

# COMMUNE DE DHUIZON

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**REVISION DE POS EN PLU  
4.1. REGLEMENT**



Approbation du POS le 7-12-1987  
Révision n°1 du POS le 3-10-1994

**Approbation du Plan Local  
d'Urbanisme**

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil  
communautaire du

**Le Président**

Guillaume PELTIER

Commune de  
**DHUIZON**  
Place Saint Pierre  
41220 DHUIZON

Bureaux d'études  
**T GUILLET** - urbaniste  
30 rue Edmond Proust - bât. 5 étage 2 - 79000 Niort  
**THEMA Environnement**  
1, mail de la Papoterie - 37170 Chambray-les-Tours



## NOTE LIMINAIRE

Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme :

**Article 1** : Occupations et utilisations du sol interdites.

**Article 2** : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

**Article 3** : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

**Article 4** : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Locales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel.

**Article 5** : Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

**Article 6** : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

**Article 7** : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

**Article 8** : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

**Article 9** : Emprise au sol des constructions.

**Article 10** : Hauteur maximale des constructions.

**Article 11** : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.123-11.

**Article 12** : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement.

**Article 13** : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.

**Article 14** : Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot.

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

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

**Nota** : Les règles mentionnées aux 6° et 7° relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives doivent figurer dans les documents graphiques si elles ne sont pas reprises dans le règlement écrit. Les autres articles sont facultatifs.



## TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES



Ce règlement est établi conformément aux articles L.123-1 à L.123-20 et R.123-1 à R.123-25 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 1 - PORTÉE DU RÈGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

---

**1. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-2 à R.111-50-1 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R.111-15, R.111-21, R.111.25 à R.111-50-1.**

Sont rappelés ci-après à titre d'information les articles de la sous-section 1 du règlement national d'urbanisme concernant la localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux qui demeurent applicables sur le territoire communal :

- R.111-2, salubrité ou sécurité publique ;
- R.111-4, conservation et mise en valeur des sites et vestiges archéologiques ;
- R.111-15, protection de l'environnement ;
- R.111-21, dispositions relatives à l'aspect des constructions.

### Article R.111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

### Article R.111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

### Article R.111-15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

### Article R.111-21

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.

## 2. Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

- les articles L.111-7 à L.111-11 du Code de l'Urbanisme sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer,
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme. Elles sont répertoriées dans une annexe au présent dossier,
- les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur,
- les règles spécifiques des lotissements dans les conditions définies par les articles L.442-9 à L.442-14 du Code de l'Urbanisme,
- les prescriptions en matière d'archéologie, notamment les prescriptions suivantes :
  - toute découverte archéologique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au Maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au Préfet,
  - la destruction, la dégradation ou la détérioration de découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, sur un terrain sur lequel se déroulent des opérations archéologiques est passible des peines prévues par l'article 322-3-1 du Code Pénal.

## ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

---

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Les zones urbaines (**U**) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II, sont les zones UAa, UAb, UB, UEa, UEb.

Les zones à urbaniser (**AU**) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont les zones 1AUb, 1AUe.

Les zones agricoles (**A**) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont les zones A, At, Ah, Ahc.

Les zones naturelles (**N**) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont les zones N, NL, NLs, Nh.

Sont également repérés sur les documents graphiques, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ; les terrains classés comme espaces boisés à conserver ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme ; les éléments à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

## ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES

---

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## ARTICLE 4 - BATIMENTS DETRUIITS OU DEMOLIS DEPUIS MOINS DE 10 ANS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, ceci même si les règles d'urbanisme imposées par le PLU ne sont pas respectées, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et qu'il n'est pas concerné par une servitude d'utilité publique rendant le terrain inconstructible.

## ARTICLE 5 - AIRES DE STATIONNEMENT

Article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme : « Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation. Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. »

Article L.123-1-13 du Code de l'Urbanisme : « Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

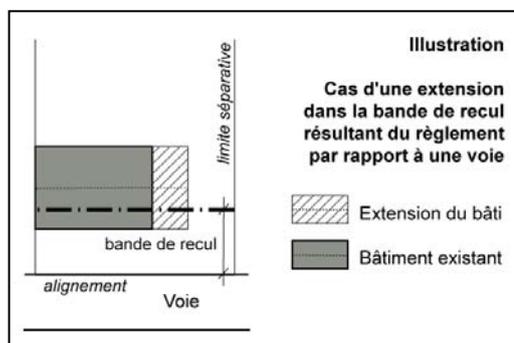
L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat. »

## ARTICLE 6 - APPLICATION DE LA REGLE

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

« La réhabilitation, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante peut être réalisée de manière à respecter le retrait actuel ».

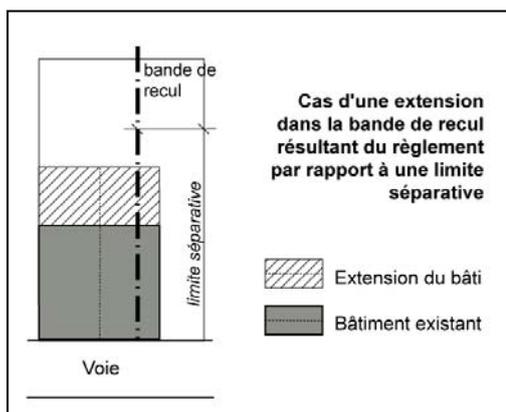
Cette disposition concerne des constructions préexistantes ne respectant pas le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme. Dans le cas d'une extension, elles peuvent être étendues dans le prolongement du volume existant.



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

« La réhabilitation, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante peut être réalisée de manière à respecter le retrait actuel ».

Cette disposition concerne des constructions préexistantes ne respectant pas le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme. Dans le cas d'une extension, elles peuvent être étendues dans le prolongement du volume existant.



### Article 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée entre l'égout du toit et le point le plus bas du terrain naturel initial au droit des constructions.

## TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



## CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UA

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone urbaine UA est une zone agglomérée affectée en priorité à l'habitat mais qui peut également accueillir des activités diverses compatibles avec l'habitat, dont elles forment le complément.

Elle comprend :

- un secteur UAa, correspondant au centre ancien du bourg ;
- un secteur UAb, correspondant à des quartiers se rapprochant de la forme urbaine du centre-bourg.

Sont également applicables les dispositions générales présentées au titre 1 du présent règlement.

### UA.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :**

- .les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- .les constructions destinées à l'industrie ;
- .les constructions destinées aux entrepôts industriels et logistiques ;
- .les constructions à usage d'activité artisanale, classées, soumises à déclaration ou à autorisation ;
- .les terrains destinés au camping, au stationnement de caravanes, aux habitations légères de loisirs et aux résidences mobiles de loisirs ;
- .les affouillements et exhaussements du sol.

### UA.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

---

**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :**

- .les constructions à usage de commerce sont autorisées sous conditions de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité susceptible de provoquer des dommages ou troubles aux personnes, aux biens et aux éléments naturels. Leur surface de plancher est limitée à 500 m<sup>2</sup>.

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

---

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères.

Pour les voies en impasse, il est exigé une aire de présentation des conteneurs à l'intersection entre l'impasse et la voie d'accès.

## **UA.4** CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

---

### **1. Desserte en eau, électricité et télécommunication**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée aux réseaux publics de distribution d'eau potable et d'électricité.

Tout projet de construction doit se raccorder en souterrain aux réseaux publics d'électricité et de télécommunication.

Nonobstant les dispositions précédentes, des adaptations peuvent être admises en cas d'impossibilité technique.

### **2. Dispositifs d'assainissement d'eaux vannes et ménagères**

Pour toute construction, le raccordement aux dispositifs d'assainissement collectif ou individuel devra être réalisé en système séparatif (eaux usées - eaux pluviales) à l'intérieur de la propriété, dans l'attente de la réalisation par la commune d'un assainissement collectif séparatif.

#### **2.a. Assainissement collectif existant**

Lorsque le réseau d'assainissement collectif existe, le raccordement à ce réseau de toute construction nouvelle est obligatoire après avis du service gestionnaire du réseau.

Le rejet des eaux non traitées dans les ouvrages d'eaux pluviales est strictement interdit.

#### **2.b. Assainissement collectif inexistant**

En cas d'absence de réseau d'assainissement collectif, toute construction, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau collectif dès sa réalisation.

### **3. Rejet des eaux pluviales**

La réalisation de dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sur la parcelle est à favoriser pour limiter les rejets vers le réseau public ou les exutoires

#### **3.a. Réseau collectif existant**

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau. Toute évacuation dans une canalisation d'eaux usées d'un réseau séparatif est strictement interdite.

#### **3.b. Réseau collectif inexistant**

L'évacuation des eaux pluviales doit pouvoir être assurée.

## **UA.5** SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

---

Non règlementée.

## UA.6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### En secteur UAa

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement des voies existantes ou à l'alignement futur des voies à élargir ou à créer.

Néanmoins, lorsque les constructions situées de part et d'autre d'un terrain sont implantées en décrochement, la construction à créer doit être soit alignée sur l'une ou l'autre de ces constructions soit implantée entre les deux alignements (Fig. A). Dans ce cas, il doit être réalisé en limite avec les voies et emprises publiques, un mur plein d'une hauteur de 1,50 mètres ou un mur plein d'une hauteur s'harmonisant aux murs voisins.

### En secteur UAb

Les constructions principales doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies existantes ou à l'alignement futur des voies à élargir ou à créer ;
- soit avec un retrait de 5 mètres maximum des voies et emprises publiques ;
- soit, lorsque les constructions situées de part et d'autre d'un terrain sont implantées en décrochement, la construction à créer doit être soit alignée sur l'une ou l'autre de ces constructions soit implantée entre les deux alignements (Fig. B).

En cas d'implantation en retrait, il devra être réalisé en limite avec les voies et emprises publiques, un mur plein d'une hauteur de 1,50 mètre ou un mur plein d'une hauteur s'harmonisant aux murs voisins ou un grillage ou une clôture végétale.

### En secteurs UAa et UAb

La réhabilitation, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante peut être réalisée de manière à respecter le retrait actuel. Il n'y a pas de règle d'implantation pour les annexes.

Des saillies sur la voie publique sont autorisées en cas d'isolation thermique par l'extérieur de bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve de l'accord des gestionnaires de voirie et du respect de la réglementation sur l'accessibilité.

Les dispositions de cet article s'appliquent également aux constructions édifiées en bordure des voies privées.

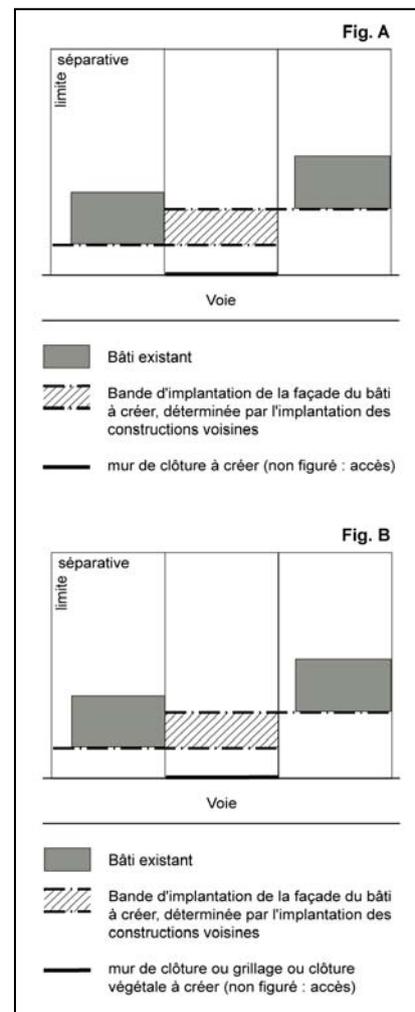
Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux réseaux publics ou d'intérêt collectif, ni aux équipements publics ou aux équipements collectifs, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. Ils ne doivent cependant pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route.

## UA.7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées sur l'une au moins des limites séparatives latérales.

La distance de retrait est libre :

- pour tout côté de construction non implanté en limite séparative ;
- pour les bâtiments annexes d'une surface de plancher inférieure à 20 m<sup>2</sup>.



La réhabilitation, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante peut être réalisée de manière à respecter le retrait actuel.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux réseaux publics ou d'intérêt collectif, ni aux équipements publics ou aux équipements collectifs, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. Ils ne doivent cependant pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route.

## **UA.8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementée.

## **UA.9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementée.

## **UA.10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions à usage d'habitation et d'activité est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.

Nonobstant les prescriptions précédentes, des dispositions différentes peuvent être admises si le dépassement est justifié par la hauteur moyenne des constructions voisines existantes.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux réseaux publics ou d'intérêt collectif, ni aux équipements publics ou aux équipements collectifs, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. Ils ne doivent cependant pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route.

## **UA.11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

### **1. Aspect général - niveau d'implantation**

L'implantation ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

A cet effet, les formes et volumes doivent rester simples et le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée par rapport au terrain naturel initial ne doit pas dépasser 0,50 mètre.

La hauteur des levées de terre éventuelles ne devra pas dépasser le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée.

### **2. Les toitures**

#### **2.a. Pentes de toits**

En cas de toitures avec pentes, les toitures doivent comporter 2 pans avec des pentes comprises entre 40 et 50 degrés. Elles peuvent présenter plusieurs pans à l'angle de deux rues.

Toutefois, les annexes et les constructions à usage professionnel implantées en limite séparative contre un mur de clôture ou une construction mitoyenne, peuvent être couvertes par une toiture à un seul versant. Dans ce cas, leur hauteur est limitée à 5 mètres mesurée au faîtage en limite séparative et la pente du toit n'est pas imposée.

Les pentes ne sont pas règlementées pour les toits accueillant des panneaux captant l'énergie solaire. Dans ce cas, une composition des panneaux avec les percements de la façade et de la toiture est à rechercher.

Les pentes des toitures ne sont pas règlementées dans les autres cas suivants :

- bâtiments à usage professionnel ;
- vérandas ;
- annexes des constructions principales.

Les toitures-plates sont autorisées.

## **2.b. Matériaux de toiture**

Sont autorisées pour les habitations :

- .les couvertures en tuile plate ou aspect petite tuile, ou tout matériau présentant les mêmes aspects, formes et couleurs que la petite tuile traditionnelle ;
- .les couvertures en ardoise ;
- .les matériaux verriers et transparents.

Est autorisé pour les annexes et les constructions à usage professionnel :

- .le matériau de couverture de même nature que celui du bâtiment principal, ou rester en harmonie avec celui des toitures des constructions avoisinantes.

La réalisation ou la réfection de couvertures en tuile mécanique de terre cuite de modèle losangé, ou à côte centrale, est autorisée.

Les panneaux captant l'énergie solaire pourront recouvrir la totalité d'un pan de toit.

## **2.c. Divers**

La rive du toit doit s'arrêter au nu du pignon ou déborder au maximum de 30 centimètres.

Les lucarnes à deux pentes sont admises. Elles doivent respecter la proportion de 1/3 de largeur pour 2/3 de hauteur mesurée au jambage.

Les houteaux sont interdits en façade sur rue et admis en façade arrière, leur base étant limitée à 0,70 mètres.

## **3. Les façades**

### **3.a. Matériaux de façade, enduits extérieurs, menuiseries**

Les teintes des enduits extérieurs et des menuiseries devront se rapprocher des teintes traditionnelles pratiquées dans la région.

Pour les constructions à usage d'activité et les annexes, les matériaux doivent se rapprocher de ceux de la construction principale.

Les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre, plaques de ciment, ne doivent pas rester apparents.

Pour l'application de la règle, il est précisé que la brique pleine traditionnelle est autorisée en façade et modénature.

Les menuiseries, volets et autres éléments de construction en bois seront peints ou teints d'une seule couleur unie.

### **3.b. Adaptations - formes architecturales non traditionnelles**

Les constructions d'architecture contemporaine et les constructions employant des techniques ou des matériaux nouveaux liés à des objectifs environnementaux sont autorisées dès lors qu'elles justifient de leur bonne intégration dans le paysage.

Les pompes à chaleur et climatiseurs seront non visibles depuis l'espace public.

## **4. Les clôtures**

### **4.a. Clôtures sur voie en secteur UAa**

Sont admis :

- .les murs pleins de maçonnerie d'une hauteur de 1,50 mètre ou d'une hauteur s'harmonisant aux murs voisins, soit constitués de briques ou de pierres appareillées, soit revêtus d'un enduit identique à celui de l'habitation ou de la construction principale ;
- .les murs-bahuts de 0,60 mètre de hauteur, uniquement surmontés d'une grille en dispositif à claire-voie, l'ensemble ne pouvant pas dépasser une hauteur de 2 mètres.

Sont interdits :

- .les grillages et les barreaudages bois.

### **4.b. Clôtures sur voie en secteur UAb**

Sont admis :

- .les murs pleins de maçonnerie d'une hauteur de 1,50 mètre ou d'une hauteur s'harmonisant aux murs voisins, soit constitués de briques ou de pierres appareillées, soit revêtus d'un enduit identique à celui de l'habitation ou de la construction principale ;
- .les murs-bahuts de 0,60 mètre de hauteur, uniquement surmontés d'une grille en dispositif à claire-voie, l'ensemble ne pouvant pas dépasser une hauteur de 2 mètres ;
- .les grillages de 1,50 mètre de hauteur, doublés d'une haie vive d'essences régionales ;
- .les clôtures végétales.

Sont interdits :

- .les panneaux préfabriqués en béton ou plastique, pleins ou ajourés.

### **4.c. Clôtures en limite séparative**

Les clôtures en limite séparative ne doivent pas dépasser une hauteur de 2 mètres.

## **UA.12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

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

Il doit être aménagé au moins une place de stationnement par logement.

Toute aire de stationnement imperméabilisée de plus de 20 places doit être équipée d'un système de décantation, pour élimination des pollutions avant rejet des eaux de ruissellement en direction des exutoires, et doit prévoir des emplacements pour le stationnement des vélos.

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

---

Les aires de stationnement publiques en surface de plus de 6 emplacements, doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> d'espace libre.

Les haies en limite de propriété devront comporter au moins 65 % des plantations en essences régionales (liste d'essences régionales : Orientations d'Aménagement et de Programmation - fiche B1).

### **UA.14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Non réglementé.

### **UA.15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Non réglementées.

### **UA.16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Les travaux réalisés sur les espaces collectifs des opérations d'aménagement devront prendre en compte les besoins de câblage futur des réseaux de communications électroniques.



## CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UB

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone urbaine UB est une zone urbaine périphérique, affectée en priorité à l'habitat mais qui peut également accueillir des activités diverses compatibles avec l'habitat, dont elles forment le complément.

Sont également applicables les dispositions générales présentées au titre 1 du présent règlement.

### UB.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- .les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- .les constructions destinées à l'industrie ;
- .les constructions destinées aux entrepôts industriels et logistiques ;
- .les constructions à usage d'activité artisanale, classées, soumises à déclaration ou à autorisation ;
- .les terrains destinés au camping, au stationnement de caravanes, aux habitations légères de loisirs et aux résidences mobiles de loisirs ;
- .les affouillements et exhaussements du sol.

Des terrains inconstructibles sont ponctuellement identifiés au plan de zonage. Cette inconstructibilité ne concerne pas les abris de jardin dans le cas du secteur des Maupas.

### UB.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

---

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :

- .les constructions à usage de commerce sont autorisées sous conditions de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité susceptible de provoquer des dommages ou troubles aux personnes, aux biens et aux éléments naturels. Leur surface de plancher est limitée à 500 m<sup>2</sup>.

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

---

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères.

Pour les voies en impasse, il est exigé une aire de présentation des conteneurs à l'intersection entre l'impasse et la voie d'accès.

### UB.4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

---

#### 1. Desserte en eau, électricité et télécommunication

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée aux réseaux publics de distribution d'eau potable et d'électricité.

Tout projet de construction doit se raccorder en souterrain aux réseaux publics d'électricité et de télécommunication.

Nonobstant les dispositions précédentes, des adaptations peuvent être admises en cas d'impossibilité technique.

## 2. Dispositifs d'assainissement d'eaux vannes et ménagères

Pour toute construction, le raccordement aux dispositifs d'assainissement collectif ou individuel devra être réalisé en système séparatif (eaux usées - eaux pluviales) à l'intérieur de la propriété, dans l'attente de la réalisation par la commune d'un assainissement collectif séparatif.

### 2.a. Assainissement collectif existant

Lorsque le réseau d'assainissement collectif existe, le raccordement à ce réseau de toute construction nouvelle est obligatoire après avis du service gestionnaire du réseau.

Le rejet des eaux non traitées dans les ouvrages d'eaux pluviales est strictement interdit.

### 2.b. Assainissement collectif inexistant

En cas d'absence de réseau d'assainissement collectif, toute construction, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau collectif dès sa réalisation.

## 3. Rejet des eaux pluviales

La réalisation de dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sur la parcelle est à favoriser pour limiter les rejets vers le réseau public ou les exutoires

### 3.a. Réseau collectif existant

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau. Toute évacuation dans une canalisation d'eaux usées d'un réseau séparatif est strictement interdite.

### 3.b. Réseau collectif inexistant

L'évacuation des eaux pluviales doit pouvoir être assurée.

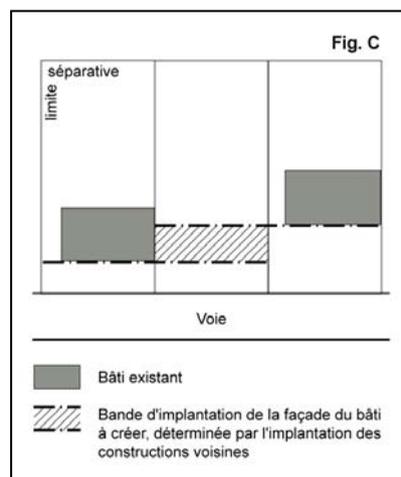
## UB.5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementée.

## UB.6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies existantes ou à l'alignement futur des voies à élargir ou à créer ;
- soit avec un retrait de 7 mètres maximum des voies et emprises publiques ;
- soit, lorsque les constructions situées de part et d'autre d'un terrain sont implantées en décrochement, la construction à créer doit être, soit alignée sur l'une ou l'autre de ces constructions, soit implantée entre les deux alignements (Fig. C).



La réhabilitation, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante peut être réalisée de manière à respecter le retrait actuel. Il n'y a pas de règle d'implantation pour les annexes.

Des saillies sur la voie publique sont autorisées en cas d'isolation thermique par l'extérieur de bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve de l'accord des gestionnaires de voirie et du respect de la réglementation sur l'accessibilité.

Les dispositions de cet article s'appliquent également aux constructions édifiées en bordure des voies privées.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux réseaux publics ou d'intérêt collectif, ni aux équipements publics ou aux équipements collectifs, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. Ils ne doivent cependant pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route.

## **UB.7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit en respectant une distance au moins égale à 3 mètres.

La distance de retrait est libre pour les bâtiments annexes d'une surface de plancher inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

La réhabilitation, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante peut être réalisée de manière à respecter le retrait actuel.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux réseaux publics ou d'intérêt collectif, ni aux équipements publics ou aux équipements collectifs, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. Ils ne doivent cependant pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route.

## **UB.8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementée.

## **UB.9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementée.

## **UB.10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions à usage d'habitation et d'activité est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.

Nonobstant les prescriptions précédentes, des dispositions différentes peuvent être admises si le dépassement est justifié par la hauteur moyenne des constructions voisines existantes.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux réseaux publics ou d'intérêt collectif, ni aux équipements publics ou aux équipements collectifs, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. Ils ne doivent cependant pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route.

# UB.11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

---

## 1. Aspect général - niveau d'implantation

L'implantation ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains. A cet effet, les formes et volumes doivent rester simples et le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée par rapport au terrain naturel initial ne doit pas dépasser 0,50 mètre.

La hauteur des levées de terre éventuelles ne devra pas dépasser le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée.

## 2. Les toitures

### 2.a. Pentés de toits

En cas de toitures avec pentes, les toitures doivent comporter 2 pans avec des pentes comprises entre 40 et 50 degrés. Elles peuvent présenter plusieurs pans à l'angle de deux rues.

Toutefois, les annexes et les constructions à usage professionnel implantées en limite séparative contre un mur de clôture ou une construction mitoyenne, peuvent être couvertes par une toiture à un seul versant. Dans ce cas, leur hauteur est limitée à 5 mètres mesurée au faîtage en limite séparative et la pente du toit n'est pas imposée.

Les pentes ne sont pas réglementées pour les toits accueillant des panneaux captant l'énergie solaire. Dans ce cas, une composition des panneaux avec les percements de la façade et de la toiture est à rechercher.

Les pentes des toitures ne sont pas réglementées dans les autres cas suivants :

- bâtiments à usage professionnel ;
- vérandas ;
- annexes des constructions principales.

Les toitures-plates sont autorisées.

### 2.b. Matériaux de toiture

Sont autorisées pour les habitations :

- .les couvertures en tuile plate ou aspect petite tuile, ou tout matériau présentant les mêmes aspects, formes et couleurs que la petite tuile traditionnelle ;
- .les couvertures en ardoise ;
- .les matériaux verriers et transparents.

Est autorisé pour les annexes et les constructions à usage professionnel :

- .le matériau de couverture de même nature que celui du bâtiment principal, ou rester en harmonie avec celui des toitures des constructions avoisinantes.

La réalisation ou la réfection de couvertures en tuile mécanique de terre cuite de modèle losangé, ou à côte centrale, est autorisée.

Les panneaux captant l'énergie solaire pourront recouvrir la totalité d'un pan de toit.

### 2.c. Divers

La rive du toit doit s'arrêter au nu du pignon ou déborder au maximum de 30 centimètres.

Les lucarnes à deux pentes sont admises. Elles doivent respecter la proportion de 1/3 de largeur pour 2/3 de hauteur mesurée au jambage.

Les houteaux sont interdits en façade sur rue et admis en façade arrière, leur base étant limitée à 0,70 mètres.

### **3. Les façades**

#### **3.a. Matériaux de façade, enduits extérieurs, menuiseries**

Les teintes des enduits extérieurs et des menuiseries devront se rapprocher des teintes traditionnelles pratiquées dans la région.

Pour les constructions à usage d'activité et les annexes, les matériaux doivent se rapprocher de ceux de la construction principale.

Les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre, plaques de ciment, ne doivent pas rester apparents.

Pour l'application de la règle, il est précisé que la brique pleine traditionnelle est autorisée en façade et modénature.

Les menuiseries, volets et autres éléments de construction en bois seront peints ou teints d'une seule couleur unie.

#### **3.b. Adaptations - formes architecturales non traditionnelles**

Les constructions d'architecture contemporaine et les constructions employant des techniques ou des matériaux nouveaux liés à des objectifs environnementaux sont autorisées dès lors qu'elles justifient de leur bonne intégration dans le paysage.

Les pompes à chaleur et climatiseurs seront non visibles depuis l'espace public.

### **4. Les clôtures**

#### **4.a. Clôtures sur voie concernant l'habitat**

Sont admis :

- .les murs pleins de maçonnerie d'une hauteur de 1,20 ou 1,50 mètre ou d'une hauteur s'harmonisant aux murs voisins, soit constitués de briques ou de pierres appareillées, soit revêtus d'un enduit identique à celui de l'habitation ou de la construction principale ;
- .les murs-bahuts de 0,60 mètre de hauteur, uniquement surmontés d'une grille en dispositif à claire-voie, l'ensemble ne pouvant pas dépasser une hauteur de 2 mètres ;
- .les grillages de 1,50 mètre de hauteur, doublés d'une haie vive d'essences régionales ;
- .les clôtures végétales, éventuellement doublées de lisses.

Sont interdits :

- .les panneaux préfabriqués en béton ou plastique, pleins ou ajourés.

#### **4.b. Clôtures sur voie concernant les activités**

Les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité.

Les clôtures seront constituées d'un grillage sur poteaux droits dont la hauteur ne dépassera pas une hauteur de 2 mètres, sauf contraintes techniques particulières justifiées.

La clôture sera doublée d'une haie ou d'un massif de végétation avec arbres de haute tige sur une profondeur moyenne de 4 mètres.

#### **4.c. Clôtures en limite séparative**

Les clôtures en limite séparative ne doivent pas dépasser une hauteur de 2 mètres.

### **UB.12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

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

Il doit être aménagé au moins une place de stationnement par logement.

Toute aire de stationnement imperméabilisée de plus de 20 places doit être équipée d'un système de décantation, pour élimination des pollutions avant rejet des eaux de ruissellement en direction des exutoires, et doit prévoir des emplacements pour le stationnement des vélos.

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

---

Les aires de stationnement publiques en surface de plus de 6 emplacements, doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> d'espace libre.

Les haies en limite de propriété devront comporter au moins 65 % des plantations en essences régionales (liste d'essences régionales : Orientations d'Aménagement et de Programmation - fiche B1).

### **UB.14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Non réglementé.

### **UB.15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Non réglementées.

### **UB.16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Les travaux réalisés sur les espaces collectifs des opérations d'aménagement devront prendre en compte les besoins de câblage futur des réseaux de communications électroniques.

## CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UE

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone urbaine UE est une zone urbaine affectée aux activités économiques de la commune.

Elle comprend :

- un secteur UEa, correspondant à la zone d'activité des Maupas, située dans le bourg ;
- un secteur UEb, correspondant à la zone d'activité des Sublennes.

Sont également applicables les dispositions générales présentées au titre 1 du présent règlement.

### UE.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- .les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- .les dépôts de véhicules hors d'usage à l'air libre ;
- .les terrains destinés au camping, au stationnement de caravanes, aux habitations légères de loisirs et aux résidences mobiles de loisirs ;
- .les carrières et gravières.

### UE.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

---

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :

- .les constructions destinées à l'habitat nécessaires pour assurer la direction ou le gardiennage des activités. Elles seront obligatoirement intégrées au bâtiment d'activité ;
- .toute occupation ou utilisation du sol ne doit présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens ou aux éléments naturels.

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

---

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès sur une voie publique ou privée de 10 mètres de largeur minimum, répondant à l'importance ou à la destination des constructions projetées.

Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères.

### UE.4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

---

#### 1. Desserte en eau et électricité

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée aux réseaux publics de distribution d'eau potable et d'électricité.

## **2. Dispositifs d'assainissement**

Pour toute construction, le raccordement aux dispositifs d'assainissement collectif ou individuel devra être réalisé en système séparatif (eaux usées - eaux pluviales) à l'intérieur de la propriété, dans l'attente de la réalisation par la commune d'un assainissement collectif séparatif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nécessitant une évacuation d'effluents.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

## **3. Rejet des eaux pluviales**

La réalisation de dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sur la parcelle est à favoriser pour limiter les rejets vers le réseau public ou les exutoires

### **En secteur UEb**

L'aménagement de la zone des Sublennes nécessite la création d'un bassin tampon destiné à assurer le calibrage des eaux en provenance des surfaces imperméabilisées de la zone.

## **UE.5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

Non réglementée.

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

---

### **En secteur UEa**

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies existantes ou de l'alignement futur des voies à élargir ou à créer.

### **En secteur UEb**

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 10 mètres minimum de l'alignement des voies existantes ou de l'alignement futur des voies à élargir ou à créer.

### **En secteurs UEa et UEb**

Les équipements d'infrastructure et les équipements publics ou les équipements collectifs, sont exemptés de la règle lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, ...).

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

---

### **En secteur UEa**

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative latérale, soit à une distance au moins égale à 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

### **En secteur UEb**

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

### **En secteurs UEa et UEb**

Les équipements d'infrastructure et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics ou les équipements collectifs, sont exemptés de la règle lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, ...).

## **UE.8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

La distance entre deux bâtiments implantés sur une même propriété doit répondre aux prescriptions des services de défense contre l'incendie et de protection civile.

## **UE.9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

### **En secteur UEa**

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 60 % de la surface du terrain.

### **En secteur UEb**

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 30 % de la surface du terrain.

## **UE.10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

### **En secteur UEa**

La hauteur des bâtiments d'activité au faîtage ne doit pas dépasser 8 mètres.

### **En secteur UEb**

La hauteur des bâtiments d'activité au faîtage ne doit pas dépasser 10 mètres.

### **En secteurs UEa et UEb**

Nonobstant les prescriptions précédentes, des dispositions différentes peuvent être admises si le dépassement est justifié par des contraintes techniques liées à la nature de l'activité envisagée et la destination de l'ouvrage concerné.

Les équipements d'infrastructure et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics ou les équipements collectifs, sont exemptés de la règle lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, ...).

## **UE.11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

### **1. Aspect général - niveau d'implantation**

L'implantation ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

A cet effet, les formes et volumes doivent rester simples et le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée doit rester aussi près que possible du terrain naturel.

Les pompes à chaleur et climatiseurs seront non visibles depuis l'espace public.

### **2. Toitures et bardages**

Les toitures-plates sont autorisées.

Pour les toits accueillant des panneaux captant l'énergie solaire, une composition des panneaux avec les percements de la façade et de la toiture est à rechercher. Les panneaux captant l'énergie solaire pourront recouvrir la totalité d'un pan de toit.

Les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tel que briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre, plaques de ciment, ne doivent pas rester apparent.

### **3. Clôtures et portails**

Les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité et ne pas créer une gêne pour la circulation.

Les clôtures seront constituées d'un grillage de couleur verte sur poteaux droits en fer de couleur verte dont la hauteur totale ne dépassera pas 2 mètres, sauf contraintes techniques particulières justifiées.

### **4. Matériaux nouveaux**

Les constructions d'architecture contemporaine et les constructions employant des techniques ou des matériaux nouveaux liés à des objectifs environnementaux sont autorisées, dès lors qu'elles justifient de leur bonne intégration dans le paysage.

## **UE.12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'usage des constructions doit être assuré par des équipements adaptés à ces besoins et implantés sur le terrain.

L'aménagement des aires de stationnement doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux ou des revêtements alvéolaires permettant l'infiltration des eaux de pluie.

Toute aire de stationnement imperméabilisée de plus de 10 places doit être équipée d'un système de décantation, pour élimination des pollutions avant rejet des eaux de ruissellement en direction des exutoires, et doit prévoir des emplacements pour le stationnement des vélos.

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

---

Tout projet doit être conçu dans un souci de bonne intégration paysagère.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de surface affectée à ce stationnement.

Les haies en limite de propriété devront comporter au moins 65 % des plantations en essences régionales (liste d'essences régionales : Orientations d'Aménagement et de Programmation - fiche B1).

Des éléments du paysage sont à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

## **UE.14** COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

---

Non réglementé.

## **UE.15** OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

---

Non réglementées.

## **UE.16** OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

---

Les travaux réalisés sur les espaces collectifs des opérations d'aménagement devront prendre en compte les besoins de câblage futur des réseaux de communications électroniques.



### TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



## CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER 1AUb

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone à urbaniser 1AUb est une zone à caractère naturel de la commune, destinée à être ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble à vocation principale d'habitat. Des orientations d'aménagement et de programmation sont définies.

Sont également applicables les dispositions générales présentées au titre 1 du présent règlement.

### 1AUb.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- .les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- .les constructions destinées à l'industrie ;
- .les constructions destinées aux entrepôts industriels et logistiques ;
- .les constructions à usage d'activité artisanale, classées, soumises à déclaration ou à autorisation ;
- .les terrains destinés au camping, au stationnement de caravanes, aux habitations légères de loisirs et aux résidences mobiles de loisirs ;
- .les affouillements et exhaussements du sol.

Des terrains inconstructibles sont ponctuellement identifiés au plan de zonage.

### 1AUb.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

---

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :

- .les occupations et utilisations du sol doivent obligatoirement faire partie d'une opération d'aménagement d'ensemble à dominante d'habitat couvrant au moins 0,5 ha.

Une opération sur une surface inférieure est autorisée en opération terminale de zone.

- .les constructions à usage de commerce sont autorisées sous conditions de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité susceptible de provoquer des dommages ou troubles aux personnes, aux biens et aux éléments naturels. Leur surface de plancher est limitée à 500 m<sup>2</sup>.

- .les opérations d'aménagement doivent respecter les conditions d'urbanisation définies par les orientations d'aménagement et de programmation.

Les travaux ayant pour effet de modifier un élément du patrimoine paysager identifié au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

### 1AUb.3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

---

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères.

Pour les voies en impasse, il est exigé une aire de présentation des conteneurs à l'intersection entre l'impasse et la voie d'accès.

## **1Aub.4** CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

---

### **1. Desserte en eau, électricité et télécommunication**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée aux réseaux publics de distribution d'eau potable et d'électricité.

Tout projet de construction doit se raccorder en souterrain aux réseaux publics d'électricité et de télécommunication.

Nonobstant les dispositions précédentes, des adaptations peuvent être admises en cas d'impossibilité technique.

### **2. Dispositifs d'assainissement**

Pour toute construction, le raccordement aux dispositifs d'assainissement collectif ou individuel devra être réalisé en système séparatif (eaux usées - eaux pluviales) à l'intérieur de la propriété, dans l'attente de la réalisation par la commune d'un assainissement collectif séparatif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nécessitant une évacuation d'effluents.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

### **3. Rejet des eaux pluviales**

La réalisation de dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sur la parcelle est à favoriser pour limiter les rejets vers le réseau public ou les exutoires

## **1Aub.5** SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

---

Non règlementée.

## **1Aub.6** IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

---

Les constructions principales doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies existantes ou à l'alignement futur des voies à élargir ou à créer ;
- soit avec un retrait de 7 mètres maximum des voies et emprises publiques, à l'exception des secteurs de densité définis par les orientations d'aménagement et de programmation pour lesquels le retrait est de 4 mètres maximum.

Les dispositions de cet article s'appliquent également aux constructions édifiées en bordure des voies privées.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux réseaux publics ou d'intérêt collectif, ni aux équipements publics ou aux équipements collectifs, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. Ils ne doivent cependant pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route.

## **1Aub.7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit en respectant une distance au moins égale à 3 mètres.

La distance de retrait est libre pour les bâtiments annexes d'une surface de plancher inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux réseaux publics ou d'intérêt collectif, ni aux équipements publics ou aux équipements collectifs, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. Ils ne doivent cependant pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route.

## **1Aub.8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementée.

## **1Aub.9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementée.

## **1Aub.10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions à usage d'habitation et d'activité est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux réseaux publics ou d'intérêt collectif, ni aux équipements publics ou aux équipements collectifs, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. Ils ne doivent cependant pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route.

## **1Aub.11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

### **1. Aspect général - niveau d'implantation**

L'implantation ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

A cet effet, les formes et volumes doivent rester simples et le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée par rapport au terrain naturel initial ne doit pas dépasser 0,50 mètre.

La hauteur des levées de terre éventuelles ne devra pas dépasser le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée.

## 2. Les toitures

### 2.a. Pentes de toits

En cas de toitures avec pentes, les toitures doivent comporter 2 pans avec des pentes comprises entre 40 et 50 degrés. Elles peuvent présenter plusieurs pans à l'angle de deux rues.

Toutefois, les annexes et les constructions à usage professionnel implantées en limite séparative contre un mur de clôture ou une construction mitoyenne, peuvent être couvertes par une toiture à un seul versant. Dans ce cas, leur hauteur est limitée à 5 mètres mesurée au faîtage en limite séparative et la pente du toit n'est pas imposée.

Les pentes ne sont pas réglementées pour les toits accueillant des panneaux captant l'énergie solaire. Dans ce cas, une composition des panneaux avec les percements de la façade et de la toiture est à rechercher.

Les pentes des toitures ne sont pas réglementées dans les autres cas suivants :

- bâtiments à usage professionnel ;
- vérandas ;
- annexes des constructions principales.

Les toitures-plates sont autorisées.

### 2.b. Matériaux de toiture

Sont autorisées pour les habitations :

- .les couvertures en tuile plate ou aspect petite tuile, ou tout matériau présentant les mêmes aspects, formes et couleurs que la petite tuile traditionnelle ;
- .les couvertures en ardoise ;
- .les matériaux verriers et transparents.

Est autorisé pour les annexes et les constructions à usage professionnel :

- .le matériau de couverture de même nature que celui du bâtiment principal, ou rester en harmonie avec celui des toitures des constructions avoisinantes.

La réalisation ou la réfection de couvertures en tuile mécanique de terre cuite de modèle losangé, ou à côte centrale, est autorisée.

Les panneaux captant l'énergie solaire pourront recouvrir la totalité d'un pan de toit.

### 2.c. Divers

La rive du toit doit s'arrêter au nu du pignon ou déborder au maximum de 30 centimètres.

Les lucarnes à deux pentes sont admises. Elles doivent respecter la proportion de 1/3 de largeur pour 2/3 de hauteur mesurée au jambage.

Les houteaux sont interdits en façade sur rue et admis en façade arrière, leur base étant limitée à 0,70 mètres.

## 3. Les façades

### 3.a. Matériaux de façade, enduits extérieurs, menuiseries

Les teintes des enduits extérieurs et des menuiseries devront se rapprocher des teintes traditionnelles pratiquées dans la région.

Pour les constructions à usage d'activité et les annexes, les matériaux doivent se rapprocher de ceux de la construction principale.

Les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre, plaques de ciment, ne doivent pas rester apparents.

Pour l'application de la règle, il est précisé que la brique pleine traditionnelle est autorisée en façade et modénature.

Les menuiseries, volets et autres éléments de construction en bois seront peints ou teints d'une seule couleur unie.

### **3.b. Adaptations - formes architecturales non traditionnelles**

Les constructions d'architecture contemporaine et les constructions employant des techniques ou des matériaux nouveaux liés à des objectifs environnementaux sont autorisées dès lors qu'elles justifient de leur bonne intégration dans le paysage.

Les pompes à chaleur et climatiseurs seront non visibles depuis l'espace public.

## **4. Les clôtures**

### **4.a. Clôtures sur voie concernant l'habitat**

Sont admis :

- .les murs pleins de maçonnerie d'une hauteur de 1,20 ou 1,50 mètre ou d'une hauteur s'harmonisant aux murs voisins, soit constitués de briques ou de pierres appareillées, soit revêtus d'un enduit identique à celui de l'habitation ou de la construction principale ;
- .les murs-bahuts de 0,60 mètre de hauteur, uniquement surmontés d'une grille en dispositif à claire-voie, l'ensemble ne pouvant pas dépasser une hauteur de 2 mètres ;
- .les grillages de 1,50 mètre de hauteur, doublés d'une haie vive d'essences régionales ;
- .les clôtures végétales.

Sont interdits :

- .les panneaux préfabriqués en béton ou plastique, pleins ou ajourés.

### **4.b. Clôtures sur voie concernant les activités**

Les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité.

Les clôtures seront constituées d'un grillage sur poteaux droits dont la hauteur ne dépassera pas une hauteur de 2 mètres, sauf contraintes techniques particulières justifiées.

La clôture sera doublée d'une haie ou d'un massif de végétation avec arbres de haute tige sur une profondeur moyenne de 4 mètres.

### **4.c. Clôtures en limite séparative**

Les clôtures en limite séparative ne doivent pas dépasser une hauteur de 2 mètres.

## **1Aub.12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

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

Il doit être aménagé au moins une place de stationnement par logement.

Toute aire de stationnement imperméabilisée de plus de 20 places doit être équipée d'un système de décantation, pour élimination des pollutions avant rejet des eaux de ruissellement en direction des exutoires, et doit prévoir des emplacements pour le stationnement des vélos.

## **1Aub.13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

---

Une surface perméable est à conserver sur au moins 40 % de la surface de chaque unité foncière de plus de 200 m<sup>2</sup> non consommée par le bâti. Pour son calcul, la surface perméable prendra également en compte les toitures végétalisées et les accès en matériaux perméables.

Les aires de stationnement publiques en surface de plus de 6 emplacements, doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> d'espace libre.

Les haies en limite de propriété devront comporter au moins 65 % des plantations en essences régionales (liste d'essences régionales : Orientations d'Aménagement et de Programmation - fiche B1).

Des zones humides sont à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

## **1Aub.14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Non réglementé.

## **1Aub.15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Non réglementées.

## **1Aub.16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Les travaux réalisés sur les espaces collectifs des opérations d'aménagement devront prendre en compte les besoins de câblage futur des réseaux de communications électroniques.

## CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER 1AUe

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone à urbaniser 1AUe est une zone à caractère naturel de la commune, destinée à être ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble pour l'extension de la zone d'activité des Maupas. Des orientations d'aménagement et de programmation sont définies.

Sont également applicables les dispositions générales présentées au titre 1 du présent règlement.

### 1AUe.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- .les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- .les dépôts de véhicules hors d'usage à l'air libre ;
- .les terrains destinés au camping, au stationnement de caravanes, aux habitations légères de loisirs et aux résidences mobiles de loisirs ;
- .les carrières et gravières.

### 1AUe.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

---

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :

- .les occupations et utilisations du sol doivent obligatoirement faire partie d'une opération d'aménagement d'ensemble destinée aux activités ;
- .les constructions destinées à l'habitat nécessaires sont autorisées pour assurer la direction ou le gardiennage des activités. Elles seront obligatoirement intégrées au bâtiment d'activité ;
- .toute occupation ou utilisation du sol ne doit présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens ou aux éléments naturels.

Les opérations d'aménagement doivent respecter les conditions d'urbanisation définies par les orientations d'aménagement et de programmation.

Les travaux ayant pour effet de modifier un élément du patrimoine paysager identifié au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable. Les comblements des plans d'eau et mares situés dans les zones humides identifiées par le plan de zonage sont interdits.

### 1AUe.3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

---

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès sur une voie publique ou privée de 10 mètres de largeur minimum, répondant à l'importance ou à la destination des constructions projetées.

Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères.

## **1AUe.4** CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

---

### **1. Desserte en eau et électricité**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée aux réseaux publics de distribution d'eau potable et d'électricité.

### **2. Dispositifs d'assainissement**

Pour toute construction, le raccordement aux dispositifs d'assainissement collectif ou individuel devra être réalisé en système séparatif (eaux usées - eaux pluviales) à l'intérieur de la propriété, dans l'attente de la réalisation par la commune d'un assainissement collectif séparatif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nécessitant une évacuation d'effluents.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

### **3. Rejet des eaux pluviales**

La réalisation de dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sur la parcelle est à favoriser pour limiter les rejets vers le réseau public ou les exutoires

## **1AUe.5** SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

---

Non réglementée.

## **1AUe.6** IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

---

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies existantes ou de l'alignement futur des voies à élargir ou à créer.

Les équipements d'infrastructure et les équipements publics ou les équipements collectifs, sont exemptés de la règle lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, ...).

## **1AUe.7** IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

---

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative latérale, soit à une distance au moins égale à 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les équipements d'infrastructure et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics ou les équipements collectifs, sont exemptés de la règle lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, ...).

## **1AUe.8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

La distance entre deux bâtiments implantés sur une même propriété doit répondre aux prescriptions des services de défense contre l'incendie et de protection civile.

## **1AUe.9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 60 % de la surface du terrain.

## **1AUe.10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des bâtiments d'activité au faîtage ne doit pas dépasser 8 mètres.

Nonobstant les prescriptions précédentes, des dispositions différentes peuvent être admises si le dépassement est justifié par des contraintes techniques liées à la nature de l'activité envisagée et la destination de l'ouvrage concerné.

## **1AUe.11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

### **1. Aspect général - niveau d'implantation**

L'implantation ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

A cet effet, les formes et volumes doivent rester simples et le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée doit rester aussi près que possible du terrain naturel.

Les pompes à chaleur et climatiseurs seront non visibles depuis l'espace public.

### **2. Toitures et bardages**

Les toitures-plates sont autorisées.

Pour les toits accueillant des panneaux captant l'énergie solaire, une composition des panneaux avec les percements de la façade et de la toiture est à rechercher. Les panneaux captant l'énergie solaire pourront recouvrir la totalité d'un pan de toit.

Les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tel que briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre, plaques de ciment, ne doivent pas rester apparent.

### **3. Clôtures et portails**

Les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité et ne pas créer une gêne pour la circulation.

Les clôtures seront constituées d'un grillage de couleur verte sur poteaux droits en fer de couleur verte dont la hauteur totale ne dépassera pas 2 mètres, sauf contraintes techniques particulières justifiées.

#### **4. Matériaux nouveaux**

Les constructions d'architecture contemporaine et les constructions employant des techniques ou des matériaux nouveaux liés à des objectifs environnementaux sont autorisées, dès lors qu'elles justifient de leur bonne intégration dans le paysage.

### **1AUe.12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'usage des constructions doit être assuré par des équipements adaptés à ces besoins et implantés sur le terrain.

L'aménagement des aires de stationnement doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux ou des revêtements alvéolaires permettant l'infiltration des eaux de pluie.

Toute aire de stationnement imperméabilisée de plus de 10 places doit être équipée d'un système de décantation, pour élimination des pollutions avant rejet des eaux de ruissellement en direction des exutoires, et doit prévoir des emplacements pour le stationnement des vélos.

### **1AUe.13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

---

Tout projet doit être conçu dans un souci de bonne intégration paysagère.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de surface affectée à ce stationnement.

Les haies en limite de propriété devront comporter au moins 65 % des plantations en essences régionales (liste d'essences régionales : Orientations d'Aménagement et de Programmation - fiche B1).

Des zones humides sont à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

### **1AUe.14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Non réglementé.

### **1AUe.15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Non réglementées.

### **1AUe.16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Les travaux réalisés sur les espaces collectifs des opérations d'aménagement devront prendre en compte les besoins de câblage futur des réseaux de communications électroniques.

## TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



# CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE A

## CARACTERE DE LA ZONE

Les zones agricoles A sont constituées de secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le secteur At est destiné à permettre des activités agritouristiques accessoires à l'activité agricole.

Sont également applicables les dispositions générales présentées au titre 1 du présent règlement.

## A.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :**

.les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole et de celles visées à l'article A.2.

## A.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

---

**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :**

**En zone A :**

- .les habitations strictement liées et nécessaires aux exploitations agricoles, si elles s'intègrent dans l'ensemble formé par les bâtiments agricoles ;
- .les annexes dans un périmètre de 30 mètres autour de l'habitation (garages, abris de jardins, piscines) ;
- .le camping à la ferme soumis à déclaration, directement lié à une exploitation agricole permanente et principale, à proximité du siège et accessoire à cette exploitation ;
- .les travaux et aménagements nécessaires à la gestion des milieux naturels et notamment la création, la restauration et l'entretien des étangs et du réseau hydrographique ;
- .les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires aux exploitations agricoles ;
- .la réhabilitation du patrimoine bâti ;
- .les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Les extensions des occupations et utilisations du sol admises sont autorisées.

Les travaux ayant pour effet de modifier un élément du patrimoine paysager identifié au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable. Les comblements des plans d'eau et mares situés dans les zones humides identifiées par le plan de zonage sont interdits.

**En secteur At :**

- .la réhabilitation des habitations existantes et leurs annexes ;
- .les réhabilitations nécessaires aux activités agritouristiques (aménagement de gîtes ruraux, tables et chambres d'hôtes, ...), directement liées à une exploitation agricole permanente et principale, et accessoires à cette exploitation.

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

---

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.

### **A.4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

---

#### **1. Desserte en eau et électricité**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée aux réseaux publics de distribution d'eau potable et d'électricité ou disposer de ses propres installations conformes aux réglementations en vigueur.

#### **2. Dispositifs d'assainissement**

##### **2.a. Assainissement collectif existant**

Lorsque le réseau d'assainissement collectif existe, le raccordement à ce réseau de toute construction à usage d'habitation admise dans la zone est obligatoire.

##### **2.b. Assainissement collectif inexistant**

En cas d'absence de réseau d'assainissement collectif, toute construction, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau collectif dès sa réalisation.

### **A.5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

Non réglementée.

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

---

Les constructions doivent être implantées avec un recul de :

- 15 mètres minimum de l'axe des routes départementales ;
- 10 mètres minimum de l'axe des routes communales, des chemins ruraux et des chemins privés.

La réhabilitation, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante peut être réalisée de manière à respecter le retrait actuel.

Les équipements d'infrastructure et les équipements publics ou les équipements collectifs, sont exemptés de la règle lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, ...).

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

---

Les constructions doivent être implantées en respectant une distance au moins égale à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

La réhabilitation, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante peut être réalisée de manière à respecter le retrait actuel.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux réseaux publics ou d'intérêt collectif, ni aux équipements publics ou aux équipements collectifs, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. Ils ne doivent cependant pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route.

## **A.8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementée.

## **A.9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementée.

## **A.10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

### **Habitat**

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des annexes non comprises dans le volume de la construction principale ne peut pas excéder 3,5 mètres à l'égout du toit.

### **Autres constructions**

Non réglementée.

## **A.11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

### **1. Aspect général - niveau d'implantation**

L'implantation ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels.

Les pompes à chaleur et climatiseurs seront non visibles depuis l'espace public.

### **2. Toitures et bardages**

Les toitures-plates sont autorisées.

Pour les toits accueillant des panneaux captant l'énergie solaire, une composition des panneaux avec les percements de la façade et de la toiture est à rechercher. Les panneaux captant l'énergie solaire pourront recouvrir la totalité d'un pan de toit.

La réalisation ou la réfection de couvertures en tuile mécanique de terre cuite de modèle losangé, ou à côte centrale, est autorisée.

Les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tel que briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre, plaques de ciment, ne doivent pas rester apparent.

Lorsqu'ils ne sont pas en bois ou béton banché, les matériaux des bâtiments agricoles seront de teinte sombre (noir, brun sombre, vert sombre, gris anthracite, ...).

### **3. Clôtures et portails**

Les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité et ne pas créer une gêne pour la circulation.

### **4. Matériaux nouveaux**

Les constructions d'architecture contemporaine et les constructions employant des techniques ou des matériaux nouveaux liés à des objectifs environnementaux sont autorisées, dès lors qu'elles justifient de leur bonne intégration dans le paysage.

## **A.12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'usage des constructions doit être assuré par des équipements adaptés à ces besoins et implantés sur le terrain.

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

---

Des arbres en bosquet ou des haies seront plantés pour intégrer les bâtiments en cas de forte visibilité depuis les voies de circulation.

Les haies en limite de propriété devront comporter au moins 65 % des plantations en essences régionales (liste d'essences régionales : Orientations d'Aménagement et de Programmation - fiche B1).

Des éléments du paysage sont à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

## **A.14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Non réglementé.

## **A.15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Non réglementées.

## **A.16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Non réglementées.

## CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE Ah

### CARACTERE DE LA ZONE

Les zones agricoles sont constituées de secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le secteur Ah comprend des constructions destinées principalement à l'habitation, à maintenir.

Le secteur Ahc est un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lequel peuvent être autorisées quelques constructions nouvelles.

Sont également applicables les dispositions générales présentées au titre 1 du présent règlement.

### Ah.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :**

.les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article Ah.2.

### Ah.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

---

**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :**

**En secteur Ah :**

.la réhabilitation des habitations existantes et leur extension dans la limite de 50 % de la surface de plancher existante, avec un maximum de 50 m<sup>2</sup>, calculé en référence à la surface de plancher existante à la date d'entrée en vigueur du présent Plan Local d'Urbanisme. Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment initialement non clos, l'extension est calculée en référence à son emprise au sol à la date d'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme ;

.le changement de destination des bâtiments existants, compatible avec l'habitat environnant ;

.les abris de jardins d'une surface de plancher maximum de 20 m<sup>2</sup> et les annexes d'une surface de plancher maximum de 50 m<sup>2</sup> ;

.les abris pour animaux ;

.les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

**En secteur Ahc :**

.les habitations nouvelles. Elles devront être intégrées dans l'environnement ;

.la réhabilitation des constructions existantes et leur extension, sans changement de destination pour une activité incompatible avec l'habitat environnant ;

.les abris pour animaux ;

.les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

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

---

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.

## Ah.4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

### 1. Desserte en eau et électricité

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée aux réseaux publics de distribution d'eau potable et d'électricité ou disposer de ses propres installations conformes aux réglementations en vigueur.

### 2. Dispositifs d'assainissement

#### 2.a. Assainissement collectif existant

Lorsque le réseau d'assainissement collectif existe, le raccordement à ce réseau de toute construction à usage d'habitation admise dans la zone est obligatoire.

#### 2.b. Assainissement collectif inexistant

En cas d'absence de réseau d'assainissement collectif, toute construction, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau collectif dès sa réalisation.

## Ah.5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

## Ah.6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

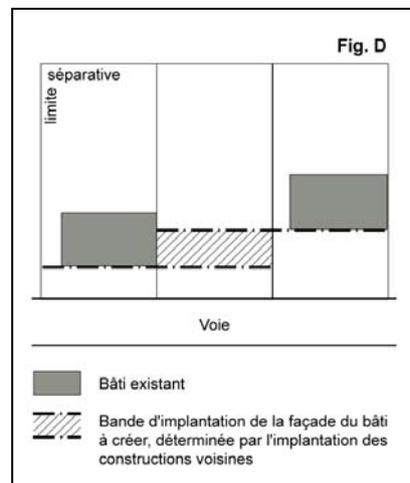
Les constructions doivent être implantées avec un recul de :

- 15 mètres minimum de l'axe des routes départementales ;
- 10 mètres minimum de l'axe des routes communales, des chemins ruraux et des chemins privés.

Cependant, lorsque les constructions situées de part et d'autre d'un terrain sont implantées en décrochement, la construction à créer doit être, soit alignée sur l'une ou l'autre de ces constructions, soit implantée entre les deux alignements (Fig. D).

La réhabilitation, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante peut être réalisée de manière à respecter le retrait actuel.

Les équipements d'infrastructure et les équipements publics ou les équipements collectifs, sont exemptés de la règle lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, ...).



## Ah.7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit en respectant une distance au moins égale à 3 mètres.

La distance de retrait est libre pour les bâtiments annexes d'une surface de plancher inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

La réhabilitation, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante peut être réalisée de manière à respecter le retrait actuel.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux réseaux publics ou d'intérêt collectif, ni aux équipements publics ou aux équipements collectifs, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. Ils ne doivent cependant pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route.

## **Ah.8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementée.

## **Ah.9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

**En secteur Ahc :**

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 35 % de la surface du terrain.

## **Ah.10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions à usage d'habitation et d'activité est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.

Nonobstant les prescriptions précédentes, des dispositions différentes peuvent être admises si le dépassement est justifié par la hauteur moyenne des constructions voisines existantes.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux réseaux publics ou d'intérêt collectif, ni aux équipements publics ou aux équipements collectifs, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. Ils ne doivent cependant pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route.

## **Ah.11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

### **1. Aspect général - niveau d'implantation**

L'implantation ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

A cet effet, les formes et volumes doivent rester simples et le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée par rapport au terrain naturel initial ne doit pas dépasser 0,50 mètre.

La hauteur des levées de terre éventuelles ne devra pas dépasser le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée.

### **2. Les toitures**

#### **2.a. Pentes de toits**

En cas de toitures avec pentes, les toitures doivent comporter 2 pans avec des pentes comprises entre 40 et 50 degrés. Elles peuvent présenter plusieurs pans à l'angle de deux rues.

Toutefois, les annexes implantées en limite séparative contre un mur de clôture ou une construction mitoyenne, peuvent être couvertes par une toiture à un seul versant. Dans ce cas, leur hauteur est limitée à 5 mètres mesurée au faîtage en limite séparative et la pente du toit n'est pas imposée.

Les pentes ne sont pas réglementées pour les toits accueillant des panneaux captant l'énergie solaire. Dans ce cas, une composition des panneaux avec les percements de la façade et de la toiture est à rechercher.

Les pentes des toitures ne sont pas réglementées dans les autres cas suivants :

- bâtiments à usage professionnel ;
- vérandas ;
- annexes des constructions principales.

Les toitures-plates sont autorisées.

## **2.b. Matériaux de toiture**

Sont autorisées pour les habitations :

- .les couvertures en tuile plate ou aspect petite tuile, ou tout matériau présentant les mêmes aspects, formes et couleurs que la petite tuile traditionnelle ;
- .les couvertures en ardoise ;
- .les matériaux verriers et transparents.

Est autorisé pour les annexes :

- .le matériau de couverture de même nature que celui du bâtiment principal, ou rester en harmonie avec celui des toitures des constructions avoisinantes.

La réalisation ou la réfection de couvertures en tuile mécanique de terre cuite de modèle losangé, ou à côte centrale, est autorisée.

Les panneaux captant l'énergie solaire pourront recouvrir la totalité d'un pan de toit.

## **2.c. Divers**

La rive du toit doit s'arrêter au nu du pignon ou déborder au maximum de 30 centimètres.

Les lucarnes à deux pentes sont admises. Elles doivent respecter la proportion de 1/3 de largeur pour 2/3 de hauteur mesurée au jambage.

Les houteaux sont interdits en façade sur rue et admis en façade arrière, leur base étant limitée à 0,70 mètres.

## **3. Les façades**

### **3.a. Matériaux de façade, enduits extérieurs, menuiseries**

Les teintes des enduits extérieurs et des menuiseries devront se rapprocher des teintes traditionnelles pratiquées dans la région.

Pour les constructions annexes, les matériaux doivent se rapprocher de ceux de la construction principale.

Les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre, plaques de ciment, ne doivent pas rester apparents.

Pour l'application de la règle, il est précisé que la brique pleine traditionnelle est autorisée en façade et modénature.

Les menuiseries, volets et autres éléments de construction en bois seront peints ou teints d'une seule couleur unie.

### **3.b. Adaptations - formes architecturales non traditionnelles**

Les constructions d'architecture contemporaine et les constructions employant des techniques ou des matériaux nouveaux liés à des objectifs environnementaux sont autorisées dès lors qu'elles justifient de leur bonne intégration dans le paysage.

Les pompes à chaleur et climatiseurs seront non visibles depuis l'espace public.

## **4. Les clôtures**

### **4.a. Clôtures sur voie**

Sont admis :

- .les murs pleins de maçonnerie d'une hauteur de 1,20 ou 1,50 mètre ou d'une hauteur s'harmonisant aux murs voisins, soit constitués de briques ou de pierres appareillées, soit revêtus d'un enduit identique à celui de l'habitation ou de la construction principale ;
- .les murs-bahuts de 0,60 mètre de hauteur, uniquement surmontés d'une grille en dispositif à claire-voie, l'ensemble ne pouvant pas dépasser une hauteur de 2 mètres ;
- .les grillages de 1,50 mètre de hauteur, doublés d'une haie vive d'essences régionales ;
- .les clôtures végétales.

Sont interdits :

- .les panneaux préfabriqués en béton ou plastique, pleins ou ajourés.

### **4.b. Clôtures en limite séparative**

Les clôtures en limite séparative ne doivent pas dépasser une hauteur de 2 mètres.

## **Ah.12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

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

Il doit être aménagé au moins une place de stationnement par logement.

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

---

Des arbres en bosquet ou des haies seront plantés pour intégrer les bâtiments en cas de forte visibilité depuis les voies de circulation.

Les haies en limite de propriété devront comporter au moins 65 % des plantations en essences régionales (liste d'essences régionales : Orientations d'Aménagement et de Programmation - fiche B1).

## **Ah.14** COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

---

Non réglementé.

## **Ah.15** OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

---

Non réglementées.

## **Ah.16** OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

---

Non réglementées.

## TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



## CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE N

### CARACTERE DE LA ZONE

Les zones naturelles et forestières sont constituées de secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le secteur NL est destiné à la réalisation d'hébergements touristiques et à l'extension d'activités de loisirs et touristiques.

Le secteur NLs est destiné à des équipements de sports et de loisirs.

Sont également applicables les dispositions générales présentées au titre 1 du présent règlement.

### N.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :**

.les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article N.2.

### N.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

---

**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :**

**En zone N :**

- .les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière, piscicole, cynégétique ou de connaissance des milieux naturels ;
- .les abris pour animaux limités à 50 m<sup>2</sup> et à un par unité foncière, clos au maximum sur 2 côtés ;
- .les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dans la mesure où leur implantation n'a pas pu être envisagée dans d'autres zones pour des raisons techniques.

**En secteur NL :**

- .les constructions d'habitat de loisirs et d'hébergement touristique ;
- .les constructions et équipements sportifs ainsi que les locaux d'accueil, techniques et de restauration ;
- .les excavations et les terrassements liés à la réalisation des constructions précitées ;
- .les aires de stationnement liées au projet ;
- .les constructions à usage d'habitation si elles sont exclusivement destinées à l'habitat de loisirs, au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des activités admises sur le même terrain.

**En secteur NLs :**

- .les constructions et équipements sportifs et de loisirs.

**En zone N et en secteurs NL et NLs :**

- .respect des réglementations particulières qui peuvent s'appliquer, en dehors du présent règlement ;
- .tout projet doit, par son architecture, son implantation dans le site et le traitement des espaces paysagers, s'intégrer de façon satisfaisante dans l'environnement naturel et bâti. Il doit, en outre, être implanté à proximité d'un ensemble bâti existant ;

.en outre, ces installations ne doivent présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes et aux éléments naturels, flore ou faune ;

.seuls sont autorisés parmi les étangs, ceux respectant le régime des bassins-versants et l'équilibre du milieu rural, s'intégrant dans une chaîne d'étangs et susceptibles d'être vidangés intégralement.

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration.

Les travaux ayant pour effet de modifier un élément du patrimoine paysager identifié au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

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

---

Les accès sur les voies publiques ou privées doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions projetées et permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

### **N.4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

---

#### **1. Desserte en eau et électricité**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée aux réseaux publics de distribution d'eau potable et d'électricité et disposer de ses propres installations conformes aux réglementations en vigueur.

#### **2. Dispositifs d'assainissement**

##### **2.a. Assainissement collectif existant**

Lorsque le réseau d'assainissement collectif existe, le raccordement à ce réseau de toute construction à usage d'habitation admise dans la zone est obligatoire.

##### **2.b. Assainissement collectif inexistant**

En cas d'absence de réseau d'assainissement collectif, toute construction, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau collectif dès sa réalisation.

#### **3. Rejet des eaux pluviales**

##### **En secteur NL**

Les écoulements des eaux de pluies, les eaux de toitures, ainsi que les eaux de chaussées et de parkings devront être traités selon un dispositif approprié et selon la norme en vigueur avant tout rejet au plan d'eau.

L'évacuation des eaux pluviales ne devra pas dépasser les débits du ruissellement naturel.

### **N.5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

Non réglementée.

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

---

### **En zone N et en secteur NLs :**

Les constructions doivent être implantées avec un recul de :

- 15 mètres minimum de l'axe des routes départementales ;
- 10 mètres minimum de l'axe des routes communales, des chemins ruraux et des chemins privés.

Les équipements d'infrastructure et les équipements publics ou les équipements collectifs, sont exemptés de la règle lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, ...).

### **En secteur NL :**

Les constructions doivent être implantées avec un recul de :

- 30 mètres minimum de l'axe de la route départementale ;
- 5 mètres minimum des routes communales.

### **En zone N et en secteur NL et NLs :**

Les règles ci-avant édictées peuvent ne pas être appliquées en cas de restauration, agrandissement de bâtiments existants, la distance entre les nouveaux bâtiments et l'alignement ne sera pas, toutefois inférieure à la distance déjà existante.

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

---

### **En zone N et en secteur NLs :**

Les constructions doivent être implantées en respectant une distance au moins égale à 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

Pour les annexes directement liées à une habitation existante, cette distance sera ramenée à 3 mètres.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux réseaux publics ou d'intérêt collectif, ni aux équipements publics ou aux équipements collectifs, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. Ils ne doivent cependant pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route.

### **En secteur NL :**

Les constructions doivent être implantées en respectant une distance au moins égale à 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

### **En zone N et en secteur NL et NLs :**

Les règles ci-avant édictées peuvent ne pas être appliquées en cas de restauration, agrandissement de bâtiments existants, la distance entre les nouveaux bâtiments et l'alignement ne sera pas, toutefois inférieure à la distance déjà existante.

## **N.8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementée.

## **N.9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

### **En secteur NL :**

L'emprise au sol est limitée à 10 % de la surface de la totalité de la zone.

## **N.10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

### **En zone N et en secteur NLs :**

La hauteur des constructions à usage d'habitation et d'activité est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour des raisons techniques liées à l'activité exercée.

La hauteur des annexes non comprises dans le volume de la construction principale ne peut pas excéder 3,5 mètres à l'égout du toit.

### **En secteur NL :**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder R + 1 + comble.

Toutefois, les constructions d'habitat de loisirs et d'hébergement touristique, les constructions usage d'habitation si elles sont exclusivement destinées à l'habitat de loisirs, au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des activités admises ainsi que les locaux d'accueil, techniques et de restauration, pourront atteindre 9 mètres à l'égout du toit sur une proportion de 30 % de l'emprise au sol de l'ensemble de ces constructions.

Les équipements sportifs et de loisirs pourront atteindre 9 mètres à l'égout du toit.

## **N.11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

### **1. Aspect général - niveau d'implantation**

L'implantation ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels.

### **2. Aspect architectural**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec leur insertion dans leur cadre naturel et bâti.

### **3. Toitures et bardages en zone N**

Les toitures-plates sont autorisées.

La réalisation ou la réfection de couvertures en tuile mécanique de terre cuite de modèle losangé, ou à côte centrale, est autorisée.

Pour les toits accueillant des panneaux captant l'énergie solaire, une composition des panneaux avec les percements de la façade et de la toiture est à rechercher. Les panneaux captant l'énergie solaire pourront recouvrir la totalité d'un pan de toit.

Les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tel que briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre, plaques de ciment, ne doivent pas rester apparent.

#### **4. Clôtures et portails**

##### **Ensembles bâtis**

Les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité en se rapprochant autant que possible du caractère des ouvrages similaires en zone UB.

##### **Autres terrains**

Les clôtures doivent être de type agricole, de 1,20 mètre de hauteur maximum, et ne pas entraver le libre passage du gibier.

Toutefois, des clôtures supérieures à 1,20 mètre de hauteur mais ne pouvant excéder 2 mètres, pourront être autorisées temporairement pendant une durée limitée à 5 ans, en cas de reboisement ou de culture nécessitant une protection particulière contre certains animaux.

En secteur boisé, les clôtures seront implantées à 2 mètres minimum de l'emprise publique.

#### **5. Matériaux nouveaux en zone N**

Les constructions d'architecture contemporaine et les constructions employant des techniques ou des matériaux nouveaux liés à des objectifs environnementaux sont autorisées, dès lors qu'elles justifient de leur bonne intégration dans le paysage.

### **N.12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'usage des constructions doit être assuré par des équipements adaptés à ces besoins et implantés sur le terrain.

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

---

#### **En zone N et en secteur NL et NLs :**

Les abords de toute construction nouvelle doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.

#### **En zone N**

Les clôtures végétales seront éventuellement doublées d'un grillage uniquement de couleur sombre et intégré à la végétation.

Les haies devront comporter au moins 65 % des plantations en essences régionales (liste d'essences régionales : Orientations d'Aménagement et de Programmation - fiche B1).

Des espaces boisés sont classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Des éléments du paysage sont à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

#### **En secteur NL :**

Tout projet soumis à la Directive Européenne Natura 2000 devra respecter les préconisations émises dans la notice d'incidence.

Les plantations devront être conservées ou remplacées en nombre.

## **N.14** COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

---

Non réglementé.

## **N.15** OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

---

Non réglementées.

## **N.16** OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

---

Non réglementées.

## CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE Nh

### CARACTERE DE LA ZONE

Les zones naturelles et forestières sont constituées de secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le secteur Nh comprend des constructions destinées principalement à l'habitation, à maintenir.

Sont également applicables les dispositions générales présentées au titre 1 du présent règlement.

### Nh.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

#### Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

.les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article Nh.2.

### Nh.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

---

#### Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :

.la réhabilitation des habitations existantes et leur extension dans la limite de 50 % de la surface de plancher existante, avec un maximum de 50 m<sup>2</sup>, calculé en référence à la surface de plancher existante à la date d'entrée en vigueur du présent Plan Local d'Urbanisme. Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment initialement non clos, l'extension est calculée en référence à son emprise au sol à la date d'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme ;

.le changement de destination des bâtiments existants, compatible avec l'habitat environnant ;

.les abris de jardins d'une surface de plancher maximum de 20 m<sup>2</sup> et les annexes d'une surface de plancher maximum de 50 m<sup>2</sup> ;

.les abris pour animaux ;

.les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

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

---

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.

### Nh.4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

---

#### 1. Desserte en eau et électricité

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée aux réseaux publics de distribution d'eau potable et d'électricité ou disposer de ses propres installations conformes aux réglementations en vigueur.

## 2. Dispositifs d'assainissement

### 2.a. Assainissement collectif existant

Lorsque le réseau d'assainissement collectif existe, le raccordement à ce réseau de toute construction à usage d'habitation admise dans la zone est obligatoire.

### 2.b. Assainissement collectif inexistant

En cas d'absence de réseau d'assainissement collectif, toute construction, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau collectif dès sa réalisation.

## Nh.5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

## Nh.6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

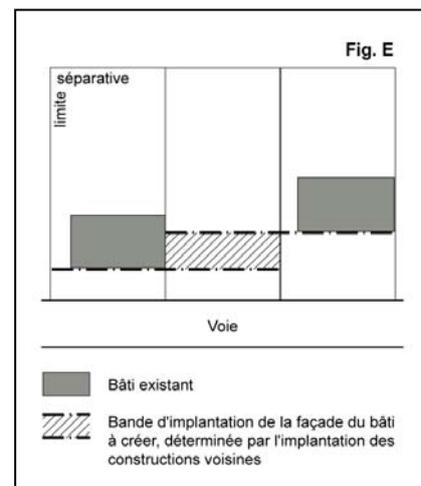
Les constructions doivent être implantées avec un recul de :

- 15 mètres minimum de l'axe des routes départementales ;
- 10 mètres minimum de l'axe des routes communales, des chemins ruraux et des chemins privés.

Cependant, lorsque les constructions situées de part et d'autre d'un terrain sont implantées en décrochement, la construction à créer doit être, soit alignée sur l'une ou l'autre de ces constructions, soit implantée entre les deux alignements (Fig. E).

La réhabilitation, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante peut être réalisée de manière à respecter le retrait actuel.

Les équipements d'infrastructure et les équipements publics ou les équipements collectifs, sont exemptés de la règle lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, ...).



## Nh.7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit en respectant une distance au moins égale à 3 mètres.

La distance de retrait est libre pour les bâtiments annexes d'une surface de plancher inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

La réhabilitation, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante peut être réalisée de manière à respecter le retrait actuel.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux réseaux publics ou d'intérêt collectif, ni aux équipements publics ou aux équipements collectifs, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. Ils ne doivent cependant pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route.

## **Nh.8** IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

---

Non réglementée.

## **Nh.9** EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

---

Non réglementée.

## **Nh.10** HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

---

La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.

Nonobstant les prescriptions précédentes, des dispositions différentes peuvent être admises si le dépassement est justifié par la hauteur moyenne des constructions voisines existantes.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux réseaux publics ou d'intérêt collectif, ni aux équipements publics ou aux équipements collectifs, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. Ils ne doivent cependant pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route.

## **Nh.11** ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

---

### **1. Aspect général - niveau d'implantation**

L'implantation ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

A cet effet, les formes et volumes doivent rester simples et le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée par rapport au terrain naturel initial ne doit pas dépasser 0,50 mètre.

La hauteur des levées de terre éventuelles ne devra pas dépasser le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée.

### **2. Les toitures**

#### **2.a. Pentes de toits**

En cas de toitures avec pentes, les toitures doivent comporter 2 pans avec des pentes comprises entre 40 et 50 degrés. Elles peuvent présenter plusieurs pans à l'angle de deux rues.

Toutefois, les annexes implantées en limite séparative contre un mur de clôture ou une construction mitoyenne, peuvent être couvertes par une toiture à un seul versant. Dans ce cas, leur hauteur est limitée à 5 mètres mesurée au faîtage en limite séparative et la pente du toit n'est pas imposée.

Les pentes ne sont pas réglementées pour les toits accueillant des panneaux captant l'énergie solaire. Dans ce cas, une composition des panneaux avec les percements de la façade et de la toiture est à rechercher.

Les pentes des toitures ne sont pas réglementées dans les autres cas suivants :

- bâtiments à usage professionnel ;
- vérandas ;
- annexes des constructions principales.

Les toitures-plates sont autorisées.

## **2.b. Matériaux de toiture**

Sont autorisées pour les habitations :

- .les couvertures en tuile plate ou aspect petite tuile, ou tout matériau présentant les mêmes aspects, formes et couleurs que la petite tuile traditionnelle ;
- .les couvertures en ardoise ;
- .les matériaux verriers et transparents.

Est autorisé pour les annexes :

- .le matériau de couverture de même nature que celui du bâtiment principal, ou rester en harmonie avec celui des toitures des constructions avoisinantes.

La réalisation ou la réfection de couvertures en tuile mécanique de terre cuite de modèle losangé, ou à côte centrale, est autorisée.

Les panneaux captant l'énergie solaire pourront recouvrir la totalité d'un pan de toit.

## **2.c. Divers**

La rive du toit doit s'arrêter au nu du pignon ou déborder au maximum de 30 centimètres.

Les lucarnes à deux pentes sont admises. Elles doivent respecter la proportion de 1/3 de largeur pour 2/3 de hauteur mesurée au jambage.

Les houteaux sont interdits en façade sur rue et admis en façade arrière, leur base étant limitée à 0,70 mètres.

## **3. Les façades**

### **3.a. Matériaux de façade, enduits extérieurs, menuiseries**

Les teintes des enduits extérieurs et des menuiseries devront se rapprocher des teintes traditionnelles pratiquées dans la région.

Pour les constructions annexes, les matériaux doivent se rapprocher de ceux de la construction principale.

Les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre, plaques de ciment, ne doivent pas rester apparents.

Pour l'application de la règle, il est précisé que la brique pleine traditionnelle est autorisée en façade et modénature.

Les menuiseries, volets et autres éléments de construction en bois seront peints ou teints d'une seule couleur unie.

### **3.b. Adaptations - formes architecturales non traditionnelles**

Les constructions d'architecture contemporaine et les constructions employant des techniques ou des matériaux nouveaux liés à des objectifs environnementaux sont autorisées dès lors qu'elles justifient de leur bonne intégration dans le paysage.

Les pompes à chaleur et climatiseurs seront non visibles depuis l'espace public.

#### **4. Les clôtures**

##### **4.a. Clôtures sur voie**

Sont admis :

- .les murs pleins de maçonnerie d'une hauteur de 1,20 ou 1,50 mètre ou d'une hauteur s'harmonisant aux murs voisins, soit constitués de briques ou de pierres appareillées, soit revêtus d'un enduit identique à celui de l'habitation ou de la construction principale ;
- .les murs-bahuts de 0,60 mètre de hauteur, uniquement surmontés d'une grille en dispositif à claire-voie, l'ensemble ne pouvant pas dépasser une hauteur de 2 mètres ;
- .les grillages de 1,50 mètre de hauteur, doublés d'une haie vive d'essences régionales ;
- .les clôtures végétales.

Sont interdits :

- .les panneaux préfabriqués en béton ou plastique, pleins ou ajourés.

##### **4.b. Clôtures en limite séparative**

Les clôtures en limite séparative ne doivent pas dépasser une hauteur de 2 mètres.

### **Nh.12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

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

Il doit être aménagé au moins une place de stationnement par logement.

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

---

Les haies en limite de propriété devront comporter au moins 65 % des plantations en essences régionales (liste d'essences régionales : Orientations d'Aménagement et de Programmation - fiche B1).

### **Nh.14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Non réglementé.

### **Nh.15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Non réglementées.

**Nh.16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

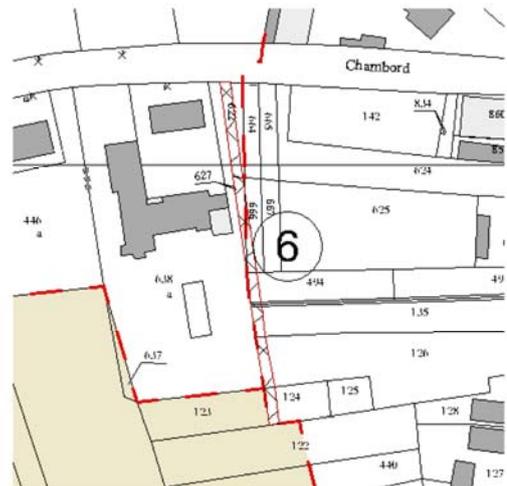
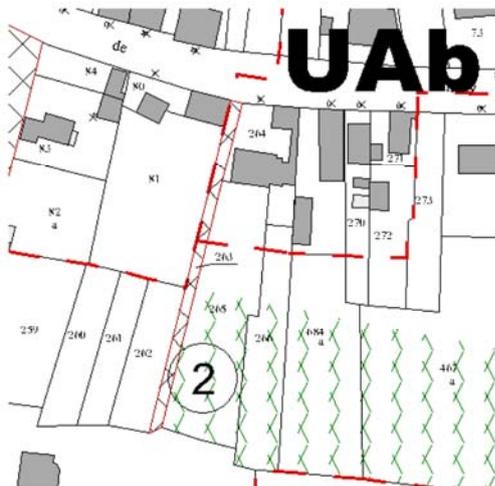
Non réglementées.

## ANNEXES

## A. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

| N° PLAN | AFFECTATION   | SURFACES<br>m <sup>2</sup>               | RESERVATION AU<br>PROFIT DE |
|---------|---|--|-----------------------------|
| 1       | Sortie de la zone 1AUb du centre bourg sur la rue de Chambord   | 555 m <sup>2</sup>                       | Commune                     |
| 2       | Accès piéton entre la rue de Villeny et le secteur de la résidence pour personnes âgées / Grand Clos  | 215 m <sup>2</sup>                       | Commune                     |
| 3       | Sortie de la zone 1AUb des Communs sur la rue de Chambord   | 555 m <sup>2</sup>                       | Commune                     |
| 4       | Section de voie à créer entre la rue de la Morinière et la rue de Chambord                            | 455 m <sup>2</sup>                       | Commune                     |
| 5       | Réservation d'un accès entre la rue de Villeny et le secteur du Grand Clos                            | 360 m <sup>2</sup>                       | Commune                     |
| 6       | Création d'un cheminement piétonnier pour la traversée d'un îlot                                      | 210 m <sup>2</sup><br>(largeur de 2,5 m) | Commune                     |
| 7       | Sortie de la zone 1AUb des Communs sur la rue du Four à Chaux   | 390 m <sup>2</sup>                       | Commune                     |
| 8       | Création d'un parking au terrain de sports  | 840 m <sup>2</sup>                       | Commune                     |
| 9       | Accès routier entre la rue de Villeny et le secteur de la résidence pour personnes âgées / Grand Clos | 820 m <sup>2</sup>                       | Commune                     |
| 10      | Equipement léger de loisirs public, lié au stade  | 2 900 m <sup>2</sup>                     | Commune                     |

Emplacements réservés n°2 et 6



**B. LISTE DES ELEMENTS A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-7<sup>e</sup> DU CODE DE L'URBANISME**

| <b>N° CADASTRE</b>   | <b>ELEMENTS A PROTEGER</b>          | <b>CARACTERE</b>  |
|--|-------------------------------------|---|
| Section AB n°114, 115 et 235 (en partie)                         | Bois lieu-dit la Croix d'Amont Nord | Bois repère en entrée nord de bourg, le long de la route de la Ferté-Saint-Cyr  |
| Section AH n°450 (en partie), 432, 433 et 434                    | Bois lieu-dit la Rue                | Bois repère sur le versant, au-dessus du centre bourg   |
| Section AK n°275 et 276 (en partie)<br>Section AL n°205          | Bois lieu-dit l'Etang de la Rue     | Bois en rives sud et nord de la route de Montrieux, marquant l'entrée du bourg et contribuant à l'intégration de la station d'épuration |
| Section AE n°109 (en partie), 216 (en partie) et 241 (en partie) | Zone humide lieu-dit Mon Idée       | Mare, prairie mésophile, jonchaie et prairie humide   |
| Section AP n°388 (en partie), 514 (en partie) et 515 (en partie) | Zone humide lieu-dit le Maupas      | Prairie mésophile, jonchaie et prairie humide   |
| Section AP n°101 (en partie) et 102 (en partie)                  | Zone humide lieu-dit le Maupas      | Mare, prairie et bosquet  |