les façades*

- Simplicité des formes, harmonie des volumes et des couleurs
- Accord avec les constructions avoisinantes et intégration dans le site
- Conservation des proportions de la façade sauf restitution d'un état initial connu et justifié ainsi que de tous les éléments de décor et de modénature dont les encadrements de baies et chaînage d'angle.
- Les pierres de taille seront brossées et seront rejointoyées au mortier de chaux. Les réparations ponctuelles seront réalisées avec des pierres de même qualité ; les petites réparations pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de reproduire le même aspect fini que la pierre originelle.
- Les murs devront être enduits à la chaux ou bien les matériaux pourront rester apparents avec joints beurrés à la chaux.
- Les matériaux destinés à être enduits le seront obligatoirement et sans délai.
- Les matériaux de façade non étanche seront enduits à la chaux.
- Dans le cas de percement ou d'agrandissement de nouvelles ouvertures, il est nécessaire de conserver des proportions verticales.

- *Les toitures et éléments de toits.*
  - Les couvertures traditionnelles existantes en tuiles canal, doivent être conservées, restaurées ou restituées. Une solution de plaques sous-tuiles recouvertes de tuile canal peut être mise en œuvre.
  - Les tuiles seront de couleurs locales (le noir interdit). Une teinte rouge ou d'aspect vieillie est imposée pour les tuiles neuves.
  - Les débords de toit et les génoises seront conservés et les chevrons doivent demeurer apparents. Les caissons horizontaux sont exclus.
  - Les cheminées de construction ancienne doivent être conservées et restaurées.
  - Les faîtages et arêtières doivent être bâtis sans surépaisseur, ou bien traités à sec à condition qu'aucun matériau d'étanchéité ne soit apparent.
  - Les gouttières et descentes d'eau seront d'aspect zinc.
  - Les fenêtres de toit seront de teintes foncées, posées dans le sens de la pente, suffisamment encastrée dans la couverture pour ne pas dépasser par rapport aux tuiles et composées avec les baies des étages inférieurs.
  - Pour l'installation de panneaux solaires, la meilleure intégration sera recherchée, ils seront encastrés suivant la pente du toit, sans saillie et leur structure support sera peinte ou pré-laquée noir mat. Le positionnement au sol de ces panneaux sera privilégié si une pose en toiture n'est pas satisfaisante.
  
- *Les ouvertures*
  - Les menuiseries des ouvertures seront refaites selon le modèle original et traditionnel en bois sur les façades donnant sur l'espace public. Les partitions des fenêtres devront respecter les dispositions d'origine (nombre et proportion de carreaux) ainsi que leur profils, aspect et épaisseur
  - Les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles extérieurement
  - Les contrevents bois seront conservés, restaurés et restitués.
  
- *Les couleurs devront respecter le RAL en annexe.*
  - Les couleurs d'enduits, charpentes, bandeaux de toits et descentes d'eau, seront en référence au RAL en annexe. Les tons mats ou satinés sont à privilégier, menuiseries comprises.
  - La coloration de l'enduit reprendra la teinte ancienne, d'origine du bâti (quand il est perceptible).
  - Les menuiseries et contrevents seront colorés dans les tons suivants : gris, gris bleu, gris vert et brun ou reprendra les colorations d'origine.
  - Les bois de charpente seront laissés couleur bois ou grisés par un badigeon de chaux.
  - A défaut de pouvoir reprendre la couleur d'origine la façade, comprendra au maximum trois couleurs. Les teintes criardes sont interdites.
  - les enduits sur les murs seront dans les teintes douces et les tonalités suivantes : beiges, ocres, gris clair, blanc cassé, terre locale.
  - les annexes (garages, local poubelles...) devront également avoir le même soin de couleurs (hormis le cas du matériau bois brute) et de matériaux que les façades.

• **Les extensions :**

les principes suivants devront être respectés :

- soit faire référence à l'architecture sur laquelle elle s'appuie : elle présentera une simplicité de volume, utilisera les mêmes matériaux et la toiture viendra en prolongement de l'existant (sans cassure avec la même pente).
- soit affirmer un parti-pris architectural différent par une rupture de style et de matériaux, avec le bâti environnant, dans le cas de constructions d'inspiration contemporaine. Dans ce cas les couvertures d'un autre type (zinc...) pourront être autorisées, ainsi que les terrasses pour les constructions secondaires ou de liaison entre plusieurs bâtiments.
- les couvertures d'un autre type de toiture (zinc) pourront être autorisées, ainsi que les terrasses pour les constructions secondaires ou de liaison entre plusieurs bâtiments.

**Pour les végétaux**, les pratiques agricoles contigües seront prises en compte afin de ne pas porter atteinte à la pratique agricole et adapter la protection en ce sens.

**ARTICLE A - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

**ARTICLE A - 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les installations en matière de performance énergétique seront souhaitées. Elles devront être intégrées dans l'édifice de tel façon que l'intégration dans le site soit respectée. La prise en compte des nuisances sera telle qu'elles seront maîtrisées au regard des conflits d'usage.

**ARTICLE A - 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

Non réglementé.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A1**

### **CARACTERISTIQUE DE LA ZONE A1**

La zone A1 délimite le périmètre des secteurs dédiés à la présence d'activités dans l'espace agricole. Celui-ci permet la construction des bâtiments nécessaires à l'activité présente lors de l'approbation du PLU.

### **ARTICLE A1 - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Tout est interdit à l'exception :

- des constructions à usage industriel, artisanal, entrepôt ou de services nécessaires à l'activité exercée sur le site.
- des extensions et changement de destination des constructions existantes, à l'exclusion de l'habitat.
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE A1 - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Le permis de démolir est obligatoire.
- Les clôtures sont soumises à autorisations.

### **ARTICLE A1 - 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **1) Accès**

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### **2) Voirie**

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3,50 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m.

### **ARTICLE A1 - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

#### **1) Eau potable**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

## **2) Assainissement**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit afin que la construction soit directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

## **3) Eaux pluviales**

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **4) Défense contre l'Incendie**

La défense contre l'incendie devra respecter les règles en vigueur.

## **5) Réseaux électrique et de télécommunications**

Les réseaux électriques et de communication seront enterrés.

### **ARTICLE A1 - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

### **ARTICLE A1 - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées dans le zonage réservé à cet effet.

### **ARTICLE A1 - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées dans le zonage réservé à cet effet.

### **ARTICLE A1 - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

### **ARTICLE A1 - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE A1 - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée du côté de l'espace public.

La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à 7 mètres.

## **ARTICLE A1 - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings) le seront sans délai.

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.

## **ARTICLE A1 - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé.

## **ARTICLE A1 - 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou réglementaire.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies monospécifiques de résineux ou lauriers sont proscrites.

## **ARTICLE A1 - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

**ARTICLE A1 - 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les installations en matière de performance énergétique seront souhaitées. Elles devront être intégrées dans l'édifice de tel façon que l'intégration dans le site soit respectée. La prise en compte des nuisances sera telle qu'elles seront maîtrisées au regard des conflits d'usage.

**ARTICLE A1 - 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

Non réglementé.



## **IV**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## Zone N

### **CARACTERISTIQUE DE LA ZONE N.**

La zone N délimite le périmètre des secteurs dédiés à l'espace naturel, bois, ripisylves, bosquets, haies et à leur protection éventuelle.

### **ARTICLE N - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Tout est interdit à l'exception :

- de l'extension ou de la réalisation des constructions, installations et équipements nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des centrales solaires au sol, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

### **ARTICLE N - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sous réserve du respect des autres réglementations en cours, notamment celles concernant les plans de prévention des risques naturels et en dehors des zones inondables, sont admises :

- Les affouillements et exhaussements nécessaires aux activités agricoles de la zone (station de pompage...) dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- En dehors de celles liées à l'activité agricole, les clôtures sont soumises à autorisation.
- Toutes les constructions devront respecter le Plan de Prévention des Risques Naturels PPRN.
- Toutes les démolitions seront soumises à permis de démolir.

### **ARTICLE N - 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1) Accès**

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

## **2) Voirie**

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3,50 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m.

## **ARTICLE N - 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **1) Eau potable**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **2) Assainissement**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit afin que la construction soit directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

### **3) Eaux pluviales**

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **4) Défense contre l'Incendie**

La défense contre l'incendie devra respecter les règles en vigueur.

## **ARTICLE N - 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de l'espace public ou de la limite de l'emplacement réservé, ou à plus de deux mètres de ceux-ci.

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

Les constructions doivent être implantées sur l'une des limites séparatives ou à une distance d'au moins deux mètres de celles-ci.

Toute construction sera implantée à 20 mètres minimum du bord des ruisseaux repérés sur le plan de zonage.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée sur la façade la plus proche de l'espace public.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 9 mètres à l'exception des unités de stockage des productions issues de l'agriculture.

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

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings ...) le seront sans délai.

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.

**ARTICLE N - 12 - STATIONNEMENT**

Non réglementé.

**ARTICLE N - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

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

Non réglementé.

**ARTICLE N - 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE N - 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

Non réglementé.

## **Zone NL**

### **CARACTERISTIQUE DE LA ZONE NL**

La zone NL délimite le périmètre des secteurs dédiés aux activités de loisirs situé dans l'espace naturel.

### **ARTICLE NL - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Tout est interdit à l'exception :

- des bâtiments de plein air démontables et pouvant être implantées dans les arbres.
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

### **ARTICLE NL - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Toutes les constructions devront respecter le Plan de Prévention des Risques Naturels PPRN.

### **ARTICLE NL - 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1) Accès**

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### **2) Voirie**

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3,50 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m.

### **ARTICLE NL - 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **1) Eau potable**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

## **2) Assainissement**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit afin que la construction soit directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

## **3) Eaux pluviales**

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **4) Défense contre l'Incendie**

La défense contre l'incendie devra respecter les règles en vigueur.

## **ARTICLE NL - 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de l'espace public ou de la limite de l'emplacement réservé, ou à plus de deux mètres de ceux-ci.

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

Les constructions doivent être implantées sur l'une des limites séparatives ou à une distance d'au moins deux mètres de celles-ci.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE NL - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE NL - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE NL - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings ...) le seront sans délai.

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.

## **ARTICLE NL - 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dispositions prévues à cet effet doivent correspondre aux besoins liés aux usages et activités attachés à chaque construction.

## **ARTICLE NL - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou réglementaire.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies monospécifiques de résineux ou lauriers sont proscrites.

## **ARTICLE NL - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.



**ARTICLE NL - 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE NL - 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

Non réglementé.

## Zone Nr

### **CARACTERISTIQUE DE LA ZONE Nr**

La zone Nr délimite le périmètre des secteurs dédiés au cours d'eau à leur ripisylve et à leur protection éventuelle conformément aux articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE Nr - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Tout est interdit à l'exception :

- des petits édifices nécessaires à l'activité agricole (stations de pompage ...), sous réserve du respect des autres réglementations en vigueur.
- des affouillements et exhaussements nécessaires à la création de retenues hydrauliques.
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles sont nécessaires à l'entretien et la gestion écologique des milieux naturels.

### **ARTICLE Nr - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sans objet

### **ARTICLE Nr - 3 - ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé.

### **ARTICLE Nr - 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Non réglementé.

### **ARTICLE Nr - 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

**ARTICLE Nr - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE Nr - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE Nr - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings ...) le seront sans délai.

**ARTICLE Nr - 12 - STATIONNEMENT**

Non réglementé.

**ARTICLE Nr - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE Nr - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

**ARTICLE Nr - 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE Nr - 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

Non réglementé.

## **Zone Np**

### **CARACTERISTIQUE DE LA ZONE Np**

La zone Np délimite le périmètre des secteurs naturels ou la protection paysagère est nécessaire.

### **ARTICLE Np - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Tout est interdit à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

### **ARTICLE Np - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sans objet.

### **ARTICLE Np - 3 - ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé.

### **ARTICLE Np - 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Non réglementé.

### **ARTICLE Np - 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

**ARTICLE Np - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE Np - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE Np - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings ...) le seront sans délai.

**ARTICLE Np - 12 - STATIONNEMENT**

Non réglementé.

**ARTICLE Np - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE Np - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

**ARTICLE Np - 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE Np - 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

Non réglementé.



Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :  
La modernisation du contenu  
des plans locaux d'urbanisme

Fiche technique

## Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme.

Les auteurs des PLU(i) conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU(i) de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU.

Le lexique national s'applique plus particulièrement aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux PLU intercommunaux, aux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), aux cartes communales et au règlement national d'urbanisme. Leur prise en compte par les SCOT en permettra également une meilleure traduction dans les PLU.

Cette fiche technique présente les définitions correspondant à ce lexique puis en précise les modalités d'utilisation.

### 1. Les définitions retenues

#### 1.1. Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

#### 1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

#### 1.3. Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

#### 1.4. Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

### **1.5. Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

### **1.6. Extension**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

### **1.7. Façade**

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

### **1.8. Gabarit**

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

### **1.9. Hauteur**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

### **1.10. Limites séparatives**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

### **1.11. Local accessoire**

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

## 1.12. Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

## 2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

Les éléments ci-après permettent de préciser la finalité des définitions du lexique pour en faciliter l'application.

### 2.1. Annexe

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières

Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Les auteurs de PLU, pourront déterminer la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

### 2.2. Bâtiment

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes;
- soit de l'absence de toiture;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

### 2.3. Construction

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, n° 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. n° 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).



La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

#### **2.4. Construction existante**

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

#### **2.5. Emprise au sol**

Cette définition reprend les termes de l'article R\*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

#### **2.6. Extension**

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal)

La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU(i) d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

#### **2.7. Façade**

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU(i) permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures ...).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de

construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

## **2.8. Gabarit**

La notion de gabarits'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

## **2.9. Hauteur**

La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU(i) qui sont autorisées, sous certaines conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue.

Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction. Toutefois, il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

Le PLU(i) pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité, soit façade par façade.

Enfin, il est rappelé que les auteurs des PLU(i) conservent la faculté de préciser les définitions du lexique national sans en changer le sens, et peuvent donc préciser les modalités d'appréciation de la hauteur dans le cas de terrains en pentes.

## **2.10. Limites séparatives**

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

## **2.11. Local accessoire**

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

## 2.12. Voies ou emprises publiques

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques ....

<b>Version fiche</b>	<b>Date</b>	<b>Auteur</b>
1	27/06/17	DHUP/QV3

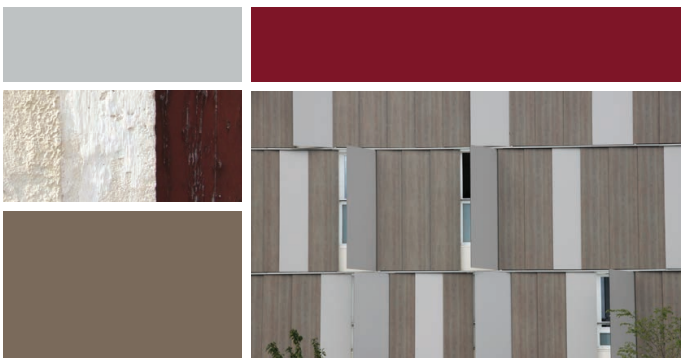
## VI - ANNEXES

### ANNEXE 1

#### PALETTE DES ESSENCES

Nom commun	Nom latin	Haute tige (> 10m)	Basse et moyenne tige (<10m)
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>	X	
Amandier	<i>Prunus dulcis</i>		X
Arbousier	<i>Arbutus unedo</i>		X
Bouleau verruqueux	<i>Betula pendula</i>	X	
Bourdaïne	<i>Frangula alnus</i>		X
Charme	<i>Carpinus betulus</i>	X	
Chataignier	<i>Castanea sativa</i>	X	
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	X	
Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i>	X	
Chêne vert	<i>Quercus ilex</i>	X	
Cognassier	<i>Cydonia oblongua</i>		X
Cormier	<i>Sorbus domestica</i>		
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>		X
Eglantier des chiens	<i>Rosa canina</i>		X
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>		X
Erable de Montpellier	<i>Acer monspessulanum</i>		X
Erable plane	<i>Acer platanoides</i>	X	
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>	X	
Fusain	<i>Euonymus europaeus</i>		X
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	X	
Genêt à balai	<i>Cytisus scoparius</i>		X
Lilas commun	<i>Syringa vulgaris</i>		X
Merisier	<i>Prunus avium</i>	X	X
Néflier	<i>Mespilus germanica</i>		X
Nerprun alaterne	<i>Rhamnus alaternus</i>		X
Noisetier	<i>Coryllus avellana</i>		X
Plaqueminier	<i>Diospyros kaki</i>		X
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>		X
Poirier franc	<i>Pyrus pyraster</i>		X
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>		X
Prunier myrobolan	<i>Prunus cerasifera</i>		X
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>		X
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>		X
Spartier à tiges de joncs	<i>Spartium junceum</i>		X
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>		X
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>	X	
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>		X
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>		X
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>		X

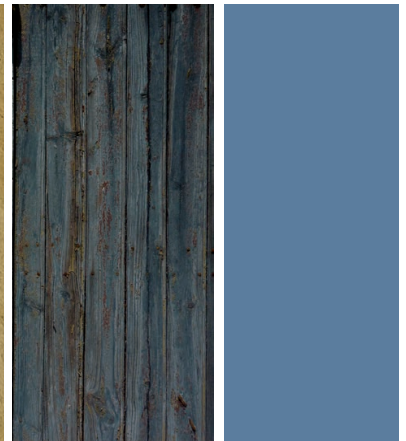




## DES COULEURS POUR INTÉGRER LE BÂTI DE LOT-ET-GARONNE

Façade, volets, menuiseries, boiseries, toitures, ferronneries... la couleur est partout. Élément incontournable de l'architecture, elle permet de mettre en valeur le bâti. À l'échelle d'une rue, d'un quartier, d'un village, d'un hameau, d'une propriété agricole, elle participe à la perception d'un paysage, qu'il soit urbain ou rural.

Choisir des couleurs a des conséquences sur le cadre de vie collectif. Pour faciliter ce choix, il convient de suivre quelques recommandations.



## QUELLES COULEURS POUR QUELS ÉLÉMENTS DE FAÇADE ?

La couleur de la façade est donnée par différents éléments architecturaux.

**Le toit et l'égout de toit** en totalité ou partiellement sont visibles en même temps que la façade, le toit est dans notre département couvert en tuiles de terre cuite ; l'égout de toit est réalisé par un avant-toit, une génoise, ou une corniche.

**Le mur** est en maçonnerie enduite ou bien revêtu d'un bardage. Dans le bâti ancien, il comporte en général des modénatures : corniche ou génoise, encadrements de baie, décors moulurés, chaînes d'angle, soubassements...

**Les menuiseries et boiseries** correspondent aux fenêtres, portes portails, traditionnellement en bois.

Pour choisir les couleurs, il faut d'abord observer la façade et son environnement.

/ Se référer aux couleurs de l'environnement immédiat.

Dans un site ouvert : les terres, la végétation, les constructions situées dans le champ de vision. Dans un site urbain : les façades avoisinantes, les couleurs du bâti ancien.

/ Identifier l'époque et le style de la construction à réhabiliter.

Certaines couleurs seront davantage en correspondance que d'autres avec l'architecture et la date de la construction. Des éléments conservés fournissent des indicateurs précieux.

/ Déterminer dans un bourg, si la rue avec son gabarit et son orientation, gagne à être éclaircie ou si elle supporte des coloris plus sombres.

En règle générale, les tons les plus sombres sont utilisés sur des façades bien éclairées, et inversement.

/ Prendre en compte tous les éléments de la façade dans un souci d'harmonie générale.

**La couverture** : couleur terre cuite, participant à la perception lointaine de la construction.

**Les enduits** : couleur dominante de la façade. Lorsque la façade présente des modénatures, elles seront détachées par une couleur ton sur ton plus claire ou au contraire plus soutenue, ou encore un blanc cassé. De même l'encadrement des baies (même sans relief) pourra être détaché par la couleur pour souligner la composition ordonnée par les percements.

**Les bardages** : couleur dominante de la façade, seuls ou en association avec des parements enduits.

**Les menuiseries et boiseries** : une couleur pour la porte, une pour les volets, une pour les fenêtres en respectant l'accord des tonalités. Si les murs et les toits confèrent à la construction ses couleurs dominantes, les éléments de détail (menuiseries, ferronnerie) influencent la perception d'ensemble. Les couleurs des menuiseries mais aussi des modénatures et encadrements de baie soulignent l'architecture.

On écartera dans tous les cas et pour tous les éléments de façade les teintes trop claires (blanc franc) et trop foncées (gris anthracite, noir).

## QUELS MATÉRIAUX POUR LA COULEUR ?

La couleur est indissociable de la matière et du support.

/ La couverture

La couleur reste étroitement liée au matériau, la terre cuite présentant naturellement plusieurs nuances : ocre, ocre-orangé, ocre-brun, beige...

La couleur des boiseries de l'avant-toit (sous-face, planche de rive) devra s'harmoniser avec les autres boiseries et le parement du mur.

/ Les enduits

Originellement, la teinte des enduits donnée par la couleur du sable et des agrégats locaux était d'une teinte proche de la terre. Cette référence reste la meilleure garantie d'une bonne insertion dans l'environnement.

L'enduit et sa finition doivent respecter les caractéristiques du bâti. Il pourra être fabriqué à partir de chaux naturelle et sables locaux ou être prêt à l'emploi. Dans ce cas le choix opéré à partir du nuancier du fabricant se limitera aux couleurs proches des enduits traditionnels en évitant « les tons pierre » trop clairs, trop vifs ou blancs. Certains de ces enduits sont inadaptés au bâti ancien.

Sur un enduit à la chaux, neuf ou ancien, la finition peut être apportée par un badigeon ou une peinture minérale. Les peintures aux composants pétroliers type vinylique sont à proscrire sur la pierre et les enduits car elles les détériorent.

/ Les bardages

En bois massif ou en composite ayant l'aspect du bois, le bardage adoptera des couleurs propres qui tranchent avec celles des maçonneries : bois naturellement grisé, coloration traditionnelle par des ocres (rouge-brun).

/ Les menuiseries et boiseries

Leurs couleurs resteront en harmonie avec les matériaux qui composent la façade et le bâti environnant. La peinture détachera la menuiserie des fenêtres par une couleur claire (gamme des gris ou des beiges). Elle pourra suivant le caractère architectural de l'immeuble, être dans la teinte choisie pour les volets ou dans un ton au-dessous. Une seule teinte sera choisie pour la peinture des volets et des serrureries (gonds, pentures). La porte d'entrée pourra être peinte de la même couleur que les volets, d'un ton plus soutenu ou d'une couleur différente.

Le choix des couleurs doit obéir au principe d'intégration au contexte environnant, bâti et paysager. À cette fin des photographies de l'environnement proche et lointain sont jointes à la demande de permis de construire ou déclaration préalable de travaux qui doivent être déposées en mairie. Renseignez-vous auprès de votre mairie.

Le conseil gratuit du CAUE représente une étape préalable qui permet d'orienter vers les choix les plus adéquats. Ce conseil est exempt de maîtrise d'œuvre.

## UTILISATION DU NUANCIER

Pourquoi un nuancier ?

Le nuancier proposé par le CAUE répond à des préoccupations légitimes sur le choix de couleurs adaptées pour les façades. Il n'a pas vocation à se substituer :

- au nuancier éventuellement annexé au document d'urbanisme en vigueur,
  - à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lorsque celui-ci est nécessaire.
- Cependant, il orientera vers un choix de teintes cohérentes avec les paysages du département.

Comment utiliser le nuancier ?

Le bâti rural fournit des exemples de couleurs dans la gamme des gris, rouges-bruns, verts ou encore des bleus. Les couleurs vives sont à proscrire. Les teintes ont été sélectionnées à partir d'une observation des couleurs représentatives du patrimoine local. Elles sont applicables sur les constructions anciennes et neuves. Dans le premier cas, une attention particulière sera portée à l'existant (constructions similaires voisines) et on restituera, si possible, l'état d'origine ; dans le second cas, l'insertion du projet sera facilitée par des références qui ne créent pas de contraste marqué avec le paysage.

Les couleurs RAL sont données à titre indicatif. Elles sont approchantes des nuances souhaitées. L'association des couleurs entre elles et le cadre environnant guident les combinaisons possibles parmi les couleurs du nuancier.

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Lot-et-Garonne Espace Info Énergie  
9 rue Étienne Dolet - 47 000 Agen  
05 53 48 46 70 - contact@caue47.com  
www.caue47.com

## NUANCIER ENDUITS

RAL 9001 blanc crème	RAL 9002 blanc gris	RAL 1001 beige
RAL 1013 blanc perlé	RAL 1014 ivoire	RAL 1015 ivoire clair
RAL 7035 gris clair	RAL 7044 gris soie	RAL 7047 telegris 4

## NUANCIER BARDAGE

RAL 7005 gris souris	RAL 7006 gris beige	RAL 7009 gris vert
RAL 7023 gris béton	RAL 7040 gris fenêtre	RAL 7042 gris signal. A
RAL 7001 gris argent	RAL 5014 bleu pigeon	RAL 3009 rouge oxyde

## NUANCIER MENUISERIES ET BOISERIES

RAL 7001 gris argent	RAL 7004 gris de sécurité	RAL 7005 gris souris	RAL 7023 gris béton	RAL 7030 gris pierre	RAL 7036 gris platine
RAL 7038 gris agate	RAL 7039 gris quartz	RAL 7044 gris soie	RAL 7046 telegris 2	RAL 7047 telegris 4	RAL 7002 gris olive
RAL 7003 gris mousse	RAL 7033 gris ciment	RAL 6021 vert pâle	RAL 5014 bleu pigeon	RAL 3009 rouge oxyde	RAL 3011 rouge brun
RAL 7009 gris vert	RAL 7012 gris basalte	RAL 7031 gris bleu	RAL 3005 rouge vin	RAL 8012 brun rouge	RAL 8015 marron
RAL 5007 bleu brillant	RAL 5019 bleu capri	RAL 5023 bleu distant	RAL 6003 vert olive	RAL 6011 vert réséda	RAL 6028 vert pin
RAL 1013 blanc perlé	RAL 7035 gris clair	RAL 7047 telegris 4	RAL 9002 blanc gris	RAL 9003 blanc de sécurité	RAL 9016 blanc signal.

VOILETS - PORTES D'ENTRÉE, DE GARAGE - FENÊTRES

PORTE D'ENTRÉE

FENÊTRES

## NUANCIER ENDUITS

RAL 9001 blanc crème	RAL 9002 blanc gris	RAL 1001 beige
RAL 1013 blanc perlé	RAL 1014 ivoire	RAL 1015 ivoire clair
RAL 7035 gris clair	RAL 7044 gris soie	RAL 7047 telegris 4

## NUANCIER BARDAGE

RAL 7005 gris souris	RAL 7006 gris beige	RAL 7009 gris vert
RAL 7023 gris béton	RAL 7040 gris fenêtre	RAL 7042 gris signal. A
RAL 7001 gris argent	RAL 5014 bleu pigeon	RAL 3009 rouge oxyde

## NUANCIER MENUISERIES ET BOISERIES

RAL 7001 gris argent	RAL 7004 gris de sécurité	RAL 7005 gris souris	RAL 7023 gris béton	RAL 7030 gris pierre	RAL 7036 gris platine
RAL 7038 gris agate	RAL 7039 gris quartz	RAL 7044 gris soie	RAL 7046 telegris 2	RAL 7047 telegris 4	RAL 7002 gris olive
RAL 7003 gris mousse	RAL 7033 gris ciment	RAL 6021 vert pâle	RAL 5014 bleu pigeon	RAL 3009 rouge oxyde	RAL 3011 rouge brun

RAL 7009 gris vert	RAL 7012 gris basalte	RAL 7031 gris bleu	RAL 3005 rouge vin	RAL 8012 brun rouge	RAL 8015 marron
RAL 5007 bleu brillant	RAL 5019 bleu capri	RAL 5023 bleu distant	RAL 6003 vert olive	RAL 6011 vert réséda	RAL 6028 vert pin
RAL 1013 blanc perlé	RAL 7035 gris clair	RAL 7047 telegris 4	RAL 9002 blanc gris	RAL 9003 blanc de sécurité	RAL 9016 blanc signal.

VOLETS - PORTES D'ENTRÉE, DE GARAGE - FENÊTRES

PORTE D'ENTRÉE

FENÊTRES