



Commune de NOVIANT-AUX-PRES (54)

 TerresTouloises  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET TRANSFORMATION EN

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Règlement

*Dossier Diffusion*

***Document conforme à celui annexé à la délibération du conseil communautaire du 27/09/2018 portant approbation de la révision du Plan d'occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme.***

ESpace &  
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

## SOMMAIRE

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>3</b>
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN .....	4
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....	4
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER ...</b>	<b>5</b>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA .....	6
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB .....	12
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UX .....	17
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AU.....	21
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AUX.....	27
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET AGRICOLES.....</b>	<b>29</b>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.....	30
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N.....	35

**TITRE I :  
DISPOSITIONS GENERALES**

## **ARTICLE I : Champ d'application territorial du plan**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du ban communal de Noviant-aux-Prés.

## **ARTICLE II : Division du territoire en zones**

### ➤ Les zones U :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

### ➤ Les zones AU :

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

### ➤ Les zones A :

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

### ➤ Les zones N :

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

**TITRE II :  
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES  
ET AUX ZONES A URBANISER**

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

**ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- . les constructions à usage industriel ;
- . les constructions à usage d'exploitation agricole sauf cas visés à l'article 2 ;
- . les constructions à usage d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2 ;
- . les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 2 ;
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes ;
- . les habitations légères de loisirs ;
- . les parcs résidentiels de loisirs ;
- . les constructions, à l'exception des installations éoliennes, dont la hauteur est supérieure à 12 mètres et dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 2m<sup>2</sup> ;
- . les terrains dédiés à la pratique de sports ou loisirs motorisés ;
- . les parcs d'attractions ;
- . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités ;
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U. ;
- . les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2 ;

**ARTICLE UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

- . les constructions destinées à des annexes dont les abris de jardin et les garages isolés liés à une construction à usage d'habitation dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- . les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ;
- . les constructions liées à l'exploitation agricole à condition qu'il s'agisse de l'extension, de la transformation de bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU. Les annexes techniques liées à une exploitation agricole existante sont également autorisées.
- . les constructions à usage d'entrepôt à condition qu'il s'agisse de l'extension, de la transformation de bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

**ARTICLE UA3 - ACCES ET VOIRIE**

3.1. Accès

Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2. Voirie

La création de voies automobiles nouvelles en impasse est interdite.

**ARTICLE UA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### 4.2. Assainissement

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement eaux usées (collecte) de type collectif, toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement selon la réglementation en vigueur.

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

#### 4.3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **ARTICLE UA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Pas de prescription.

### **ARTICLE UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

6.1. Les constructions sauf annexes devront être édifiées en limite de l'alignement des voies automobiles ou du plan d'alignement lorsqu'il existe.

6.2. Dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole :  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

6.2.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines ou à l'alignement existant obligatoire.

6.2.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade sera implantée dans l'espace compris entre le nu du bâtiment contigu le plus en saillie et l'alignement.

Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées ou d'annexes.

Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.

6.2.3. Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines ainsi que le mobilier urbain.

6.2.4. Lorsqu'une unité foncière a plusieurs façades sur rue, ces règles d'implantation ne s'appliqueront qu'aux façades présentant un intérêt architectural.

6.2.5. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions (de type abris de jardins, annexes, garages isolés de la construction principale) dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus.

6.3. En dehors des alignements traditionnels définis au 6.2., les constructions s'implanteront en respectant un recul de 5 mètres, en respectant une zone d'implantation obligatoire de façade de 5 mètres indiqué au plan.

6.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

6.5. Les ouvrages techniques et/ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.

#### **ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

7.2. Dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole :  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

7.2.1. La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.

7.2.2. La règle indiquée en 7.2.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative, de préférence sur la limite où se présente une construction avec pignon en attente.

Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture opaque d'une hauteur de 1,80 m minimum sera édifiée à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.

7.2.3. Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites (dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives).

7.3. En dehors des alignements traditionnels définis au 7.2., les constructions s'implanteront en mitoyenneté ou en respectant un recul de 3 mètres vis-à-vis des limites séparatives.

7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

7.5. Les ouvrages techniques et/ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

#### **ARTICLE UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

---

Pas de prescription

#### **ARTICLE UA9 - EMPRISE AU SOL**

---

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les annexes dont les abris de jardin, dont l'emprise au sol cumulée (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20 m<sup>2</sup> sauf piscine.

- pour les garages isolés de la construction principales, dont l'emprise au sol cumulée par unité foncière est limitée à 50 m<sup>2</sup>.

#### **ARTICLE UA10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

10.1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture de la façade sur rue et 9 mètres à la faitière.

Pour les bâtiments agricoles, ceux-ci ne pourront excéder 10 mètres à l'égout de toiture.

10.2. Dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par ce symbole :  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$  :



. On s'alignera à la hauteur des égouts voisins.

. Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :

- a) à l'existant.
- b) à égale hauteur d'un ou des égouts voisins.
- c) en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.
- d) dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 6 mètres maximum.

. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

10.3. Pour les annexes dont les abris de jardin et les garages isolés, la hauteur est limitée à 3,5 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.


10.4. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.5. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

## **ARTICLE UA11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

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

Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

### 11.2. Toitures

11.2.1. Le faitage du bâtiment sur rue est placé dans l'orientation de la rue.

11.2.2. La toiture du bâtiment sur rue est à deux pans sauf ajouts de type vérandas.

11.2.3. Tout système pour traiter les angles de rues et les extrémités de bande est admis à la réserve près qu'il assure la continuité des toitures.

11.2.4. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures.

11.2.6. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (ton rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.

11.2.7. La pente des toitures de la construction à vocation d'habitation ne sera pas inférieure à 22° ni supérieure à 36°. Cette disposition ne concerne pas les toitures végétalisées.

### 11.3. Façades sur rue

11.3.1. Les façades sur rue du village sont conçues selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires, selon le rythme des travées de la maison.

11.3.2. Dans les alignements de façade sur rue, les fenêtres seront plus hautes que larges à l'exception des ouvertures type œil-de-bœuf et fenêtres rectangulaires sous volée de toiture qui peuvent être moins hautes que larges, ainsi que celle préexistantes à la date d'opposabilité du PLU.

11.3.3. Les ouvertures en façade sur rue sont obligatoirement accompagnées de modénatures en encadrement.

11.3.4. Les murs en pavés translucides constituant des "jour de souffrance" sont interdits, à l'exception de ceux préexistants à la date d'opposabilité du PLU.

11.3.5. Les parties voûtées ainsi que les linteaux et les encadrements de pierre de taille devront être obligatoirement conservées ou restaurées dans leur aspect d'origine.

11.3.6. La coloration des enduits de façades se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

Les façades devront être traités dans une harmonie de teinte, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur de façade.

Les soubassements de type carrelage en façade sont interdits.

11.3.7. Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre), l'apposition de carrelage, l'emploi de pavés translucides en façade, ainsi que les imitations de matériaux tels que les fausses briques, les faux pans de bois, etc...

11.3.8. Sont interdits les copies de modèles étrangers à la région, les murs de matériaux à enduire laissés bruts, les parements rapportés à joints, les bardages plastiques.

11.3.9. Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, ou dispositifs assimilés ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public. En façade sur rue, l'installation des boîtes à lettres en saillie est également interdite.

#### 11.4. Huisseries

11.4.1. Les huisseries, quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants, resteront ou seront posés en ménageant un tableau. Les caissons des volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.

11.4.2. Les huisseries devront présenter une même couleur à l'échelle de la façade. La coloration des huisseries se rapprochera de celle préconisée dans le nuancier de couleurs à consulter en mairie.

11.4.3. Les persiennes sont interdites, à l'exception de celles préexistantes à la date d'opposabilité du PLU. Celles-ci doivent respecter un aspect bois.

#### 11.5. Clôtures

11.5.1 Les clôtures sont interdites au droit des usoirs, à l'exception des clôtures préexistantes à la date d'opposabilité du PLU.

11.5.2. Le mur ou le mur bahut sera enduit/crépi selon le nuancier communal, en harmonie avec la construction principale (matériaux et couleurs).

11.5.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la transformation ou l'extension pourra être réalisée selon l'aspect extérieur existant.

11.5.4. Les règles précisées à cet article 11 ne s'appliquent pas aux constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics

#### 11.6 Volumes

11.6.1. Les ornements (chiens assis, tours, frontons, etc) sont interdits.

## 11.7 Autres

11.7.1. Les murs et toitures des bâtiments annexes (à l'exception des vérandas) et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

11.7.2. Sont interdits les bâtiments annexes de fortune en matériaux de récupération.

## 11.8. Installations liées aux énergies renouvelables

11.8.1. L'installation de systèmes liés à la production d'énergies renouvelables est autorisée sur la seule façade arrière des constructions. Ceux-ci ne peuvent être surélevés en châssis.

11.8.2. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

11.8.3. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.

## **ARTICLE UA12 - STATIONNEMENT**

---


12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés bénéficiant chacun d'un accès sur le domaine public dans le cas de constructions accueillant plusieurs logements.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Constructions ou logement individuel(le) : 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement.

## **ARTICLE UA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

---

13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les essences utilisées sont des essences locales. Les haies mono spécifiques sont interdites.

13.3. Les aménagements sur parcelle hors terrasse et voie d'accès devront être réalisés avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE UA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

---

Pas de prescription.

## **SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

---

### **ARTICLE UA15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Pas de prescription.

### **ARTICLE UA16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Lors d'une opération d'aménagement, d'une création de voirie, un aménagement de voirie ou de réseaux, la pose de fourreaux en attente devra être prévue.

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

**ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- . les constructions à usage industriel ;
- . les constructions à usage d'exploitation agricole sauf cas visés à l'article 2 ;
- . les constructions à usage d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2 ;
- . les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 2 ;
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes ;
- . les habitations légères de loisirs ;
- . les parcs résidentiels de loisirs ;
- . les constructions, à l'exception des installations éoliennes, dont la hauteur est supérieure à 12 mètres et dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 2m<sup>2</sup> ;
- . les terrains dédiés à la pratique de sports ou loisirs motorisés ;
- . les parcs d'attractions ;
- . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités ;
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U. ;
- . les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2 ;

**ARTICLE UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

- . les constructions destinées à des annexes dont les abris de jardin et les garages isolés liés à une construction à usage d'habitation dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- . les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ;
- . les constructions liées à l'exploitation agricole à condition qu'il s'agisse de l'extension, de la transformation de bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU. Les annexes techniques liées à une exploitation agricole existante sont également autorisées.
- . les constructions à usage d'entrepôt à condition qu'il s'agisse de l'extension, de la transformation de bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE UB3 - ACCES ET VOIRIE**

**3.1. Accès**

Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

**3.2. Voirie**

La création de voies automobiles nouvelles en impasse est interdite.

**ARTICLE UB4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### 4.2. Assainissement

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement eaux usées (collecte + épuration) de type collectif, toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement selon la réglementation en vigueur.

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

#### 4.3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **ARTICLE UB5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Pas de prescription.

### **ARTICLE UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

6.1. Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite de la voie automobile, et en respectant une zone d'implantation obligatoire de façade de 5 mètres.

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

6.3. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.

### **ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

7.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

7.3. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

### **ARTICLE UB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

---

Pas de prescription.

### **ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL**

---

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les annexes dont les abris de jardin, dont l'emprise au sol cumulée (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20 m<sup>2</sup> sauf piscine.

- pour les garages isolés de la construction principales, dont l'emprise au sol cumulée par unité foncière est limitée à 50 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE UB10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

### 10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue et 9 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

La hauteur maximale des constructions en toiture terrasse ne devra pas excéder 7 mètres à l'acrotère.

Pour les bâtiments agricoles, ceux-ci ne pourront excéder 10 mètres à l'égout de toiture.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade sur rue et au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.

10.1.2. La hauteur absolue des bâtiments agricoles à usage familial, annexes et abris de jardins ne pourra excéder 3 mètres 50.

10.2. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

## **ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

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

### 11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Les murs en pavés translucides constituant des "jour de souffrance" sont interdits, à l'exception de ceux préexistants à la date d'opposabilité du PLU.

### 11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées.

Dans le cas de constructions avec une toiture à pans, ceux-ci sont limités à 4 au niveau du volume principal de la construction. Le faitage du bâtiment sur rue est placé dans l'orientation de la rue.

11.2.2. Les décrochements de type « tour », frontons ne devront pas dépasser la ligne de faitage du volume principal.

11.2.3. Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc... ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public. En façade sur rue, l'installation des boîtes à lettres ou d'enseignes en saillie est interdite.

### 11.3. Enduit et coloration de façade

11.3.1. Coloration :

La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs à consulter en mairie, exception faite des matériaux en bois naturel.

#### 11.3.2. Aspect extérieur :

Les façades devront être traités dans une harmonie de teinte, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur de façade.

Les soubassements de type carrelage en façade sont interdits.

### 11.4. Huisseries

11.4.1. Les huisseries, quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants, resteront ou seront posés en ménageant un tableau.

11.4.2. La coloration des volets-battants se rapprochera de celle préconisée dans le nuancier de couleurs à consulter en mairie. L'ensemble des huisseries et menuiseries d'une façade devra avoir la même couleur.

### 11.5. Clôtures

Concernant les clôtures sur rue :

- la hauteur totale ne pourra pas excéder 1.80 mètre, sans être inférieure à 1 mètre.

Les clôtures peuvent prendre la forme de mur bahut seul, de mur bahut surmonté d'un système à claire-voie ou enduit et surmonté d'un grillage doublé ou non de végétalisation. Dans le cas d'utilisation de végétaux, ceux-ci ne pourront être artificiels.

### 11.6. Autres

11.6.1. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux les dissimulant depuis les voies publiques.

11.6.2. Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

11.6.3. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires et les annexes telles que clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

### 11.7. Installations liées aux énergies renouvelables

11.6.1. L'installation de systèmes liés à la production d'énergies renouvelables est autorisée sur la seule façade arrière des constructions. Ceux-ci ne peuvent être surélevés en châssis.

## **ARTICLE UB12 - STATIONNEMENT**

---


12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés bénéficiant chacun d'un accès sur le domaine public dans le cas de constructions accueillant plusieurs logements.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Constructions ou logement individuel(le) : 1 place par tranche de 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement.
- Constructions à vocations d'activités : 1 place par tranche de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de 2 places.

## **ARTICLE UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

---

13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

13.3. Les aménagements sur parcelle hors terrasse et voie d'accès devront être réalisés avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UB14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

### **SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

#### **ARTICLE UB15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE UB16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Lors d'une opération d'aménagement, d'une création de voirie, un aménagement de voirie ou de réseaux, la pose de fourreaux en attente devra être prévue.



SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

**ARTICLE UX1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- . les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes ;
- . les habitations légères de loisirs ;
- . les parcs résidentiels de loisirs ;
- . les constructions, à l'exception des installations éoliennes, dont la hauteur est supérieure à 12 mètres et dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 2m<sup>2</sup> ;
- . les terrains dédiée à la pratique de sports ou loisirs motorisés ;
- . les parcs d'attractions ;
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U. ;
- . les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2 ;
- . les annexes, de type piscine ;

**ARTICLE UX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

- . les habitations et leurs annexes (abris de jardin, vérandas, piscines et garages isolés liés à une construction à usage d'habitation) à condition qu'il s'agisse de constructions liées à une activité existante dans la zone à la date d'opposabilité du PLU ;
- . les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ;

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

**ARTICLE UX3 - ACCES ET VOIRIE**

3.1. Accès

Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

3.2. Voirie

La création de voies automobiles nouvelles en impasse est autorisée, à condition de permettre le retournement des véhicules d'intervention et de lutte contre l'incendie.

**ARTICLE UX4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2. Assainissement

-L'assainissement de toute construction ou installation est effectué de manière autonome.

4.3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.  
En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.  
Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.  
Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **ARTICLE UX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Pas de prescription.

#### **ARTICLE UX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des chemins et routes départementales.

#### **ARTICLE UX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.  
Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

7.3. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

#### **ARTICLE UX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

---

Pas de prescription.

#### **ARTICLE UX9 - EMPRISE AU SOL**

---

Pas de prescription

#### **ARTICLE UX10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

10.1. La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 10 mètres à la faîtière ou l'acrotère, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

10.2. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

#### **ARTICLE UX11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

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



- . Pour les éléments paysagers repérés au plan (type calvaire, fontaine,...).
- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
  - toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

#### 11.1. Aspect général

Les constructions à usage d'habitation devront nécessairement s'inscrire dans le volume principal du bâtiment d'activité.

#### 11.2. Coloration de façade

La coloration des enduits se rapproche de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

#### 11.3. Toitures

Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration et un aspect de ton proche de nuances de couleurs rouge, gris ou vert, à l'exception des dispositifs liés aux énergies renouvelables.

#### 11.4. Clôtures

Une clôture opaque est obligatoirement implantée en interface de toute aire de stockage ou dépôts extérieur, afin de les dissimuler à la vue.

Les clôtures peuvent prendre la forme d'un grillage, et ne peuvent dépasser une hauteur absolue de 2,50 mètres.

#### 11.5 Enseignes

Les enseignes en façade sur rue seront intégrées à cette dernière.

#### 11.6. Installations liées aux énergies renouvelables

L'installation de systèmes liés à la production d'énergies renouvelables est autorisée sur la seule façade arrière des constructions. Ceux-ci ne peuvent être surélevés en châssis.

### **ARTICLE UX12 - STATIONNEMENT**

---


12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés bénéficiant chacun d'un accès sur le domaine public dans le cas de constructions accueillant plusieurs logements.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Construction à usage de bureaux, services, commerces : 4 emplacements par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Etablissement à usage artisanal ou commercial : 2 emplacements par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences : 3 emplacements 10 places assises.
- Hôtels et restaurants : 1 emplacement par tranche de 10m<sup>2</sup> de salle de restauration.
- Foyers de personnes âgées ou de jeunes travailleurs : 75m<sup>2</sup> de stationnement pour 10 chambres ou studios.

### **ARTICLE UX13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

---

13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les essences utilisées sont des essences locales. Les haies mono spécifiques sont interdites.

13.3. Les aménagements sur parcelle hors terrasse et voie d'accès devront être réalisés avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

13.4. Pour toute aire de stationnement, obligation est faite de plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 200m<sup>2</sup> de surface de stationnement.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UX14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription.

### **SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

#### **ARTICLE UX15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE UX16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Lors d'une opération d'aménagement, d'une création de voirie, un aménagement de voirie ou de réseaux, la pose de fourreaux en attente devra être prévue.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

**ARTICLE AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- . les constructions à usage industriel ;
- . les constructions à usage d'exploitation agricole ;
- . les constructions à usage d'entrepôt ;
- . les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf cas visés à l'article 2 ;
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes ;
- . les habitations légères de loisirs ;
- . les parcs résidentiels de loisirs ;
- . les constructions, à l'exception des installations éoliennes, dont la hauteur est supérieure à 12 mètres et dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 2m<sup>2</sup> ;
- . les terrains dédiés à la pratique de sports ou loisirs motorisés ;
- . les parcs d'attractions ;
- . les aires de stationnement ouvertes au public ;
- . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités ;
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U. ;
- . les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2 ;

**ARTICLE AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS**

- . les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ;

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisés :

- . sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation,
  - . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :
    - . le réseau d'eau,
    - . le réseau de collecte d'eaux usées,
    - . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire,
    - . le réseau d'électricité,
    - . le réseau d'éclairage public,
    - . la voirie,
    - . la protection incendie.
  - . sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une opération groupée d'au moins 5 logements
  - . que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone
- les annexes et les piscines liées à une habitation dans les conditions prévues aux articles 6, 7, 9 et 10 ;
- les installations d'élevage à condition qu'il s'agisse d'installations agricoles à usage familial (poulailler, clapier,...) ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant et qu'elles soient nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants en milieu rural ;

- les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ;
- les dépôts de véhicules et les garages de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés, couverts et clos ;
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE AU3 - ACCES ET VOIRIE

#### 3.1. Accès

Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

#### 3.2. Voirie

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

### ARTICLE AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### ASSAINISSEMENT

#### 4.2. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

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

#### 4.3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### ARTICLE AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

### ARTICLE AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être édifiées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite de la voie automobile.

6.2. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.

#### **ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

7.2. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

#### **ARTICLE AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

---

Pas de prescription.

#### **ARTICLE AU9 - EMPRISE AU SOL**

---

Pas de prescription sauf :

- pour les annexes dont les abris de jardin, dont l'emprise au sol cumulée (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20 m<sup>2</sup>, sauf piscines.

- pour les garages isolés de la construction principales, dont l'emprise au sol cumulée par unité foncière est limitée à 50 m<sup>2</sup>.

#### **ARTICLE AU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

##### 10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue et 8 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

La hauteur maximale des constructions en toiture terrasse ne devra pas excéder 7 mètres à l'acrotère.


Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade sur rue et au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.

10.1.2. La hauteur absolue des bâtiments agricoles à usage familial, annexes et abris de jardins ne pourra excéder 3 mètres 50.

#### **ARTICLE AU11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

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

. Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,

- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

### 11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Les murs en pavés translucides constituant des "jour de souffrance" sont interdits.

11.1.2. La porte d'entrée de la construction est positionnée au niveau du terrain naturel.

### 11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées.

Dans le cas de constructions avec une toiture à pans, ceux-ci sont limités à 2 au niveau du volume principal de la construction. Le faitage du bâtiment sur rue est placé dans l'orientation de la rue.

11.2.2. Les décrochements de type « tour », frontons ne devront pas dépasser la ligne de faitage du volume principal.

11.2.3. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (ton rouge), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit, toitures terrasse et dispositifs liés aux énergies renouvelables.

11.2.4. Les vérandas sont interdites en façade sur rue.

11.2.5. Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc... ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public. En façade sur rue, l'installation des boîtes à lettres ou d'enseignes en saillie est interdite.

### 11.3. Coloration de façade

La coloration des enduits se rapproche de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.3.1. Aspect extérieur :

Les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur de façade.

Les soubassements de type carrelage en façade sont interdits.

Les bandes de couleurs différentes sont autorisées dans une limite de superficie inférieure à 20% de la façade.

11.3.2. Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre) ainsi que les imitations de matériaux tels que les fausses briques, les faux pans de bois, etc...

### 11.4. Huisseries

11.4.1. Les huisseries, quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants, sont posés en ménageant un tableau.

11.4.2. Les menuiseries devront respecter la coloration préconiser par le nuancier consultable en Mairie ou, à défaut s'inscrire dans des tons blancs.

L'ensemble des menuiseries sauf fenêtres d'une façade devra avoir la même couleur.

### 11.5. Clôtures

11.5.1. Concernant les clôtures sur rue :

- la hauteur maximale du mur bahut ne peut excéder 0.70 mètre, la hauteur absolue de la structure ne pouvant pas excéder 1.80 mètre, .

Les clôtures peuvent prendre la forme de mur bahut seul, de mur bahut surmonté d'un système à claire-voie ou enduit et surmonté d'un grillage doublé ou non d'une haie végétalisée. Dans le cas d'utilisation de végétaux, ceux-ci ne peuvent être artificiels, et sont d'essences locales.



## 11.6. Autres

11.6.1. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires et les annexes telles que clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

## 11.7. Installations liées aux énergies renouvelables

11.7.1. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), les installations liées aux énergies renouvelables seront placées sur l'arrière de la parcelle.

11.7.2. Dans le cas d'installations implantées en façade avant, les installations liées aux énergies renouvelables sont à harmoniser avec les ouvertures, dans une limite de surface de 40%.

11.7.3. Les installations au sol ne peuvent être surmontées de châssis.

## **ARTICLE AU12 - STATIONNEMENT**

---

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés bénéficiant chacun d'un accès sur le domaine public dans le cas de constructions accueillant plusieurs logements.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement.

## **ARTICLE AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

---

13.1. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

13.2. Les aménagements sur parcelle hors terrasse et voie d'accès devront être réalisés avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

### **SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

#### **ARTICLE AU15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE AU16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Lors d'une opération d'aménagement, d'une création de voirie, un aménagement de voirie ou de réseaux, la pose de fourreaux en attente devra être prévue.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

**ARTICLE 2AUX1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

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

**ARTICLE 2AUX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

**ARTICLE 2AUX3 - ACCES ET VOIRIE**

- ACCES

Pas de prescription.

- VOIRIE

Pas de prescription.

**ARTICLE 2AUX4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- EAUX USEES

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

- EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**ARTICLE 2AUX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

**ARTICLE 2AUX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Les constructions devront être édifiées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite de la voie automobile, à l'exception de celles préexistantes à la date d'opposabilité du PLU.

#### **ARTICLE 2AUX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

#### **ARTICLE 2AUX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 2AUX9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription

#### **ARTICLE 2AUX10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 2AUX11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

#### **ARTICLE 2AUX12 - STATIONNEMENT**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 1AUX13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Pas de prescription.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 2AUX14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

### **SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

#### **ARTICLE 2AUX15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 2AUX16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription.

### **TITRE III**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

**ARTICLE A1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visés à l'article 2.

**ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Dans la zone A :**

. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées ;

. les habitations et leurs annexes à condition qu'il s'agisse de constructions liées à une activité agricole existante dans la zone à la date d'opposabilité du PLU ;

. les constructions à destination commerciale à condition qu'il s'agisse de la commercialisation et de la vente de produits liés à une activité agricole existante dans la zone à la date d'opposabilité du PLU.

**Rappel :** le secteur Aa est réputé inconstructible.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

**ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE**

**3.1. Accès**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

**3.2. Voirie**

La création de voies automobiles nouvelles en impasse est interdite.

**ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**- EAU POTABLE**

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante et à la charge du porteur de projet.

**- ASSAINISSEMENT**

Dans les zones où le réseau collectif d'assainissement est présent, le raccordement de toute construction engendrant des eaux usées est obligatoire. A défaut de réseau collectif, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour ces mêmes constructions, et à la charge du porteur de projet.

## **- EAUX PLUVIALES**

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Pas de prescription.

## **ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

6.1. Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de 10 mètres par rapport à la limite des chemins et voies automobiles. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des chemins et routes départementales.

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

6.3. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

## **ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

7.1. Les constructions pourront être édifiées en limite séparative.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau et 30 mètres des limites cadastrales des forêts.

7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

7.4. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

## **ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Pas de prescription.

## **ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL**

---

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les annexes, dont abris de jardins, dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m<sup>2</sup> extensions comprises.

## ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

---

### 10.1. Hauteur maximale

La hauteur des constructions nouvelles à vocation d'habitation ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture et 8 m à la faitière et 7 m à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.

Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel d'implantation du polygone.


10.1.1. Pour les annexes dont les abris de jardin et les garages isolés, la hauteur est limitée à 3.50 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.1.2. Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant.

## ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

---

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

. Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,

- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

### 11.1. Pour les constructions d'habitation :

#### 11.1.1. Toitures - Volumes

11.1.1. a) Les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées.

Dans le cas de constructions avec une toiture à pans, ceux-ci sont limités à 2 au niveau du volume principal de la construction.

11.1.1. b) Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (ton rouge), à l'exception des toitures terrasse et/ou végétalisées, ainsi que les dispositifs liés aux énergies renouvelables.

11.1.1. c) La pente des toitures de la construction ne sera pas inférieure à 22° ni supérieure à 36 à l'exception des toitures terrasse et/ou végétalisées.

#### 11.1.2. Aspect extérieur

11.1.2. a) Les murs en pavés translucides constituant des "jour de souffrance" sont interdits, à l'exception de ceux préexistants à la date d'opposabilité du PLU.

#### 11.1.2. b) Coloration

Les menuiseries devront respecter la coloration préconisée par le nuancier consultable en Mairie ou, à défaut s'inscrire dans des tons blancs.

L'ensemble des menuiseries sauf fenêtres d'une façade devra avoir la même couleur.

#### 11.1.2. c) Enduits de façade

Les façades devront être traités dans une harmonie de teinte, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur de façade.

Les soubassements de type carrelage en façade sont interdits.



### 11.1.3. Huisseries

11.1.3. a) Les huisseries, quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants, resteront ou seront posés en ménageant un tableau.

11.1.3. b) La coloration des volets-battants se rapprochera de celle préconisée dans le nuancier de couleurs à consulter en mairie. L'ensemble des huisseries et menuiseries d'une façade devra avoir la même couleur.

11.1.3. c) Les persiennes sont interdites, à l'exception de celles préexistantes à la date d'opposabilité du PLU. Celles-ci doivent respecter un aspect bois.

### 11.1.4. Volumes

11.1.4. a) Les ornements (chiens assis, tours, frontons, etc) sont interdits.

### 11.1.5. Clôtures

11.1.5. a) Concernant les clôtures sur rue :

- la hauteur maximale du mur bahut ne peut excéder 0.70 mètre, la hauteur absolue de la structure ne pouvant pas excéder 1.80 mètre, .

Les clôtures peuvent prendre la forme de mur bahut seul, de mur bahut surmonté d'un système à claire-voie ou enduit et surmonté d'un grillage doublé ou non d'une haie végétalisée. Dans le cas d'utilisation de végétaux, ceux-ci ne peuvent être artificiels, et sont d'essences locales.

11.1.5. b) Les rives des cours d'eau seront exemptes de tout aménagement ou remblaiement. Les clôtures le long des cours d'eau devront bénéficier d'un système ajouré ne perturbant pas le libre écoulement des eaux.

### 11.1.6. Autres

11.1.6. a) Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc... ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public. En façade sur rue, l'installation des boîtes à lettres ou d'enseignes en saillie est interdite.

11.1.6. b) Sont interdits les bâtiments annexes sommaires et les annexes telles que clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

### 11.1.7. Installations liées aux énergies renouvelables

11.1.7. a) Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), les installations liées aux énergies renouvelables seront placées sur l'arrière de la parcelle.

11.1.7. b) Dans le cas d'installations implantées en façade avant, les installations liées aux énergies renouvelables sont à harmoniser avec les ouvertures, dans une limite de surface de 40%.

11.1.7. c) Les installations de panneaux photovoltaïques seront réservées aux seules constructions à usage d'habitation.

11.1.7. d) Les installations au sol ne peuvent être surmontées de châssis.

## 11.2. Pour les constructions agricoles :

### 11.2.1. Toitures - Volumes

Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (ton rouge), ou à défaut des teintes de gris ou de vert.

### 11.2.2. Aspect extérieur

Coloration

Les menuiseries devront respecter la coloration préconisée par le nuancier consultable en Mairie ou, à défaut s'inscrire dans des tons blancs, à l'exception d'extensions portant sur une construction existante à la date

d'opposabilité du PLU et ne respectant pas les règles précédentes, la coloration de l'extension pouvant être réalisée dans les tons de ladite construction.  
Le bois est privilégié dans le choix des matériaux.

#### 11.2.3. Autres

La végétalisation est obligatoire afin de couper les volumes des installations et dissimuler les zones d'aires de stockage.


### **ARTICLE A12 - STATIONNEMENT**

---

12.1. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

### **ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

---

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...), devront être conservés.

13.2. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

13.3. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

---

Pas de prescription.

## **SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

### **ARTICLE A15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Pas de prescription.

### **ARTICLE A16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Pas de prescription.

## CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SECTEURS Nh, Nj, Nv et Nf

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

#### ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

##### **Dans le secteur Nj :**

. les constructions destinées à des annexes dont les abris de jardin liés à une construction à usage d'habitation dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;

##### **Dans le secteur Nh :**

. les extensions mesurées d'habitations et leurs annexes existantes dans la zone à la date d'opposabilité du PLU, dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;

. les piscines ;

##### **Dans le secteur Nf :**

. les constructions à conditions qu'elles soient strictement nécessaires à l'exploitation forestière.

##### **Dans le reste de la zone N et l'ensemble des secteurs :**

. les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

##### 3.1. Accès

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

##### 3.2. Voirie

La création de voies automobiles nouvelles en impasse est interdite.

#### ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### - EAU POTABLE

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante et à la charge du porteur de projet.

## **- ASSAINISSEMENT**

Dans les zones où le réseau collectif d'assainissement est présent, le raccordement de toute construction engendrant des eaux usées est obligatoire. A défaut de réseau collectif, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour ces mêmes constructions, et à la charge du porteur de projet.

## **- EAUX PLUVIALES**

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Pas de prescription.

## **ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

6.1. Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de 10 mètres par rapport à la limite des chemins et voies automobiles. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des chemins et routes départementales.

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

6.3. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

## **ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

7.1. Les constructions pourront être édifiées en limite séparative.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau et 30 mètres des limites cadastrales des forêts

7.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

7.4. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en recul ou en limite des limites séparatives.

## **ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

---

Pas de prescription.

## ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

---

9.1. Pas de prescription sauf :

### **Dans les secteurs Nj :**

. pour les abris de jardin dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20m<sup>2</sup> surface cumulée.

### **Dans les secteurs Nh :**

. pour les annexes dont les abris de jardin et les garages isolés, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20m<sup>2</sup> surface cumulée, sauf piscines.

## ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

---

### **Dans les secteurs Nj et Nh :**

10.1. Hauteur maximale

Pour les annexes et abris de jardin, la hauteur est limitée à 3,5 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.2. Les extensions et transformations de constructions existantes ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que la construction existante.


### **Dans le reste de la zone N et l'ensemble des secteurs :**

10.3. Cet article N10 ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

---

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

. Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,  
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

### **Dans les secteurs Nj :**

11.5. Sont interdites les constructions sommaires réalisées avec des moyens de fortune.

### **Dans le reste de la zone N et l'ensemble des secteurs :**

11.6. Les rives des cours d'eau seront exemptes de tout aménagement ou remblaiement. Les clôtures le long des cours d'eau devront bénéficier d'un système ajouré ne perturbant pas le libre écoulement des eaux.


## **ARTICLE N12 - STATIONNEMENT**

---

12.1. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile.

## **ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

---

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...), devront être conservés.

13.2. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

13.3. Les essences utilisées seront des essences locales.

13.4. L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription

**SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

**ARTICLE N15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

**ARTICLE N16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription.