

Commune de

Prunay-le-Gillon

(Eure-et-Loir)

Élaboration du plan local d'urbanisme

Prescription de l'élaboration du Plu
le 24 mai 2007

Plu arrêté le 27 janvier 2012

Plu approuvé le 28 septembre 2012



Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du 28 septembre 2012
approuvant le plan local
d'urbanisme de la commune de
Prunay-le-Gillon

Le maire,
Jackie Ferré

Règlement

Date :

24 septembre 2012

Phase :

Approbation

3

Mairie de Prunay-le-Gillon, 18, rue de la Mairie (28360)

Tel. : 02 37 25 72 24, fax : 02 37 25 21 97

Agence Gilson & associés Sas urbanisme et paysage, 2, rue des Côtes 28000 Chartres

Tél. : 02 37 91 08 08/fax : 02 37 90 76 87/e-mail : gilsonpaysage@wanadoo.fr

TITRE 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
Article 1	Champ d'application territorial.....	3
Article 2	Règles communes à toutes les zones du Plu	3
Article 2	Division du territoire en zones	4
Article 4	Adaptations mineures de certaines règles.....	4
TITRE 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	5
Chapitre I	- Règles applicables à la zone Ua.....	6
Section I	- Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....	6
Section II	- Conditions de l'occupation du sol	6
Section III	- Possibilités maximales d'occupation du sol	10
Chapitre II	- Règles applicables à la zone Ub	11
Section I	- Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....	11
Section II	- Conditions de l'occupation du sol	11
Section III	- Possibilités maximales d'occupation du sol	16
Chapitre III	- Règles applicables à la zone Ue.....	17
Section I	- Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....	17
Section II	- Conditions de l'occupation du sol	17
Section III	- Possibilités maximales d'occupation du sol	19
Chapitre IV	- Règles applicables à la zone Ux	20
Section I	- Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....	20
Section II	- Conditions de l'occupation du sol	20
Section III	- Possibilités maximales d'occupation du sol	23
TITRE 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....	24
Chapitre V	- Règles applicables au secteur 1AU.....	25
Section I	- Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....	25
Section II	- Conditions de l'occupation du sol	25
Section III	- Possibilités maximales d'occupation du sol	28
Chapitre VI	- Règles applicables au secteur 1AUx	30
Section I	- Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....	30
Section II	- Conditions de l'occupation du sol	30
Section III	- Possibilités maximales d'occupation du sol	33
Chapitre VII	- Règles applicables à la zone 2AU	34
Section I	- Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....	34
Section II	- Conditions de l'occupation du sol	34
Section III	- Possibilités maximales d'occupation du sol	35
TITRE 4	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE.....	36
Chapitre VIII	- Règles applicables à la zone A.....	37
Section I	- Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....	37
Section II	- Conditions de l'occupation du sol	38
Section III	- Possibilités maximales d'occupation du sol	40
TITRE 5	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE.....	41
Chapitre IX	- Règles applicables à la zone N	42
Section I	- Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....	42
Section II	- Conditions de l'occupation du sol	43
Section III	- Possibilités maximales d'occupation du sol	45

Nota : dans le cas où une parcelle se trouve à cheval sur plusieurs zones, les règles applicables à chaque zone demeurent applicables aux parties qu'elles concernent.

TITRE 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs aux plans locaux d'urbanisme.

Article 1 Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Prunay-le-Gillon (Eure-et-Loir).

Article 2 Règles communes à toutes les zones du Plu

Éléments repérés au titre de l'article L 123-1-5, 7° du code de l'urbanisme

Les éléments bâtis (quartiers ou rues, constructions, murs de clôture...) repérés au titre de l'article L 123-1-5, 7° du code de l'urbanisme et figurant au document graphique du règlement doivent être préservés.

Leur démolition partielle ou totale sera subordonnée à permis de démolir.

Obligatoirement précédés d'une déclaration préalable en application de l'article R.421-23, les travaux visant à modifier ces éléments devront respecter les conditions figurant aux articles 11.

Accessibilité des voiries et espaces publics aux personnes handicapées ou à mobilité réduite

L'aménagement, en agglomération, des espaces publics et de l'ensemble de la voirie ouverte à la circulation publique et, hors agglomération, des zones de stationnement, des emplacements d'arrêt des véhicules de transport en commun et des postes d'appel d'urgence est réalisé de manière à permettre l'accessibilité de ces voiries et espaces publics aux personnes handicapées ou à mobilité réduite avec la plus grande autonomie possible.

Ces dispositions sont applicables à l'occasion de la réalisation de voies nouvelles, d'aménagements ou de travaux ayant pour effet de modifier la structure des voies ou d'en changer l'assiette ou de travaux de réaménagement, de réhabilitation ou de réfection des voies, des cheminements existants ou des espaces publics, que ceux-ci soient ou non réalisés dans le cadre d'un projet de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics.

Places de stationnement pour les véhicules des personnes à mobilité réduite

- pour les établissements recevant du public, les places adaptées pour le stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite destinées à l'usage public doivent représenter au minimum 2 % du nombre total de places prévues pour le public. Le nombre minimal de places adaptées est arrondi à l'unité supérieure.

- pour la voirie, lorsque les places de stationnement sont matérialisées sur le domaine public, au moins 2% de l'ensemble des emplacements de chaque zone de stationnement, arrondis à l'unité supérieure, sont accessibles et adaptés aux personnes circulant en fauteuil roulant.

Article 2 Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est divisé en quatre catégories de zones :

- les zones urbaines désignées par l'indice U et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement. Il s'agit des zones Ua, Ub, Ue et Ux ;
- les zones à urbaniser désignées par l'indice AU auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement. Il s'agit des zones : 1AU et son secteur 1AUx, et 2AU ;
- la zone agricole désignée par l'indice A et à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement ;
- la zone naturelle désignée par l'indice N et son secteur Ne auxquels s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement.

Ces diverses zones et leurs secteurs figurent sur les documents graphiques joints au dossier.

À l'intérieur de ces zones, sont délimités :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions des articles L. 123-17, L. 230-1 et suivants du code de l'urbanisme et qui, bien que situés dans des zones urbaines ou naturelles, ne peuvent être construits ou recevoir d'autre affectation que celle prévue. Ils sont repérés sur les documents graphiques par un numéro et sont répertoriés sur la pièce écrite donnant la liste des emplacements réservés figurant sur les plans de zonage ;
- les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer en application de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme. Ils sont repérés au plan par une trame spécifique.

Chaque zone comporte en outre un corps de règles en 3 sections et 14 articles :

Caractère de la zone

Section I

nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1

Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Article 2

Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

Section II

conditions de l'occupation du sol

Article 3

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article 4

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Article 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Article 6

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 7

Implantation par rapport aux limites séparatives.

Article 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9

Emprise au sol des constructions

Article 10

Hauteur maximale des constructions

Article 11

Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article 12

Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article 13

Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Section III

possibilités maximales d'occupation du sol

Article 14

Coefficient d'occupation du sol

Article 4 Adaptations mineures de certaines règles

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à l'application stricte de certaines règles d'urbanisme. Elles ne peuvent être accordées que si elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - Règles applicables à la zone Ua

Il s'agit de la zone urbaine correspondant au centre bourg ancien ; elle est concernée par le périmètre de protection au titre des monuments historiques (église). Le permis de démolir (constructions ou murs de clôture) est applicable à l'intérieur de ce périmètre.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ua 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- Les constructions à usage industriel ;
- Les constructions à usage agricole ;
- les constructions à usage d'entrepôt ;
- le stationnement des caravanes isolées ;
- l'aménagement de terrains de camping et de terrains de stationnement de caravanes ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage.

Article Ua 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les constructions à usage d'activités économiques sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur ;
- la modification de l'aspect extérieur et la démolition d'**éléments construits** (bâtiments, murs de clôture...) **identifiés au titre de l'article L 123-1-5, 7°** du code de l'urbanisme et figurant au document graphique, sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable en application de l'article R. 421-23 ;
- L'arrachage partiel ou total des éléments végétaux (haies, arbres...) identifiés au titre de **l'article L. 123-1-5, 7° du code de l'urbanisme** et figurant au document graphique, est subordonné à la délivrance d'une autorisation en application de l'article R. 421-23. Ils pourront être interdits ou soumis à condition (remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles, par exemple) ;
- **Parties de la zone recouvertes par la trame particulière « terrains cultivés à protéger » portée au document graphique** : sont seuls autorisés les abris de jardins à condition que leur surface de plancher soit inférieure ou égale à 5 m² et les serres à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 10 m².

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article Ua 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut être également refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies

publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les voies devront présenter une emprise minimale de 5 m **et satisfaire aux exigences de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.**

- **Les voies et cheminements** faisant l'objet d'une indication spéciale au document graphique ("chemin piétonnier existant à conserver") sont à conserver.

Article Ua 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

- **Réseaux électriques, de télécommunications et de communications numériques** : les branchements privés seront obligatoirement enterrés.
- **Assainissement des eaux usées** : le raccordement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel.
- **Eau potable** : le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
- **Eaux pluviales et de ruissellement** : le ruissellement hors de la propriété des eaux pluviales issues des toitures et des surfaces imperméabilisées doit être limité. La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle. Des dispositifs de récupération d'eaux pluviales seront imposés l'emprise de l'opération. Les aménagements nécessaires seront à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins de retenue d'eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves enterrées ou non, noues...).

Article Ua 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article Ua 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement ou à la limite d'emprise qui s'y substitue.
- Toutefois, l'implantation en recul est autorisée :
 - si elle permet une meilleure continuité de volumes avec des bâtiments contigus existants, non frappés d'alignement et situés à moins de 3 m du domaine public ;
 - ou si une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement, d'une limite latérale à l'autre et sur une hauteur minimale de 1,80 m et une épaisseur minimale de 0,15 m. Cette continuité visuelle peut être constituée par un ensemble d'éléments tels que portail, mur de clôture, bâtiment annexe, etc. pouvant éventuellement être employés conjointement.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer soit en recul d'une distance égale ou supérieure à 1 m.
- Dans le cas d'une **division foncière** en propriété ou en jouissance à l'occasion d'un lotissement ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments, par application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot ou à chacun des terrains d'assiette.

Article Ua 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions principales pourront être implantées soit sur une ou plusieurs limites soit en retrait d'une distance égale ou supérieure à la moitié de la hauteur sans être inférieure à 2 m.
- En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, cette règle ne s'appliquera pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait d'une distance égale ou supérieure à 1 m.

- Dans le cas d'une **division foncière** en propriété ou en jouissance à l'occasion d'un lotissement ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments, par application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot ou à chacun des terrains d'assiette.

Article Ua 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article Ua 9 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article Ua 10 Hauteur maximale des constructions

- **Constructions à usage d'habitat** : la hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout du toit ne peut excéder 7,5 m. Il ne pourra pas être réalisé plus d'un étage dans les combles.
- **Annexes (non accolées)** : leur hauteur ne peut excéder 3 m.
- **Autres constructions** : la hauteur maximale mesurée du sol naturel à l'égout du toit ne peut excéder 10 m.
- Toutefois, le dépassement de cette hauteur peut être autorisé soit dans le souci d'une harmonisation avec le gabarit des constructions voisines, soit en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.
- En outre, la règle ci-dessus pourra ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne insertion paysagère et d'une composition architecturale.

Article Ua 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

- Prescriptions générales

- Tout projet d'urbanisme ou d'architecture, sans rapport avec l'architecture locale traditionnelle pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de recommandations particulières, si l'opération en cause, par son implantation, son volume, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de traitement de matériaux s'intégrant dans l'environnement, et être adaptés au relief du terrain. Toute imitation de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits. Le blanc pur et les couleurs violentes sur les parois extérieures sont prohibés sauf pour des détails ponctuels.

La tôle ondulée non teintée ou brillante et le fibrociment non teinté sont interdits.

- **Bâti repéré au titre de la loi paysage** (article L. 123-1-5, 7° du code de l'urbanisme) identifié par une trame particulière au document graphique : les constructions anciennes seront maintenues ou rétablies dans leur disposition originelle. Leur restauration et réhabilitation doivent être conduites dans le respect de leur architecture : répartition des volumes, disposition et proportions des ouvertures, nature des matériaux, pentes des toitures, souches de cheminées, etc. Les façades seront réalisées en matériaux traditionnels locaux. Ne sont autorisés que les volets battants à la française sans écharpe, et les volets roulants à condition que le coffret soit situé à l'intérieur du bâtiment et le système invisible de l'extérieur.
- **Constructions écologiques**, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques, constructions de **forme architecturale novatrice** ou faisant appel à des techniques nouvelles (constructions à haute valeur environnementale, utilisation d'énergies

renouvelables comme les panneaux solaires, ...) : toutes les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale.

- **Réhabilitation, annexes ou extensions** de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles : les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

- **Pentes des toitures**

- Constructions à usage d'habitation : la construction principale présentera au moins deux pentes d'une valeur égale ou supérieure à 40° comptée à partir de l'horizontale ; pour les annexes et les extensions, y compris les vérandas, d'autres pentes –y compris les toitures terrasses– pourront être acceptées sous réserve de cohérence architecturale et paysagère.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

- Autres constructions (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, d'activités...) : les pentes de leurs toitures ne sont pas réglementées ; le traitement de leur couverture devra assurer une bonne insertion paysagère et architecturale de l'édifice.

- **Matériaux des couvertures**

- Constructions à usage d'habitation : la construction principale sera couverte en ardoise, en tuiles mécaniques de teinte vieillie non uniforme, ou de teinte ardoise, petit moule ou d'aspect petit moule (sans côtes), en zinc prépatiné, ou en matériaux similaires d'aspect ;

- Annexes et extensions : d'autres matériaux pourront être acceptés sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale.

- Vérandas : le verre et les matériaux similaires sont acceptés.

- Abris de jardin : en plus des matériaux autorisés pour la construction principale, sont autorisés les bardeaux d'asphalte de teinte noire, le bois, la tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») de teinte non réfléchissante rouge-brun ou noir mat ou en matériau similaire d'aspect (imitation tuiles par exemple), sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

- Autres constructions (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, d'activités...) : les matériaux de couverture ne sont pas réglementés ; néanmoins, le traitement de la couverture devra assurer une bonne insertion paysagère et architecturale de l'édifice.

- **Clôtures**

Par délibération du conseil municipal, en application de l'article R. 421-12d, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

- Le long des **voies ouvertes à la circulation** (routes, rues, sentes piétonnes...), les seules clôtures autorisées sont :

- les murs et piles, d'une hauteur maximale de 1,80 m en pierres locales, en maçonnerie enduite (d'une épaisseur au moins égale à 0,15 m), en brique d'aspect traditionnel ;

- les murs bahuts d'une hauteur maximale de 1 m surmontés ou non d'une grille ou d'un barreaudage, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 m de hauteur maximum. Ces murets seront réalisés en pierres locales, en maçonnerie enduite (l'ensemble d'une épaisseur au moins égale à 0,15 m) ou en brique d'aspect traditionnel.

- En **limites séparatives** sont en plus autorisées :

- les clôtures à claire voie ou les grillages doublés d'une haie vive d'essences locales telles que décrites à l'article 13 et d'une hauteur maximale de 1,80 m. Les grillages seront de couleur noir ou vert foncé et peuvent être éventuellement complétés à leur base de plaques de ciment limitées à 0,5 m hors sol.

- En cas de **réhabilitation ou de prolongement d'un mur existant**, la règle de hauteur maximale pourra ne pas s'appliquer afin de préserver la cohérence de l'ensemble.

Article Ua 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. La règle applicable aux constructions ou

établissements non prévus ci-après est celle auxquels ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Toute opération d'aménagement d'ensemble devra prévoir au moins autant de places de stationnement sur le futur espace public qu'il y aura de logements ; ces places ne pourront être affectées à une construction.

Un quota de places adaptées aux personnes à mobilité réduite doit être prévu en cas d'établissement recevant du public

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur devra réaliser ou participer à la réalisation du nombre de places nécessaires sur un autre terrain distant de 300 m au plus des constructions ou installations à desservir.

1% minimum de la surface de plancher dans les immeubles d'habitation collective et dans les locaux à usage de bureaux ou d'activités devra être affecté au stationnement des vélos dans des locaux fermés et facilement accessibles, le local à vélos devant en tous les cas présenter une superficie minimale égale ou supérieure à 5 m².

- Constructions à usage d'habitation :

Il sera réalisé au moins une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de deux places de stationnement sur la propriété.

- Constructions à usage de bureaux :

Une superficie au moins égale à 60 % de la surface de plancher de la construction sera affectée au stationnement.

- Constructions à usage commercial :

Surface de vente inférieure ou égale à 100 m² : il n'est pas exigé de place de stationnement.

Surface de vente supérieure à 100 m² : une place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente supplémentaire créée sera prévue.

- Constructions à usage hôtelier :

Il sera réalisé sur la parcelle au moins 1 place de stationnement par chambre.

- Autres constructions, salles de spectacle ou de réunion

Des places de stationnement seront aménagées dont le nombre est à déterminer en fonction de la capacité d'accueil.

Article Ua 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

- Pour les haies le long des voies ouvertes à la circulation, les essences indigènes sont imposées : le charme (*Carpinus betulus*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc.

Les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que les thuyas (*Thuja*), les faux-cyprès (*Chamaecyparis*), les « Leylandi » (*X Cupressocyparis leylandi*), les cyprès (*Cupressus*), ... de même que les lauriers-cerises (*Prunus laurocerasus*) et les peupliers d'Italie (*Populus nigra 'Italica'*).

- Dans le cas d'une division foncière en propriété ou en jouissance à l'occasion d'un lotissement ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments, par application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot ou à chacun des terrains d'assiette.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Ua 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Chapitre II - Règles applicables à la zone Ub

Il s'agit de la zone urbaine périphérique du bourg et de la zone urbaine des hameaux ; elle est concernée en partie par le périmètre de protection au titre des monuments historiques (église). Le permis de démolir (constructions ou murs de clôture) est applicable à l'intérieur de ce périmètre. Le secteur Uba correspond au centre bourg, le secteur Ubb aux hameaux.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ub 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- Les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage d'entrepôt ;
- le stationnement des caravanes isolées ;
- l'aménagement de terrains de camping et de terrains de stationnement de caravanes ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage.

Article Ub 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les constructions à usage d'activité économique sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur ;
- les constructions à usage agricole sont autorisées s'il s'agit d'annexes ou d'extensions d'exploitations agricoles existantes ;
- zone de bruit : dans les couloirs de présomption de **nuisance sonore** repérés au document graphique par des hachures, les constructions nouvelles devront présenter une isolation phonique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 ;
- la modification de l'aspect extérieur et la démolition d'**éléments identifiés au titre de l'article L 123-1-5, 7°** du code de l'urbanisme et figurant au document graphique, -éléments construits (bâtiments, murs de clôture...)- sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable en application de l'article R. 421-23 ;
- L'arrachage partiel ou total des éléments végétaux (haies, arbres...) identifiés au titre de l'**article L. 123-1-5, 7° du code de l'urbanisme** et figurant au document graphique, est subordonné à la délivrance d'une autorisation en application de l'article R. 421-23. Ils pourront être interdits ou soumis à condition (remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles, par exemple).

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article Ub 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Voirie

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

être également refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les voies devront présenter une emprise minimale de 5 m **et satisfaire aux exigences de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.**

- **Les voies et cheminements** faisant l'objet d'une indication spéciale au document graphique ("chemin piétonnier existant à conserver") sont à conserver.

Article Ub 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

- **Réseaux électriques, de télécommunications et de communications numériques**: les branchements privés seront obligatoirement enterrés.
- **Assainissement des eaux usées** : le raccordement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel. En l'attente ou en l'absence du réseau de collecte des eaux usées, les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées autonome conforme à la législation en vigueur et permettant le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.
- **Eau potable** : le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
- **Eaux pluviales et de ruissellement** : le ruissellement hors de la propriété des eaux pluviales issues des toitures et des surfaces imperméabilisées doit être limité. La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle. Des dispositifs de récupération d'eaux pluviales seront imposés sur l'emprise de l'opération. Les aménagements nécessaires seront à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins de retenue d'eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves enterrées ou non, noues...).

Article Ub 5 Superficie minimale des terrains constructibles

La superficie minimum des terrains non desservis par le réseau de collecte des eaux usées doit permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

Article Ub 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Toute construction principale peut être implantée soit à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer soit en recul d'une distance au moins égale à 3 m par rapport à cet alignement.
- En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, cette règle pourra ne pas s'appliquer à condition de ne pas aggraver la situation existante.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer soit en recul d'une distance égale ou supérieure à 1 m.
- Dans le cas d'une division foncière en propriété ou en jouissance à l'occasion d'un lotissement ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments, par application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot ou à chacun des terrains d'assiette.

Article Ub 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions pourront être implantées soit sur une ou plusieurs limites soit en retrait d'une distance égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m.
- En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, cette règle pourra ne s'appliquer pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait d'une distance égale ou supérieure à 1 m.
- Dans le cas d'une division foncière en propriété ou en jouissance à l'occasion d'un lotissement ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments, par application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot ou à chacun des terrains d'assiette.

Article Ub 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article Ub 9 Emprise au sol des constructions

Secteur Uba : article non réglementé.

Secteur Ubb : l'emprise au sol maximale des constructions ne devra pas excéder 30 % de la superficie du terrain.

Article Ub 10 Hauteur maximale des constructions

- **Constructions principales à usage d'habitat** : la hauteur maximale des mesurée à l'égout du toit ne peut excéder 7,5 m. Il ne pourra pas être réalisé plus d'un étage dans les combles.
- **Autres constructions** : la hauteur maximale mesurée du sol naturel à l'égout du toit ne peut excéder 10 m.
- Toutefois, le dépassement de cette hauteur peut être autorisé soit dans le souci d'une harmonisation avec le gabarit des constructions voisines, soit en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.
- En outre, la règle ci-dessus pourra ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne insertion paysagère et d'une composition architecturale.

Article Ub 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

- Prescriptions générales

- Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de traitement de matériaux s'intégrant dans l'environnement, et être adaptés au relief du terrain.
- **Bâti repéré au titre de la loi paysage** (article L. 123-1-5, 7° du code de l'urbanisme) identifié par une trame particulière au document graphique : les constructions anciennes seront maintenues ou rétablies dans leur disposition originelle. Leur restauration et réhabilitation doivent être conduites dans le respect de leur architecture : répartition des volumes, disposition et proportions des ouvertures, nature des matériaux, pentes des toitures, souches de cheminées, etc. Les façades seront réalisées en matériaux traditionnels locaux. Ne sont autorisés que les volets battants à la française sans écharpe, et les volets roulants à conditions que le coffret soit situé à l'intérieur du bâtiment et le système invisible de l'extérieur.
- **Constructions écologiques**, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques, constructions de **forme architecturale novatrice** ou faisant appel à des techniques nouvelles (constructions à haute valeur environnementale, utilisation d'énergies renouvelables comme les panneaux solaires, ...) : toutes les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale.
- **Réhabilitation, annexes ou extensions** de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles : les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

- **Pentes des toitures**

- Constructions à usage d'habitation : la construction principale présentera au moins deux pentes d'une valeur égale ou supérieure à 40° comptée à partir de l'horizontale ; pour les annexes et les extensions, y compris les vérandas, d'autres pentes –y compris les toitures terrasses– pourront être acceptées sous réserve de cohérence architecturale et paysagère. Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

- Autres constructions (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, constructions à usage agricole, d'activités...) : les pentes de leurs toitures ne sont pas réglementées ; le traitement de leur couverture devra assurer une bonne insertion paysagère et architecturale de l'édifice.

- **Matériaux des couvertures**

- Constructions à usage d'habitation : la construction principale sera couverte en ardoise, tuiles mécaniques de teinte vieillie non uniforme, ou de teinte ardoise, petit moule ou pureau plat sans côte), zinc prépatiné, ou matériaux similaires d'aspect ;

- Annexes et extensions : d'autres matériaux pourront être acceptés sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale.

- Vérandas : le verre et les matériaux similaires sont acceptés.

- Abris de jardin : en plus des matériaux autorisés pour la construction principale, sont autorisés les bardeaux d'asphalte de teinte noire, le bois, la tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») de teinte non réfléchissante rouge-brun ou noir mat ou en matériau similaire d'aspect (imitation tuiles par exemple), sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

- Autres constructions (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, constructions à usage agricole, d'activités...) : les matériaux de couverture ne sont pas réglementés ; néanmoins, le traitement de la couverture devra assurer une bonne insertion paysagère et architecturale de l'édifice.

- **Clôtures**

Par délibération du conseil municipal, en application de l'article R. 421-12d, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

- Les seules clôtures autorisées sont :

- les murs et piles, d'une hauteur maximale de 1,80 m en pierres locales, en maçonnerie enduite (d'une épaisseur au moins égale à 0,15 m), en brique d'aspect traditionnel ;

- les murs bahuts d'une hauteur maximale de 1 m surmontés ou non d'une grille ou d'un barreaudage, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 m de hauteur maximum. Ces murets seront réalisés en pierres locales, en maçonnerie enduite (l'ensemble d'une épaisseur au moins égale à 0,15 m) ou en brique d'aspect traditionnel ;

- les clôtures à claire voie ou les grillages doublés d'une haie vive d'essences locales. Les grillages seront de couleur noir ou vert foncé et peuvent être éventuellement complétés à leur base de plaques de ciment limitées à 0,5 m hors sol.

- les clôtures en bois en piquets de châtaigniers, lisses en bois non plat...

- Les clôtures présenteront une hauteur maximale de 1,80 m.

- En cas de **réhabilitation ou de prolongement d'un mur existant**, la règle de hauteur maximale pourra ne pas s'appliquer afin de préserver la cohérence de l'ensemble.

Article Ub 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle auxquels ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Toute opération d'aménagement d'ensemble devra prévoir au moins autant de places de stationnement sur le futur espace public qu'il y aura de logements ; ces places ne pourront être affectées à une construction.

Un quota de places adaptées aux personnes à mobilité réduite doit être prévu en cas d'établissement recevant du public

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur devra réaliser ou participer à la réalisation du nombre de places nécessaires sur un autre terrain distant de 300 m au plus des constructions ou installations à desservir.

1% minimum de la surface de plancher dans les immeubles d'habitation collective et dans les locaux à usage de bureaux ou d'activités devra être affecté au stationnement des vélos dans des locaux fermés et facilement accessibles, le local à vélos devant en tous les cas présenter une superficie minimale égale ou supérieure à 5 m².

- Constructions à usage d'habitation :

Il sera réalisé au moins une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de deux places de stationnement sur la propriété.

Il sera réalisé au moins une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement.

- Constructions à usage de bureaux :

Une superficie au moins égale à 60 % de la surface de plancher de la construction sera affectée au stationnement.

- Constructions à usage commercial :

Surface de vente inférieure ou égale à 100 m² : il n'est pas exigé de place de stationnement.

Surface de vente supérieure à 100 m² : une place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente supplémentaire créée sera prévue.

- Équipement scolaire :

Il sera réalisé sur la parcelle au moins 1 place de stationnement par classe pour les établissements du 1^{er} degré et 2 places par classe pour les établissements du second degré.

- Constructions à usage hôtelier :

Il sera réalisé sur la parcelle au moins 1 place de stationnement par chambre.

- Autres constructions, salles de spectacle ou de réunion

Des places de stationnement seront aménagées dont le nombre est à déterminer en fonction de la capacité d'accueil.

Article Ub 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

- Les plantations existantes seront conservées au maximum.
- Les opérations d'ensemble devront comporter au moins 20 à 30 % d'espaces communs affectés à la voirie et aux espaces verts. Toute opération d'ensemble devra comporter l'aménagement d'espace vert et un emplacement pour les jeux.
- Les aires de stationnement en surface de plus de 4 emplacements doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² de superficie affectée à cet usage. Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement, en particulier les marges de retrait doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par 100 m² d'espace libre.
- Pour les haies le long des voies ouvertes à la circulation, les essences indigènes sont imposées : le charme (*Carpinus betulus*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc. Les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que les thuyas (*Thuja*), les faux-cyprès (*Chamaecyparis*), les « Leylandi » (*X Cupressocyparis leylandi*), les cyprès (*Cupressus*), ... de même que les lauriers-cerises (*Prunus laurocerasus*) et les peupliers d'Italie (*Populus nigra* 'Italica').
- Dans le cas d'une division foncière en propriété ou en jouissance à l'occasion d'un lotissement ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments, par application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot ou à chacun des terrains d'assiette.
- **Éléments végétaux identifiés au titre de la loi paysage** (article L. 123-1-5, 7° du code de l'urbanisme) **figurant au document graphique**. Leur arrachage partiel ou total pourra être

interdit ou subordonné à leur remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Ub 14 Coefficient d'occupation du sol

- Secteur Uba : le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,60.
- Secteur Ubb : le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,30.

Chapitre III - Règles applicables à la zone Ue

Cette zone correspond aux équipements collectifs. Le permis de démolir (constructions ou murs de clôture) y est applicable.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ue 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- Les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage hôtelier ;
- les constructions à usage agricole.

Article Ue 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les extensions des constructions à usage d'entrepôts s'il s'agit d'entrepôts existants.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article Ue 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute voie d'accès devra présenter une largeur libre d'au moins 3,5 m.

- Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut être également refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les voies devront présenter une emprise minimale de 5 m **et satisfaire aux exigences de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.**

- **Les voies et cheminements** faisant l'objet d'une indication spéciale au document graphique ("chemin piétonnier existant à conserver") sont à conserver.

Article Ue 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

- Eau potable

Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

- Électricité et téléphone

Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau d'électricité ; les branchements privés seront obligatoirement enterrés. Les raccordements téléphoniques privés seront obligatoirement enterrés.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

- Eaux pluviales

Pour chaque construction, le recueil des eaux pluviales à la source devra être privilégié pour limiter les débits évacués. En cas d'impossibilité, lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence d'un tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété, sont à la charge du constructeur cela quelle que soit la superficie du terrain.

Article Ue 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article Ue 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement (ou à la limite d'emprise qui s'y substitue) ou en recul d'une distance égale ou supérieure à 1 m.

Article Ue 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions pourront être implantées soit sur une ou plusieurs limites soit en retrait d'une distance égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 1 m.

Article Ue 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article Ue 9 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article Ue 10 Hauteur maximale des constructions

Article non réglementé.

Article Ue 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

-Prescriptions générales

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Les constructions, leurs annexes et extensions, les aménagements, les clôtures, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptés au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

Les vues directes de l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt doivent être filtrées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

- Clôtures

Par délibération du conseil municipal, en application de l'article R. 421-12d, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

- Le long des **voies ouvertes à la circulation** (routes, rues, sentes piétonnes...), les seules clôtures autorisées sont :

- les murs et piles, d'une hauteur maximale de 1,80 m en pierres locales, en maçonnerie enduite (l'ensemble d'une épaisseur au moins égale à 0,15 m), en brique d'aspect traditionnel ;
- les murs bahuts d'une hauteur maximale de 1 m surmontés ou non d'une grille ou d'un barreaudage, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 m de hauteur maximum. Ces murets seront réalisés en pierres locales, en maçonnerie enduite (l'ensemble d'une épaisseur au moins égale à 0,15 m) ou en brique d'aspect traditionnel ;
- les clôtures à claire voie ou les grillages doublés d'une haie vive d'essences locales. Les grillages seront de couleur noir ou vert foncé et peuvent être éventuellement complétés à leur base de plaques de ciment limitées à 0,5 m hors sol.
- les clôtures en bois, piquets de châtaigniers, lisses...
- En **limites séparatives** les clôtures présenteront une hauteur maximale de 1,80 m.
- En cas de **réhabilitation ou de prolongement d'un mur existant**, la règle de hauteur maximale pourra ne pas s'appliquer afin de préserver la cohérence de l'ensemble.

Article Ue 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Un quota de places adaptées aux personnes à mobilité réduite doit être prévu en cas d'établissement recevant du public

Article Ue 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

- **Haies le long des voies ouvertes à la circulation** (rues, places, voies piétonnes...) :
Seules les essences indigènes sont autorisées : le charme (*Carpinus betulus*), le houx (*Ilex aquifolium*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc.
- **Éléments végétaux identifiés au titre de la loi paysage** (article L. 123-1-5, 7° du code de l'urbanisme) **figurant au document graphique**
Leur arrachage partiel ou total pourra être interdit ou subordonné à leur remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Ue 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Chapitre IV - Règles applicables à la zone Ux

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'activités économiques.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ux 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage hôtelier ;
- Les constructions à usage agricole ;
- le stationnement des caravanes isolées ;
- l'aménagement de terrains de camping et de terrains de stationnement de caravanes ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage ;
- dans les parties de la zone recouvertes par la trame « **plantations à réaliser** » figurant au document graphique, toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception des accès et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux.

Article Ux 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Zone de bruit : dans les couloirs de présomption de **nuisance sonore** repérés au plan des contraintes, les constructions nouvelles devront présenter une isolation phonique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article Ux 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les voies devront présenter une emprise minimale de 5 m **et satisfaire aux exigences de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.**

- Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut être également refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article Ux 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

- **Réseaux électriques, de télécommunications et de communications numériques**: les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

- **Assainissement des eaux usées** : le raccordement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel. En l'attente ou en l'absence du réseau de collecte des eaux usées, les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées autonome conforme à la législation en vigueur et permettant le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.
- **Eau potable** : le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
- **Eaux pluviales et de ruissellement** : le ruissellement hors de la propriété des eaux pluviales issues des toitures et des surfaces imperméabilisées doit être limité. Des dispositifs de récupération d'eaux pluviales seront imposés sur l'emprise d'opérations qui le nécessitent. Les aménagements nécessaires seront à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins de retenue d'eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves enterrées ou non, noues...).

Article Ux 5 Superficie minimale des terrains constructibles

La superficie minimum des terrains non desservis par le réseau de collecte des eaux usées doit permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

Article Ux 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- **Par rapport à la route nationale 154** : toute construction doit être implantée en recul d'une distance au moins égale à 25 m par rapport à l'alignement.
- **Par rapport aux autres voies** : les constructions doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure 6 m par rapport à l'alignement.
- En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, cette règle pourra ne s'appliquer pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer soit en recul d'une distance égale ou supérieure à 1 m.

Article Ux 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

- **Constructions à usage industriel** : elles doivent être implantées en retrait égal ou supérieur à la moitié de leur hauteur, ce retrait ne pouvant être inférieur à 6 m quand la construction est limitrophe d'une zone Uba ou Ubb ou inférieur à 3 m dans les autres cas.
- **Autres constructions** : elles peuvent s'implanter sur une ou des limites séparatives. Si la construction ne jouxte pas une ou les limites séparatives, la marge de retrait doit être au moins égale à 4 m.
- En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, cette règle pourra ne pas s'appliquer à condition de ne pas aggraver la situation existante.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit en limites séparatives soit en retrait d'une distance égale ou supérieure à 1 m.

Article Ux 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article Ux 9 Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 40 % de la superficie du terrain.
- Cette règle pourra ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ux 10 Hauteur maximale des constructions

- La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout du toit ne peut excéder 10 m.
- Lorsque le terrain est limitrophe d'une zone habitée la hauteur maximale des constructions est limitée à 7,5 m.
- Les règles ci-dessus ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructures ou de superstructures lorsque leurs conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

Article Ux 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

- Prescriptions générales

Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de traitement de matériaux s'intégrant dans l'environnement, et être adaptés au relief du terrain.

Les vues directes de l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt, de manœuvre, de stationnement doivent être filtrées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

La tôle ondulée non teintée ou brillante et le fibrociment non teinté sont interdits.

- **Constructions écologiques**, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques, (par exemple), constructions de **forme architecturale novatrice** ou faisant appel à des techniques nouvelles (haute valeur environnementale, utilisation d'énergies renouvelables comme les panneaux solaires) ou à des matériaux nouveaux : toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne insertion paysagère et d'une composition architecturale.

Aspect des façades

Les façades seront réalisées soit en bois de teinte naturelle soit en matériaux teintés d'une ou plusieurs nuances de gris allant du « petit-gris » (Ral 7000) au « télégris 4 » (Ral 7047) en passant par tous les intermédiaires comme le « gris mousse » (Ral 7003), le « gris vert » (Ral 7009) ou le « gris bleu » (Ral 7031)... Des dispositions différentes pourront être admises pour des éléments ponctuels pour lesquels seront acceptées des couleurs et des matériaux différents. Pour ces éléments ponctuels, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont également autorisés.

Ces règles pourront ne pas s'appliquer aux bâtiments existants et en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles.

- Clôtures

Par délibération du conseil municipal, en application de l'article R. 421-12d, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Le long des **voies ouvertes à la circulation** (routes, rues, sentes piétonnes...), les seules clôtures autorisées sont :

- les murs et piles, d'une hauteur maximale de 2,50 m en pierres locales, en maçonnerie enduite (l'ensemble d'une épaisseur au moins égale à 0,15 m), en brique d'aspect traditionnel ;
- les murs bahuts d'une hauteur maximale de 1 m surmontés ou non d'une grille ou d'un barreaudage, l'ensemble ne dépassant pas 2,50 m de hauteur maximum. Ces murets seront réalisés en pierres locales, en maçonnerie enduite (l'ensemble d'une épaisseur au moins égale à 0,15 m) ou en brique d'aspect traditionnel ;
- les grillages et treillages en bois ou en métal doublés ou non de haies d'une hauteur maximale de 2,50 m ; les grillages seront de couleur noir ou vert foncé et peuvent être éventuellement complétés à leur base de plaques de ciment limitées à 0,5 m hors sol.
- les haies taillées composées des essences décrites à l'article 13 et maintenues à 2,50 m de hauteur maximum.

Article Ux 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle auxquels ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Un quota de places adaptées aux personnes à mobilité réduite doit être prévu en cas d'établissement recevant du public

1% minimum de la surface de plancher totale devra être affecté au stationnement des vélos dans des locaux fermés et facilement accessibles, le local à vélos devant en tous les cas présenter une superficie minimale égale ou supérieure à 5 m².

Il doit être réalisé :

- Constructions à usage de bureaux :

Une superficie au moins égale à 60 % de la surface de plancher de la construction sera affectée au stationnement.

- Constructions à usage commercial :

Surface de vente inférieure ou égale à 100 m² : il n'est pas exigé de place de stationnement.

Surface de vente supérieure à 100 m² : une place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente supplémentaire créée sera prévue.

- Constructions à usage industriel ou artisanal :

Il sera réalisé sur la parcelle 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher. En outre, il sera aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des véhicules utilitaires.

- Constructions à usage d'entrepôt :

Il sera réalisé sur la parcelle 1 place de stationnement par tranche de 300 m² de surface de plancher. En outre, il sera aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des véhicules utilitaires.

Article Ux 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

- Pour les **plantations à réaliser** figurant au plan avec une légende spécifique, les essences recommandées sont les suivantes : les essences indigènes comme le charme (*Carpinus betulus*), le houx (*Ilex aquifolium*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), le noisetier (*Corylus avellana*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc.

- Les aires de stationnement en surface de plus de 4 emplacements doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² de superficie affectée à cet usage. Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement, en particulier les marges de retrait doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par 100 m² d'espace libre.

- Pour les haies, les essences indigènes sont imposées : le charme (*Carpinus betulus*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Ux 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES À URBANISER

Chapitre V - Règles applicables au secteur 1AU

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future. La partie de zone au centre bourg est concernée par le périmètre de protection au titre des monuments historiques (église). Le permis de démolir (constructions ou murs de clôture) est applicable à l'intérieur de ce périmètre.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AU 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- Les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage hôtelier ;
- les constructions à usage d'entrepôt ;
- les constructions à usage agricole ;
- le stationnement des caravanes isolées ;
- l'aménagement de terrains de camping et de terrains de stationnement de caravanes ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage ;
- les garages collectifs de caravanes.

Article 1AU 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les ouvrages techniques sont autorisés s'ils sont nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs ;
- les autres constructions sont autorisées à condition que :
 - il s'agisse d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis de construire groupé, zone d'aménagement concerté, programme d'aménagement d'ensemble...) qui respecte les principes des orientations d'aménagement et les principes d'accès figurant au document graphique,
 - et qu'elles réservent les possibilités d'urbanisation sur toutes les parcelles voisines.
- De plus, les constructions à usage d'activité économique ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article 1AU 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut être également refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Le nombre des accès sur les voies

publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les voies devront présenter une emprise minimale de 5 m **et satisfaire aux exigences de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.**

- **Les voies et cheminements** faisant l'objet d'une indication spéciale au document graphique ("chemin piétonnier existant à conserver") sont à conserver.

Article 1AU 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

- **Réseaux électriques, de télécommunications et de communications numériques**: les branchements privés seront obligatoirement enterrés.
- **Assainissement des eaux usées** : le raccordement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel.
- **Eau potable** : le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
- **Eaux pluviales et de ruissellement** : la gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle. Des dispositifs de récupération d'eaux pluviales seront imposés sur l'emprise des opérations. Les aménagements nécessaires seront à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins de retenue d'eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves enterrées ou non, noues...).

Article 1AU 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article 1AU 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Toute construction principale peut être implantée soit à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer soit en recul d'une distance au moins égale à 3 m par rapport à cet alignement.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer soit en recul d'une distance égale ou supérieure à 1 m.

Article 1AU 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions pourront être implantées soit sur une ou plusieurs limites soit en retrait d'une distance égale ou supérieure à 3 m.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit en limites séparatives soit en retrait d'une distance égale ou supérieure à 1 m.

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

Article non réglementé.

Article 1AU 9 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article 1AU 10 Hauteur maximale des constructions

- **Constructions principales à usage d'habitat** : la hauteur maximale mesurée à l'égout du toit ne peut excéder 7,5 m. Il ne pourra pas être réalisé plus d'un étage dans les combles.
- **Annexes** : la hauteur maximale des mesurée à l'égout du toit ne peut excéder 3 m.
- **Autres constructions** : la hauteur maximale mesurée du sol naturel à l'égout du toit ne peut excéder 10 m.

- En outre, la règle ci-dessus pourra ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne insertion paysagère et d'une composition architecturale.

Article 1AU 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

- Prescriptions générales

- Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de traitement de matériaux s'intégrant dans l'environnement, et être adaptés au relief du terrain. Toute imitation de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits.

Ne sont autorisés que les volets battants à la française sans écharpe, et les volets roulants à conditions que le coffret soit situé à l'intérieur du bâtiment et le système invisible de l'extérieur.

- **Constructions écologiques**, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques, constructions de **forme architecturale novatrice** ou faisant appel à des techniques nouvelles (constructions à haute valeur environnementale, utilisation d'énergies renouvelables comme les panneaux solaires, ...) : toutes les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale.

- Pentes des toitures

- Constructions à usage d'habitation : la construction principale présentera au moins deux pentes d'une valeur égale ou supérieure à 40° comptée à partir de l'horizontale ; pour les annexes et les extensions, y compris les vérandas, d'autres pentes –y compris les toitures terrasses– pourront être acceptées sous réserve de cohérence architecturale et paysagère.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

- Autres constructions (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, constructions à usage agricole, d'activités...) : les pentes de leurs toitures ne sont pas réglementées ; le traitement de leur couverture devra assurer une bonne insertion paysagère et architecturale de l'édifice.

- Matériaux des couvertures

- Constructions à usage d'habitation : la construction principale sera couverte en ardoise, en tuiles mécaniques de teinte vieillie non uniforme, de teinte ardoise, petit moule ou d'aspect petit moule (à pureau plat sans côte), zinc prépatiné, ou matériaux similaires d'aspect ;

- Annexes et extensions : d'autres matériaux pourront être acceptés sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale.

- Vérandas : le verre et les matériaux similaires sont acceptés.

- Abris de jardin : en plus des matériaux autorisés pour la construction principale, sont autorisés les bardeaux d'asphalte de teinte noire, le bois, la tôle métallique nervurée prépeinte (« bac acier ») de teinte non réfléchissante rouge-brun ou noir mat ou en matériau similaire d'aspect (imitation tuiles par exemple), sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

- Autres constructions (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, constructions à usage agricole, d'activités...) : les matériaux de couverture ne sont pas réglementés ; néanmoins, le traitement de la couverture devra assurer une bonne insertion paysagère et architecturale de l'édifice.

- Clôtures

Par délibération du conseil municipal, en application de l'article R. 421-12d, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

- Le long des **voies ouvertes à la circulation** (routes, rues, sentes piétonnes...), les seules clôtures autorisées sont :

- les murs et piles, d'une hauteur maximale de 1,80 m en pierres locales, en maçonnerie enduite (l'ensemble d'une épaisseur au moins égale à 0,15 m), en brique d'aspect traditionnel ;

- les murs bahuts d'une hauteur maximale de 1 m surmontés ou non d'une grille ou d'un barreaudage, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 m de hauteur maximum. Ces murets seront réalisés en pierres locales, en maçonnerie enduite (l'ensemble d'une épaisseur au moins égale à 0,15 m) ou en brique d'aspect traditionnel ;
- les clôtures à claire voie ou les grillages doublés d'une haie vive d'essences locales. Les grillages seront de couleur noir ou vert foncé et peuvent être éventuellement complétés à leur base de plaques de ciment limitées à 0,5 m hors sol.
- les clôtures en bois, piquets de châtaigniers, lisses...
- En **limites séparatives** les clôtures présenteront une hauteur maximale de 1,80 m.
- En cas de **réhabilitation ou de prolongement d'un mur existant**, la règle de hauteur maximale pourra ne pas s'appliquer afin de préserver la cohérence de l'ensemble.

Article 1AU 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle auxquels ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Toute opération d'aménagement d'ensemble devra prévoir au moins autant de places de stationnement sur le futur espace public collectif qu'il y aura de logements ; ces places ne pourront être affectées à une construction.

Un quota de places adaptées aux personnes à mobilité réduite doit être prévu en cas d'établissement recevant du public

1% minimum de la surface de plancher dans les immeubles d'habitation collective et dans les locaux à usage de bureaux ou d'activités devra être affecté au stationnement des vélos dans des locaux fermés et facilement accessibles, le local à vélos devant en tous les cas présenter une superficie minimale égale ou supérieure à 5 m².

Il doit être réalisé :

- Constructions à usage d'habitation :

Il sera réalisé au moins une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de deux places de stationnement sur la propriété.

- Constructions à usage de bureaux :

Une superficie au moins égale à 60 % de la surface de plancher de la construction sera affectée au stationnement.

- Constructions à usage commercial :

Surface de vente inférieure ou égale à 100 m² : il n'est pas exigé de place de stationnement.

Surface de vente supérieure à 100 m² : une place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente supplémentaire créée sera prévue.

- Autres constructions, salles de spectacle ou de réunion

Des places de stationnement seront aménagées dont le nombre est à déterminer en fonction de la capacité d'accueil.

Article 1AU 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

- Pour les haies le long des voies ouvertes à la circulation, les essences indigènes sont imposées : le charme (*Carpinus betulus*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc. Les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que les thuyas (*Thuja*), les faux-cyprès (*Chamaecyparis*), les « Leylandi » (*X Cupressocyparis leylandi*), les cyprès (*Cupressus*), ... de même que les lauriers-cerises (*Prunus laurocerasus*) et les peupliers d'Italie (*Populus nigra 'Italica'*).

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 1AU 14 Coefficient d'occupation du sol

- Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,60.

Chapitre VI - Règles applicables au secteur 1AUx

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future destinée à l'activité économique.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AUx 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- les constructions à usage d'habitat ;
- les constructions à usage agricole ;
- le stationnement des caravanes isolées ;
- l'aménagement de terrains de camping et de terrains de stationnement de caravanes ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage ;
- les garages collectifs de caravanes.

Article 1AUx 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les ouvrages techniques sont autorisés s'ils sont nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs ;
- les autres constructions sont autorisées à condition que :
 - il s'agisse d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis de construire groupé, zone d'aménagement concerté, programme d'aménagement d'ensemble...) qui respecte les principes des orientations d'aménagement,
 - et qu'elles réservent les possibilités d'urbanisation sur toutes les parcelles voisines.
- De plus, les constructions à usage de commerce, d'artisanat, de bureaux ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur.
- Zone de bruit : dans les couloirs de présomption de **nuisance sonore** repérés au document graphique par des hachures, les constructions nouvelles devront présenter une isolation phonique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article 1AUx 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut être également refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est

desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
Les voies devront **satisfaire aux exigences de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.**

Article 1AUx 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

- **Réseaux électriques, de télécommunications et de communications numériques**: les branchements privés seront obligatoirement enterrés.
- **Assainissement des eaux usées** : le raccordement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel. En l'attente ou en l'absence du réseau de collecte des eaux usées, les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées autonome conforme à la législation en vigueur et permettant le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.
- **Eau potable** : le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
- **Eaux pluviales et de ruissellement** : le ruissellement hors de la propriété des eaux pluviales issues des toitures et des surfaces imperméabilisées doit être limité. Des dispositifs de récupération d'eaux pluviales seront imposés sur l'emprise des opérations. Les aménagements nécessaires seront à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins de retenue d'eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves enterrées ou non, noues...).

Article 1AUx 5 Superficie minimale des terrains constructibles

La superficie minimum des terrains non desservis par le réseau de collecte des eaux usées doit permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

Article 1AUx 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- **Par rapport à la route nationale 154** : toute construction doit être implantée en recul d'une distance au moins égale à 25 m par rapport à l'alignement.
- **Par rapport aux autres voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer** : les constructions peuvent être implantées en recul d'une distance au moins égale à 6m par rapport à l'alignement.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer soit en recul d'une distance égale ou supérieure à 1 m.

Article 1AUx 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

- **Constructions à usage industriel** : elles doivent être implantées en retrait égal ou supérieur à la moitié de leur hauteur, ce retrait ne pouvant être inférieur à 3 m.
- **Autres constructions** : elles peuvent s'implanter sur une ou des limites séparatives. Si la construction ne jouxte pas une ou les limites séparatives, la marge de retrait doit être au moins égale à 4 m.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit en limites séparatives soit en retrait d'une distance égale ou supérieure à 1 m.

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

Article non réglementé.

Article 1AUx 9 Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 40 % de la superficie du terrain.

- Cette règle pourra ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AUx 10 Hauteur maximale des constructions

- La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout du toit ne peut excéder 10 m.
- Les règles ci-dessus ne sont pas applicables aux équipements collectifs d'infrastructures ou de superstructures lorsque leurs conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

Article 1AUx 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

- Prescriptions générales

Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de traitement de matériaux s'intégrant dans l'environnement, et être adaptés au relief du terrain.

Les vues directes de l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt, de manœuvre, de stationnement doivent être filtrées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

La tôle ondulée non teintée ou brillante et le fibrociment non teinté sont interdits.

- **Constructions écologiques**, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques, (par exemple), constructions de **forme architecturale novatrice** ou faisant appel à des techniques nouvelles (haute valeur environnementale, utilisation d'énergies renouvelables comme les panneaux solaires) ou à des matériaux nouveaux : toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne insertion paysagère et d'une composition architecturale.

Aspect des façades

Les façades seront réalisées soit en bois de teinte naturelle soit en matériaux teintés d'une ou plusieurs nuances de gris allant du « petit-gris » (Ral 7000) au « télégris 4 » (Ral 7047) en passant par tous les intermédiaires comme le « gris mousse » (Ral 7003), le « gris vert » (Ral 7009) ou le « gris bleu » (Ral 7031)... Des dispositions différentes pourront être admises pour des éléments ponctuels pour lesquels seront acceptées des couleurs et des matériaux différents. Pour ces éléments ponctuels, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont également autorisés.

Ces règles pourront ne pas s'appliquer aux bâtiments existants et en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles.

- Clôtures

Par délibération du conseil municipal, en application de l'article R. 421-12d, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Le long des **voies ouvertes à la circulation** (routes, rues, sentes piétonnes...), les seules clôtures autorisées sont :

- les murs et piles, d'une hauteur maximale de 2,50 m en pierres locales, en maçonnerie enduite (l'ensemble d'une épaisseur au moins égale à 0,15 m), en brique d'aspect traditionnel ;
- les murs bahuts d'une hauteur maximale de 1 m surmontés ou non d'une grille ou d'un barreaudage, l'ensemble ne dépassant pas 2,50 m de hauteur maximum. Ces murets seront réalisés en pierres locales, en maçonnerie enduite (l'ensemble d'une épaisseur au moins égale à 0,15 m) ou en brique d'aspect traditionnel ;
- les grillages et treillages en bois ou en métal doublés ou non de haies d'une hauteur maximale de 2,50 m ; les grillages seront de couleur noir ou vert foncé.
- les haies taillées composées des essences décrites à l'article 13 et maintenues à 2,50 m de hauteur maximum.

Article 1AUx 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle auxquels ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Un quota de places adaptées aux personnes à mobilité réduite doit être prévu en cas d'établissement recevant du public

1% minimum de la surface de plancher totale devra être affecté au stationnement des vélos dans des locaux fermés et facilement accessibles, le local à vélos devant en tous les cas présenter une superficie minimale égale ou supérieure à 5 m².

Il doit être réalisé :

- Constructions à usage de bureaux :

Une superficie au moins égale à 60 % de la surface de plancher de la construction sera affectée au stationnement.

- Constructions à usage commercial :

Surface de vente inférieure ou égale à 100 m² : il n'est pas exigé de place de stationnement.

Surface de vente supérieure à 100 m² : une place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente supplémentaire créée sera prévue.

- Constructions à usage industriel ou artisanal :

Il sera réalisé sur la parcelle 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher. En outre, il sera aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des véhicules utilitaires.

- Constructions à usage d'entrepôt :

Il sera réalisé sur la parcelle 1 place de stationnement par tranche de 300 m² de surface de plancher. En outre, il sera aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des véhicules utilitaires.

Article 1AUx 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

- Pour les **plantations à réaliser** figurant au plan avec une légende spécifique, les essences recommandées sont les suivantes : les essences indigènes comme le charme (*Carpinus betulus*), le houx (*Ilex aquifolium*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), le noisetier (*Corylus avellana*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc.

- Pour les haies, les essences indigènes sont imposées : le charme (*Carpinus betulus*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 1AUx 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Chapitre VII - Règles applicables à la zone 2AU

Cette zone à urbaniser est destinée à l'urbanisation à la suite d'une révision ou d'une modification du document d'urbanisme.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 2AU 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux indiqués à l'article 2.

Article 2AU 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les constructions, travaux, installations et aménagements sont autorisés s'ils sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article 2AU 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les accès nouveaux sur les routes départementales n° 310 sont interdits sauf pour les accès liés aux activités agricoles ou aux activités liées à la route en accord avec le service gestionnaire de la voirie.

Les principes d'accès figurant au document graphique devront être respectés.

Article 2AU 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Article non réglementé.

Article 2AU 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article 2AU 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement soit en recul d'une distance supérieure ou égale à 2 m.

Article 2AU 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative soit en retrait d'une distance supérieure ou égale à 3 m.

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

Article non réglementé.

Article 2AU 9 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article 2AU 10 Hauteur maximale des constructions

Article non réglementé.

Article 2AU 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article non réglementé.

Article 2AU 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Article 2AU 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Article non réglementé.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 2AU 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES

À LA ZONE AGRICOLE

Chapitre VIII - Règles applicables à la zone A

Cette zone correspond les secteurs de la commune protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres *agricoles*. Une partie de cette zone est concernée par le périmètre de protection au titre des monuments historiques (église). Le permis de démolir (constructions ou murs de clôture) est applicable à l'intérieur de ce périmètre. Le **secteur A*** correspond au bâti non agricole situé en zone agricole.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Zone A et secteur A* : toute construction est interdite à l'exception des autorisations mentionnées à l'article 2.

Secteur Ap : toute occupation et utilisation du sol est interdite.

Article A 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

En zone agricole sauf en secteur Ap et A* :

- les constructions, travaux, installations et aménagements sont autorisés s'ils sont nécessaires à l'activité agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à la diversification en milieu rural sont autorisées si elles sont le complément d'une exploitation agricole existante (camping à la ferme, vente à la ferme, diversification, ...)
- les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être situées à 50 m au plus des constructions et installations à usage agricole existantes et d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions, travaux, installations et aménagements sont autorisés s'ils sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; il en va de même s'ils sont directement liés à l'exploitation de l'énergie éolienne ;
- les affouillements et exhaussements du sol sont également autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets routiers d'intérêt général et aux ouvrages hydrauliques ;
- zone de bruit : dans les couloirs de présomption de **nuisance sonore** repérés au document graphique par des hachures, les constructions nouvelles devront présenter une isolation phonique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.
- la modification de l'aspect extérieur et la démolition partielle ou totale des **éléments construits** (bâtiments, murs de clôture...) identifiés au titre de l'article L. 123-1-5, 7° du code de l'urbanisme et figurant au document graphique, sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une autorisation en application de l'article R. 421-23,
- l'arrachage partiel ou total des **éléments végétaux** (haies, arbres...) identifiés au titre de l'article L. 123-1-5, 7° du code de l'urbanisme et figurant au document graphique, est subordonné à la délivrance d'une autorisation en application de l'article R. 421-23,

En **secteur A*** sont seuls autorisés :

- Le changement de destination en vue de l'habitation, de bureaux ou de services, de l'usage agricole, de commerce ou d'artisanat, est autorisé sous réserve :
 - de concerner du bâti existant à valeur patrimoniale et architecturale défini ci-dessus,
 - et à condition de respecter les distances réglementaires vis-à-vis de bâtiments occupés par une activité agricole,
 - et d'être compatible avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur.

- Les annexes et extensions des constructions existantes sont autorisées à condition de respecter les distances réglementaires vis-à-vis de bâtiments d'élevage agricole et sous réserve que la surface de plancher après extension ne dépasse pas :
 - 150 m² si S est inférieure ou égale à 100 m² ;
 - 1,5 S si S est supérieure à 100 m²,
 « S » étant la surface de plancher (en m²) existant avant toute extension ;
 - l'extension peut s'opérer à l'intérieur de bâtiments à usage agricole existants lorsque ceux-ci sont construits dans les mêmes matériaux que la partie à usage d'habitation existante.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article A 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut être également refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article A 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

- **Réseaux électriques, de télécommunications et de communications numériques**: les branchements privés seront obligatoirement enterrés.
- **Assainissement des eaux usées** : le raccordement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel. En l'attente ou en l'absence du réseau de collecte des eaux usées, les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées autonome conforme à la législation en vigueur et permettant le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.
- **Eau potable** : le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
- **Eaux pluviales et de ruissellement** : le ruissellement hors de la propriété des eaux pluviales issues des toitures et des surfaces imperméabilisées doit être limité. Des dispositifs de récupération d'eaux pluviales pourront être imposés sur l'emprise d'opérations qui le nécessitent. Les aménagements nécessaires seront à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins de retenue d'eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves enterrées ou non, noues...).

Article A 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article A 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Par rapport à la route nationale 154 : toute construction doit être implantée en recul d'une distance au moins égale à 25 m par rapport à l'alignement.
- Par rapport aux autres voies : les constructions doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure 6 m par rapport à l'alignement.
- En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, cette règle pourra ne s'appliquer pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer soit en recul d'une distance égale ou supérieure à 1 m.

Article A 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Constructions à usage agricole: elles doivent être implantées en retrait des zones d'habitat d'une distance égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur, ce retrait ne pouvant être inférieur à 6 m.
- Autres constructions : elles peuvent s'implanter sur une ou des limites séparatives. Si la construction ne jouxte pas une ou les limites séparatives, la marge de retrait doit être au moins égale à 3 m.
- En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, cette règle pourra ne pas s'appliquer à condition de ne pas aggraver la situation existante.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit en limites séparatives soit en retrait d'une distance égale ou supérieure à 1 m.

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

Article non réglementé.

Article A 9 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article A 10 Hauteur maximale des constructions

Article non réglementé.

Article A 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Prescriptions générales

Les constructions, leurs annexes et extensions, les clôtures, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être compatibles avec l'allure générale de la zone et s'intégrer dans le paysage. Les vues directes de l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt, de manœuvre doivent être filtrées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations. Les travaux de réhabilitation, d'aménagement et d'extension du bâti ancien traditionnel doivent être conçus dans le respect de ses caractéristiques de style et de typologie.

Constructions à usage d'habitation

Les constructions à usage d'habitation conçues dans un esprit traditionnel devront s'inspirer directement de l'architecture traditionnelle locale (volumétrie, forme et pente des combles, proportions des percements, matériaux et colorations notamment). Des matériaux et des formes architecturales contemporaines peuvent également être employés sous réserve de rechercher une insertion harmonieuse de projets architecturaux homogènes.

Façades des constructions à usage autre qu'habitation :

Les teintes claires et/ou réfléchissantes sont interdites. Pour les constructions en bardage métallique, afin de les insérer en discrétion dans le paysage, les teintes exigées sont des teintes sombres telles que le bleu-vert (Ral 5001), bleu saphir (Ral 5003), bleu gris (Ral

5008), bleu azur (Ral 5009), gris anthracite (Ral 7016), gris noir (Ral 7021). Les clins de bois sont autorisés, laissés naturels, peints dans des teintes sombres ou traités avec un aspect mat.

Toitures des constructions à usage autre qu'habitation :

Différents matériaux, à l'exclusion des tôles métalliques non teintées, sont autorisés à condition qu'ils présentent une teinte non réfléchissante et neutre.

Constructions écologiques, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques, (par exemple), constructions de **forme architecturale novatrice** ou faisant appel à des techniques nouvelles (haute valeur environnementale, utilisation d'énergies renouvelables comme les panneaux solaires) ou à des matériaux nouveaux : toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne insertion paysagère et d'une composition architecturale.

Clôtures :

Pour les clôtures ne sont autorisées que les haies vives ou taillées composées des essences décrites à l'article 13, doublées ou non d'un grillage métallique de teinte sombre ou d'un treillage en bois.

Article A 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Article A 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

- Les espaces boisés classés repérés par une trame particulière au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du code de l'Urbanisme.
- L'arrachage partiel ou total des éléments végétaux (arbres, haies, boisements...) identifiés au titre de l'article **L. 123-1-5, 7° du code de l'urbanisme** et figurant au document graphique pourra être interdit ou subordonné à leur remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles respectant l'esprit des lieux.
- Sauf si le volet paysager du permis de construire en démontre l'inutilité, pour l'intégration paysagère des constructions et installations, il sera exigé la plantation d'arbres d'essence indigène et de haut jet tels que par exemple le charme, les chênes, les érables, les merisiers, le frêne, les ormes, les tilleuls...
- Pour les haies, les essences indigènes sont imposées : le charme (*Carpinus betulus*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article A 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES

À LA ZONE NATURELLE

Chapitre IX - Règles applicables à la zone N

Il s'agit de la zone naturelle, protégeant le paysage et l'environnement et permettant l'évolution du bâti existant. Une partie de cette zone est concernée par le périmètre de protection au titre des monuments historiques (église). Le permis de démolir (constructions ou murs de clôture) est applicable à l'intérieur de ce périmètre.

Le **secteur Ne** correspond au secteur voué à des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Le **secteur Nj** correspond à un secteur de jardins.

Bâti existant à valeur patrimoniale et architecturale : il s'agit de constructions –souvent d'anciennes constructions à usage agricole au sens large– qui justifient leur préservation par leur intérêt architectural, historique (bâti témoignant d'une époque), culturel (bâti témoignant de pratiques ou d'usages particuliers) ou esthétique. Leur aspect extérieur peut être constitué de matériaux traditionnels tels qu'enduits, briques, pierre, terre, colombages etc. ; leurs charpentes ont été dimensionnées pour supporter des couvertures en tuiles, en ardoises, en chaume.... Une grange ou une écurie en pisé avec entourage des ouvertures en briques et toiture à 45°, un corps de logis couvert en tuiles plates, une habitation du XIX^e couverte en zinc, un four à pain, un récent pavillon à usage d'habitation, une longère... constituent du bâti à valeur patrimoniale et architecturale. Au contraire ne sont pas considérées comme tels des constructions industrialisées comme des hangars métalliques même s'ils ont plus de cinquante ans d'âge, des bâtiments d'élevage en batterie, etc.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux indiqués à l'article 2.

Article N 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les abris pour animaux sont autorisés à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 35 m², à raison d'une construction par unité foncière, qu'il s'agisse de structure légère et sans fondation et qu'ils ne soient fermés que sur trois côtés.
- les ouvrages techniques s'ils sont nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs ;
- Les affouillements et exhaussements du sol sont également autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets routiers d'intérêt général et aux ouvrages hydrauliques.
- La modification de l'aspect extérieur et la démolition partielle ou totale des **éléments construits** (bâtiments, murs de clôture...) identifiés au titre de l'article L. 123-1-5, 7° du code de l'urbanisme et figurant au document graphique, sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une autorisation en application de l'article R. 421-23.
- L'arrachage partiel ou total des **éléments végétaux** (haies, arbres...) identifiés au titre de l'article L. 123-1-5, 7° du code de l'urbanisme et figurant au document graphique, est subordonné à la délivrance d'une autorisation en application de l'article R. 421-23.
- Zone de bruit : dans les couloirs de présomption de **nuisance sonore** repérés au document graphique par des hachures, les constructions nouvelles devront présenter une isolation phonique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

Sont en plus admis dans le secteur Ne :

- les constructions, travaux, installations et aménagements sont autorisés s'ils sont nécessités pour la création ou l'extension d'équipements sportifs, de loisirs ou de tourisme dès lors qu'ils sont ouverts au public ;

- les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à condition d'être directement nécessaires au gardiennage et à la surveillance de ces équipements.

Sont **en plus admis dans le secteur Nj** :

- les abris de jardins à condition que leur surface de plancher soit inférieure ou égale à 5 m² et les serres à condition que leur surface de plancher soit inférieure à 10 m².

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article N 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut être également refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- **Les voies et cheminements** faisant l'objet d'une indication spéciale au document graphique ("chemin piétonnier existant à conserver") sont à conserver.

Article N 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

- **Réseaux électriques, de télécommunications et de communications numériques**: les branchements privés seront obligatoirement enterrés.
- **Assainissement des eaux usées**: les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées autonome conforme à la législation en vigueur et permettant le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.
- **Eau potable**: le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
- **Eaux pluviales et de ruissellement**: le ruissellement hors de la propriété des eaux pluviales issues des toitures et des surfaces imperméabilisées doit être limité. Des dispositifs de récupération d'eaux pluviales pourront être imposés sur l'emprise d'opérations qui le nécessitent. Les aménagements nécessaires seront à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins de retenue d'eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves enterrées ou non, noues...).

Article N 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article N 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- **Par rapport aux voies**: les constructions doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure 6 m par rapport à l'alignement.

- En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, cette règle pourra ne s'appliquer pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Article N 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées en contiguïté des limites séparatives ; si le bâtiment à construire ne jouxte pas les limites séparatives, la marge de retrait sera au moins égale à 3 m.

En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, cette règle pourra ne pas s'appliquer à condition de ne pas aggraver la situation existante.

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

Article non réglementé.

Article N 9 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article N 10 Hauteur maximale des constructions

- **Secteur Ne** : article non réglementé.
- **Secteur Nj** : la hauteur des constructions est limitée à 3,50 m hors tout.

Article N 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

- Prescriptions générales

Les constructions, leurs annexes et extensions, les clôtures, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement et dans le paysage. Sauf justification au volet paysager du permis de construire, les constructions y compris leurs couvertures seront de teinte sombre et mate ; le bois est recommandé.

- Abris pour animaux :

leurs parois seront réalisées uniquement en bois, leur couverture sera de teinte sombre et non réfléchissante. Les matériaux de couverture seront soit des tuiles, des ardoises, des bardeaux d'asphalte, du bois, du chaume, du zinc prépatiné, de la tôle métallique nervurée pré-peinte de teinte mate (« bac acier »).

- **Constructions écologiques**, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques, (par exemple), constructions de **forme architecturale novatrice** ou faisant appel à des techniques nouvelles (haute valeur environnementale, utilisation d'énergies renouvelables comme les panneaux solaires) ou à des matériaux nouveaux : toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne insertion paysagère et d'une composition architecturale.

- Les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer en cas de réhabilitation, d'annexes ou d'extensions de constructions existantes qui ne respectent pas cette règle s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

- **Abris de jardin** : en plus des matériaux autorisés traditionnels (tuiles, ardoises), sont autorisés pour les toitures, les bardeaux d'asphalte de teinte noire, le bois, la tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») de teinte non réfléchissante rouge-brun ou noir mat ou en matériau similaire d'aspect (imitation tuiles par exemple), sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

- Clôtures

Par délibération du conseil municipal, en application de l'article R. 421-12d, les clôtures sont soumises à déclaration préalable. Il n'y a pas obligation de se clore. Le long des **voies ouvertes à la circulation** (routes, rues, sentes piétonnes...), les seules clôtures autorisées sont :

- les murs et piles, d'une hauteur maximale de 1,80 m en pierres locales, en maçonnerie enduite (d'une épaisseur au moins égale à 0,15 m), en brique d'aspect traditionnel ;

- les murs bahuts d'une hauteur maximale de 1 m surmontés ou non d'une grille ou d'un barreaudage, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 m de hauteur maximum. Ces murets seront réalisés en pierres locales, en maçonnerie enduite (d'une épaisseur au moins égale à 0,15 m) ou en brique d'aspect traditionnel ;
- les grillages et treillages en bois ou en métal doublés ou non de haies maintenues à 1,80 m de hauteur maximum ; les éventuelles plaques de ciment sont limitées à 0,5 m hors sol ;
- les haies taillées composées des essences décrites à l'article 13 et maintenues à 1,80 m de hauteur maximum.

Article N 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Article N 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

- Pour l'intégration paysagère des constructions et installations, il sera exigé la plantation d'arbres d'essence indigène et de haut jet tels que par exemple le charme, les chênes, les érables, les merisiers, le frêne, les ormes, les tilleuls...
- Pour les haies, les essences indigènes sont imposées : le charme (*Carpinus betulus*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article N 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.
