

Département de Loire-Atlantique  
Commune d'Erbray

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**MODIFICATION N°2**

***Dossier d'Approbation***

**Pièce n°2 : Règlement écrit modifié**

Vu pour être annexé à la délibération  
d'approbation du 15 décembre 2014,

Le Maire,  
M. JUHEL Jean Pierre

**U 938**

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration			28 septembre 1994
Révision /Elaboration	31 août 2001	3 juillet 2003	22 avril 2004
Révision simplifiée n°1			28 février 2005
Révision simplifiée n°2			28 février 2005
Modification n°1			30 mai 2007
<b>Modification n°2</b>	<b>12 mai 2014</b>		<b>15 décembre 2014</b>

## Sommaire

<b>Titre 1 : Dispositions générales .....</b>	<b>3</b>
<b>Titre 2 : Dispositions applicables à la zone urbaine .....</b>	<b>11</b>
<b>Titre 3 : Dispositions applicables à la zone à urbaniser .....</b>	<b>23</b>
<b>Titre 4 : Dispositions applicables à la zone agricole .....</b>	<b>37</b>
<b>Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles .....</b>	<b>45</b>

# Titre 1 : Dispositions générales

**ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'Erbray.

**ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS**

a. Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce P.L.U. se substituent aux articles R 111-3-1, R 111-5 à R 111-13, R 111-14-1, R 111-16 à R 111-20, R 111-22 à R 111-24 du Code de l'Urbanisme.

Restent applicables les articles R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21.

b. Se superposent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe "tableau et plan des servitudes d'utilité publique",
- les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite "Loi d'orientation pour la ville" et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite "Loi sur l'eau" et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
- les dispositions des articles L 142-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en œuvre par le Département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
- les dispositions de la Réglementation Sanitaire en vigueur,
- la loi S.R.U,
- la loi U.H.,
- l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978 modifié le 23 février 1983, l'arrêté préfectoral du 10 février 1981 et l'arrêté préfectoral du 7 octobre 1996 relatif au classement sonore des infrastructures terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre

les bruits de l'espace extérieur, ainsi que les dispositions issues de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992,

– les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L 315-2-1 du Code de l'Urbanisme,

– les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes en application des dispositions des articles R 443-9 et R 443-9-1 du Code de l'Urbanisme,

c. D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître. Il s'agit :

– des zones du Droit de Préemption Urbain, instituées en application des dispositions des articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

– des périmètres à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir,

– des espaces soumis à une protection d'architecture,

### **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés visés aux articles L 123-1 et L 123-2 du Code de l'Urbanisme.

#### **a) La zone urbaine dite "zone U"**

Correspondant à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

#### **b) La zone à urbaniser dite "zone AU"**

Correspondant à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

#### **c) La zone agricole dite "zone A"**

Correspondant à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

#### **d) La zone naturelle et forestière dite "zone N"**

Correspondent à des 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.

#### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

En application des dispositions de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues **nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes** peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

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 5 - DEFINITIONS**

##### **– Agglomération**

Espaces compris dans des sections délimitées par des panneaux d'entrée et de sortie d'agglomération.

##### **– Hauteur maximale**

La hauteur maximale fixée aux articles 10 des règlements de zone est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements....), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence tel que fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple.

##### **– Voies et emprises publiques** (article 6 de chaque zone)

- Voies : Il s'agit des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux).

S'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.

Les chemins d'exploitation, n'étant pas ouverts à la circulation publique ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions des articles 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.

- Emprises publiques : aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers....
- **Dépendance** : Construction **détachée** de la construction principale (garage, remise...).
- **Annexe** : Construction **accolée** à la construction principale sans communication avec l'habitation principale.

## ARTICLE 6 - DENSITE

### I. Emprise au sol

L'emprise au sol, éventuellement fixée aux articles 9 des règlements de zone est le rapport entre la surface obtenue par projection verticale sur un plan horizontal de toutes parties de la construction constitutives de surface de plancher (à l'exclusion des surfaces complètement enterrées ne dépassant pas le terrain naturel et des éléments en saillie surajoutés au gros œuvre) et le terrain (parcelle ou ensemble de parcelles) intéressé par le projet de construction.

### II. Coefficient d'occupation des sols

« C'est le rapport exprimant la surface de plancher hors œuvre nette (en mètres carrés) susceptible d'être construite par mètre carré de terrain ».

Articles L 123-1 - 13 et R 123-10 du Code de l'Urbanisme.

Le COS n'est pas réglementé en zone A et en zone N.

### III. Bâtiments sinistrés (Article L 111-3 du Code de l'Urbanisme)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

## ARTICLE 7 - INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS (article R 442-2 du Code de l'Urbanisme)

Les installations et travaux divers, mentionnés aux articles 1 et 2 des règlements des différentes zones et qui sont soumis à autorisation préalable lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois, sont :

**a)** les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports (\*) dès lors qu'ils sont ouverts au public ;

• *Y compris les terrains pour la pratique de sports motorisés et ce, quelle qu'en soit la durée (L 91-2 du 03-01-1991).*

**b)** - les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R 443-4 ou de l'article R 443-7 du Code de l'Urbanisme ;

- les garages collectifs de caravanes,

**c)** les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m<sup>2</sup>, et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2,00 m.

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme (L n° 93-24 du 8 janvier 1993).

## **ARTICLE 8 - OUVRAGES SPECIFIQUES**

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation :

– d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri pour arrêt de transports collectifs, postes de refoulements...), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique.

– et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes..... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1<sup>er</sup> des différents règlements de zones.

## **ARTICLE 9 - PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

"Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie".

Les découvertes de vestiges archéologiques doivent être déclarées auprès de la :  
Direction Régionale des Affaires Culturelles  
Direction des Antiquités Historiques  
1 rue Stanislas Baudry  
44035 Nantes cedex 01



- Décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002. Article 1<sup>er</sup> - 1<sup>er</sup> §: « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée ».
- Article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme : "le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

## ARTICLE 10 - ESPACES BOISES

- Le classement des terrains **en espace boisé classé** interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.
- Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus de 4 ha) et quel qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.



## Titre 2 : Dispositions applicables à la zone urbaine

La zone U correspond à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

Cette zone comprend cinq secteurs :

- Le **secteur Ua** est un secteur urbain à caractère dense destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.
- Le **secteur Ub** est un secteur urbain à caractère périphérique destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.
- Le **secteur Uh** est un secteur urbain à caractère de hameau destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.
- Le **secteur UL** est destiné à l'accueil des activités collectives, sportives, de loisirs et de tourisme ainsi que des services publics, éducatifs, associatifs.
- Le **secteur Ue** est destiné à recevoir des activités industrielles, artisanales, commerciales et de services, dont l'implantation à l'intérieur des quartiers d'habitation n'est pas souhaitable.

Les règles des secteurs Ua, Ub, Uh et UL sont écrites dans le chapitre 1.

Les règles des secteurs Ue sont écrites dans le chapitre 2.

**CHAPITRE 1 - REGLES APPLICABLES AUX SECTEURS Ua, Ub, Uh et UL**

**Rappel concernant les zones humides :** dans les secteurs identifiés en tant que zone humide, les installations, constructions, exhaussements, affouillements, drainages sont interdits à l'exception de ceux visant à la réalisation de projets d'utilité publics sous réserve de la mise en place de mesures visant à en limiter l'impact (mesures compensatoires, mesures conservatoires, ...).

**ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

L'édification de constructions destinées à abriter des installations classées au titre de la loi sur l'environnement incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances.

L'édification de constructions destinées aux activités agricoles incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances.

Les installations et travaux divers relevant de l'article R442-2 du Code de l'Urbanisme : les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravane sauf en secteur Uh, affouillements et les exhaussements du sol, sauf exceptions indiquées à l'article 2.

L'ouverture de carrières.

L'ouverture de campings et caravanings soumis à autorisation préalable sauf en secteur UL.

L'édification, en secteurs Ua, Ub et Uh, de constructions d'activités industrielles ou artisanales non compatibles avec l'habitat.

Les dépôts.

**ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

L'extension ou la transformation des constructions existantes abritant des installations classées au titre de la réglementation sanitaire sous réserve que l'extension ou la transformation envisagée n'aient par pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation.

Les démolitions de bâtiments en pierre sous réserve de l'obtention préalable du permis de démolir en secteurs Ua et Uh.

La reconstruction à l'identique en volume, en aspect général et sans changement de destinations, en cas de sinistre, sauf dans le cas de constructions qu'il ne serait pas souhaitable de rétablir en raison de leur situation, de leur affectation ou utilisation incompatible avec l'affectation de la zone.

Les affouillements ou exhaussements liés à la création de bassin de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserve incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement urbain cohérent de la zone.

Les constructions d'habitation, situées dans les secteurs affectés par le bruit définis par l'arrêté du 30 mai 1996 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux textes en vigueur.

Les dépendances ou annexes aux constructions existantes, à condition d'être situées à moins de 40 m de l'habitation principale et d'avoir moins de 60 m<sup>2</sup> de Surface de plancher pour les dépendances.

En secteurs Ua, Ub et Uh, les constructions destinées à accueillir des activités artisanales compatibles avec l'habitat.

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

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 modifié du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense; contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3.50m de largeur.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Hors agglomération, toute création d'accès est interdite sur les RD 163 et 771.

L'accès direct est autorisé sous réserve du respect des conditions satisfaisantes de sécurité sur la RD 178.

### **ARTICLE U 4 - ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – RESEAUX DIVERS**

#### **I - Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

#### **2.- Assainissement eaux usées**

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement, ou réaliser l'assainissement non collectif sur la parcelle liée à la construction.

#### **3.- Eaux pluviales**

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement aux visant à la limitation des débits de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **4.- Réseaux électriques et de télécommunication.**

Dans les lotissements ou ensembles d'habitation à créer, les réseaux électriques et de télécommunication. devront obligatoirement être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

### **ARTICLE U 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Sans objet.

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

#### **En agglomération :**

##### **En secteurs Ua et Uh :**

Les constructions doivent être implantées à la limite d'emprise des voies ou éventuellement en retrait si ce retrait n'altère pas le caractère de l'alignement des constructions ou ne génère pas de problème de sécurité ;

##### **En secteurs Ub et UL :**

Le mur des façades des constructions doit être implanté en retrait de 5 m au moins par rapport à l'alignement des haies, et doit respecter un retrait par rapport à l'axe des différentes voies dans les conditions suivantes :

- RD : 10 m pour le secteur Ub
- 25 m pour le secteur UL
- autres voies : 15 m pour le secteur UL

##### **Hors agglomération :**

La distance entre l'implantation et l'axe des voies ne pourra être inférieure à :

- 25 m pour les RD 14, 32, 34, 20, 40, 41 et 122
- 35 m pour la RD 178
- 75 m au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme ou 100 m (constructions à usage d'habitat), pour les RD 771 et RD 163

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Aux bâtiments d'exploitation agricole,
- Aux réseaux d'intérêt publics ;

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation ou l'extension de constructions existantes.

Toutefois, l'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'ordre esthétique.

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

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du plan et qui ne sont pas conformes aux dispositions ci-dessus pourront être autorisées dans la continuité des limites d'emprise existantes.

## **ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

## **ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

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

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 13 m en son point le plus haut.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

La hauteur des dépendances et des annexes ne doit pas excéder 6 m.

## **ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.



### Toitures

Le matériau utilisé pour les constructions traditionnelles à usage d'habitat devra avoir l'aspect de l'ardoise, sauf si le projet est situé dans un environnement particulier ou qu'il présente une architecture contemporaine de qualité, qui justifie un autre choix.

### Clôtures

Les clôtures en limite séparative ne doivent pas excéder une hauteur de 2 mètres  
Les clôtures en béton moulé ne sont pas autorisées au delà de 0,50 m de hauteur.  
Le béton sera peint ou enduit.

### Annexes et dépendances

Les dépendances réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération, etc...sont interdites.

### Energie renouvelable

Les équipements d'énergie renouvelable (éoliennes, panneaux solaires, etc.) sont autorisés.

## **ARTICLE U 12 – AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, le dossier de dépôt de permis de construire devra indiquer la capacité d'accueil du projet de construction.

Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 200 m.

Dans le cas d'impossibilité de réaliser les aires de stationnement nécessaires et à moins de justifier de concession dans un parc de stationnement public, il sera fait application des dispositions des articles R 332-17 à R 332-23 du Code de l'Urbanisme.

En secteurs Ua et Uh :

Sont imposées un minimum de 2 places par logement sauf pour les logements locatifs sociaux (1 place par logement), pour les opérations d'habitat collectif ou les permis groupés d'habitation, il est demandé 1 place sur la parcelle et 1 place en stationnement collectif à moins de 200 m.

En secteurs Ub :

Sont imposées un minimum de trois places sauf pour les logements locatifs sociaux (1 place par logement), pour les opérations d'habitat collectif ou les permis groupés d'habitation, il est demandé 1 place sur la parcelle et 1 place en stationnement collectif à moins de 200 m.

## **ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Les terrains classés au plan comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Création d'espaces verts communs dans les opérations de plus de 5 logements ou ensembles d'habitations groupées : 30% de la surface totale de l'opération (voirie comprise) doit être traité en espace commun à tous les lots.

Les espaces communs doivent être traités en plantations d'alignement, à raison d'un arbre à haute tige par logement.

#### **ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## CHAPITRE 2 - REGLES APPLICABLES AU SECTEUR Ue

**Rappel concernant les zones humides :** dans les secteurs identifiés en tant que zone humide, les installations, constructions, exhaussements, affouillements, drainages sont interdits à l'exception de ceux visant à la réalisation de projets d'utilité publics sous réserve de la mise en place de mesures visant à en limiter l'impact (mesures compensatoires, mesures conservatoires, ...).

### ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les installations et travaux divers relevant de l'article R442-2 du Code de l'Urbanisme : les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravane, affouillements et les exhaussements du sol,

L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,

L'ouverture de campings et caravanings soumis à autorisation préalable,

La construction d'habitat indépendant ou lotissement d'habitation.

### ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

L'extension ou la transformation des constructions existantes abritant des installations classées au titre sous réserve que l'extension ou la transformation envisagée n'aient pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation.

La reconstruction à l'identique en volume, en aspect général et sans changement de destinations, en cas de sinistre, sauf dans le cas de constructions qu'il ne serait pas souhaitable de rétablir en raison de leur situation, de leur affectation ou utilisation incompatible avec l'affectation de la zone.

Les affouillements ou exhaussements liés à la création de bassin de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserve incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement urbain cohérent de la zone.

La création de logements de fonction limité à un logement par activité.

### ARTICLE Ue 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 modifié du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense; contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3.50m de largeur.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Hors agglomération, toute création d'accès est interdite sur les RD 163 et 771.

L'accès direct est autorisé sous réserve du respect des conditions satisfaisantes de sécurité sur la RD 178.

## **ARTICLE Ue 4 - ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – RESEAUX DIVERS**

### **I - Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

### **2.- Assainissement eaux usées**

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement, ou réaliser l'assainissement non collectif sur la parcelle liée à la construction.

### **3.- Eaux pluviales**

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement aux visant à la limitation des débits de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **4.- Réseaux électriques et de télécommunication**

Dans les lotissements ou ensembles d'habitation à créer, les réseaux électriques et de télécommunication, devront obligatoirement être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

## **ARTICLE Ue 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Sans objet.

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

Le mur des façades des constructions doit respecter un retrait de 15 m par rapport à l'axe des différentes voies.

Hors agglomération, la distance entre l'implantation et l'axe des voies ne pourra être inférieure à :

- 25 m pour les RD 14, 32, 34, 20, 40, 41 et 122
- 35 m pour la RD 178
- 75 m au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme ou 100 m (constructions à usage d'habitat), pour les RD 771 et RD 163

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Aux bâtiments d'exploitation agricole,
- Aux réseaux d'intérêt publics ;

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation ou l'extension de constructions existantes.

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

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 6 m.

Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du plan et qui ne sont pas conformes aux dispositions ci-dessus pourront être autorisées dans la continuité des limites d'emprise existantes.

### **ARTICLE Ue 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

### **ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

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

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 13 m en son point le plus haut.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

## **ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

### Clôtures

Les clôtures en limite séparative ne doivent pas excéder une hauteur de 2 mètres  
Les clôtures en béton moulé ne sont pas autorisées au delà de 0,50 m de hauteur.  
Le béton sera peint ou enduit.

### Energie renouvelable

Les équipements d'énergie renouvelable (éoliennes, panneaux solaires, etc.) sont autorisés.

## **ARTICLE Ue 12 – AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, le dossier de dépôt de permis de construire devra indiquer la capacité d'accueil du projet de construction ;

## **ARTICLE Ue 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Les terrains classés au plan comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement, les marges de reculement par rapport aux voies doivent être obligatoirement plantées.

Des rideaux de végétation suffisamment épais doivent être plantés afin de masquer les constructions ou installations pouvant engendrer des nuisances.

## **ARTICLE Ue 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## Titre 3 : Dispositions applicables à la zone à urbaniser

La zone AU est une zone naturelle non équipée destinée à être aménagée à terme.

Les secteurs AU sont des secteurs à caractère naturel de la commune, non ou insuffisamment équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

Les ouvertures à l'urbanisation sont liées à la volonté municipale de maîtriser le rythme de construction et à la capacité de la collectivité de maîtriser les évolutions du développement communal, les secteurs AU sont donc définis comme ouverts ou fermés en fonction du projet de développement communal.

- Le secteur 2AU défini comme une zone à urbaniser à moyen ou long terme affectée en dominante à l'habitat, son ouverture à l'urbanisation sera liée à une modification ou une révision du P.L.U.
- Le secteur 2AUe, à vocation d'activité, fermé à l'urbanisation. Ce secteur sera ouvert à l'urbanisation dans le cadre d'une modification du P.L.U.
- Le secteur 2AUL, à vocation collective, sportive et associative. Ce secteur sera ouvert à l'urbanisation dans le cadre d'une modification du PLU.
  
- Le secteur 1AU, zone urbaine à dominante d'habitat dont les conditions d'ouverture à l'urbanisation sont définies au P.A.D.D.
- Le secteur 1AUe, zone urbaine à vocation d'activités, ouverte à l'urbanisation

L'aménagement de chaque secteur doit respecter les principes d'aménagement intégrés dans le PLU.

Les règles du secteur 1AU sont écrites dans le chapitre 1.

Les règles du secteur 1AUe sont écrites dans le chapitre 2.

Les règles des secteurs 2AU, 2AUe et 2AUL sont écrites dans le chapitre 3.



## CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1AU

**Rappel concernant les zones humides :** dans les secteurs identifiés en tant que zone humide, les installations, constructions, exhaussements, affouillements, drainages sont interdits à l'exception de ceux visant à la réalisation de projets d'utilité publics sous réserve de la mise en place de mesures visant à en limiter l'impact (mesures compensatoires, mesures conservatoires, ...).

### ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction, lotissement, groupe d'habitation, installations ou travaux divers qui sont non conformes aux conditions d'ouverture à l'urbanisation,

Les constructions destinées à abriter des installations classées incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances en secteurs 1AU,

Les constructions destinées aux activités agricoles incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances,

Les lotissements à usage d'activités,

L'ouverture ou l'extension de carrières.

### ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS

La création ou l'extension d'équipements d'intérêt public indispensables sous réserve qu'ils ne compromettent pas un aménagement rationnel et harmonieux des secteurs AU.

Les affouillements et exhaussements liés à la réalisation de bassin de rétention au titre de la loi sur l'eau ou pour la création de réserves incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement urbain cohérent de la zone.

Les dépendances et annexes aux constructions existantes, à condition d'être situées à moins de 40 m de l'habitation principale et d'avoir moins de 60 m<sup>2</sup> de Surface de plancher et que la totalité des dépendances soit inférieure à 100 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

### ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 modifié du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, l'accès des équipements exceptionnels liés à la route (garage, stations services, etc ...) est soumise uniquement à la réglementation spécifique les concernant.

Le long des voies publiques, pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic, les débouchés directs doivent être limités en fonction des contraintes de sécurité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Hors agglomération, toute création d'accès est interdite sur les RD 163 et 771.

L'accès direct est autorisé sous réserve du respect des conditions satisfaisantes de sécurité sur la RD 178.

## **ARTICLE AU 4 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT - RESEAUX DIVERS**

### **1 - Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

### **2 - Assainissement**

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

### **3 - Réseaux électriques et de télécommunication**

Dans les lotissements ou ensembles d'habitation à créer, les réseaux électriques et de télécommunication devront obligatoirement être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

## **ARTICLE AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Sans objet.

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

Les constructions doivent être implantées à la limite d'emprise des voies ou éventuellement en retrait si ce retrait n'altère pas le caractère de l'alignement des constructions ou ne génère pas de problème de sécurité.

Les constructions doivent être implantées à 5m minimum pour les garages pour la façade d'accès au garage et à 3 m minimum pour les habitations et autres constructions.

Toutefois, l'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'ordre esthétique.

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

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

Sans objet.

#### **ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

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

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 13 m en son point le plus haut.

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

La hauteur maximale des dépendances et des annexes ne doit pas excéder 6 m.

#### **ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

### Toitures

Le matériau utilisé pour les constructions traditionnelles à usage d'habitat devra avoir l'aspect de l'ardoise, sauf si le projet est situé dans un environnement particulier ou qu'il présente une architecture contemporaine de qualité, qui justifie un autre choix.

### Clôtures

Les clôtures en limite séparative ne doivent pas excéder une hauteur de 2 mètres  
Les clôtures en béton moulé ne sont pas autorisées au delà de 0,50 m de hauteur.  
Le béton sera peint ou enduit.

### Annexes et dépendances

Les dépendances réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération, etc...sont interdites.

### Energie renouvelable

Les équipements d'énergie renouvelable (éoliennes, panneaux solaires, etc.) sont autorisés.

## **ARTICLE AU 12 – AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

Sont imposées un minimum de 3 places par logement sauf pour les logements locatifs sociaux (1 place par logement).

Pour les opérations d'habitat collectif ou les permis groupés d'habitation, il est demandé 1 place sur la parcelle et 1 place en stationnement collectif à moins de 200 m.

## **ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Les terrains classés au plan comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les opérations d'habitat au delà de 10 logements doivent comporter des espaces publics et aires plantées à raison de 10% de la surface globale de l'opération.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

## **ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1AUe

**Rappel concernant les zones humides :** dans les secteurs identifiés en tant que zone humide, les installations, constructions, exhaussements, affouillements, drainages sont interdits à l'exception de ceux visant à la réalisation de projets d'utilité publics sous réserve de la mise en place de mesures visant à en limiter l'impact (mesures compensatoires, mesures conservatoires, ...).

### ARTICLE 1AUe 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les installations et travaux divers relevant de l'article R442-2 du Code de l'Urbanisme : les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravane, affouillements et les exhaussements du sol,

L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,

L'ouverture de campings et caravanings soumis à autorisation préalable,

La construction d'habitat indépendant ou lotissement d'habitation.

### ARTICLE 1AUe 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS

L'extension ou la transformation des constructions existantes abritant des installations classées sous réserve que l'extension ou la transformation envisagée n'ait pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation.

La reconstruction à l'identique en volume, en aspect général et sans changement de destination, en cas de sinistre, sauf dans le cas de constructions qu'il ne serait pas souhaitable de rétablir en raison de leur situation, de leur affectation ou utilisation incompatible avec l'affectation de la zone.

Les affouillements ou exhaussements liés à la création de bassin de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserve incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement urbain cohérent de la zone.

La création de logements de fonction limitée à un logement par activité et à condition que le logement soit intégré dans le logement d'activité.

### ARTICLE 1AUe 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 modifié du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense; contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3.50m de largeur.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Hors agglomération, toute création d'accès est interdite sur les RD 163 et 771.

L'accès direct est autorisé sous réserve du respect des conditions satisfaisantes de sécurité sur la RD 178.

## **ARTICLE 1AUe 4 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT - RESEAUX DIVERS**

### **1 - Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

### **2 - Assainissement eaux usées**

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement, ou réaliser l'assainissement non collectif sur la parcelle liée à la construction.

### **3 - Eaux pluviales**

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (visant à la limitation des débits de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **4 - Réseaux électriques et de télécommunication**

Dans les lotissements ou ensembles d'habitation à créer, les réseaux électriques et de télécommunication devront obligatoirement être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

## **ARTICLE 1AUe 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Sans objet.

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

Le mur des façades des constructions doit respecter un retrait de 15 m par rapport à l'axe des différentes voies.

Hors agglomération, la distance entre l'implantation et l'axe des voies ne pourra être inférieure à :

- 25 m pour les RD 14, 32, 34, 20, 40, 41 et 122
- 35 m pour la RD 178
- 75 m au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme ou 100 m (constructions à usage d'habitat), pour les RD 771 et RD 163

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Aux bâtiments d'exploitation agricole,
- Aux réseaux d'intérêt publics ;

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation ou l'extension de constructions existantes.

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

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du plan et qui ne sont pas conformes aux dispositions ci-dessus pourront être autorisées dans la continuité des limites d'emprise existantes.

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

Sans objet.

## **ARTICLE 1AUe 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

## **ARTICLE 1AUe 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 13 m en son point le plus haut.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

## **ARTICLE 1AUe 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

### Clôtures

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

Les clôtures en béton moulé ne sont pas autorisées au delà de 0,50 m de hauteur.

Le béton sera peint ou enduit.

### Energie renouvelable

Les équipements d'énergie renouvelable (éoliennes, panneaux solaires, etc.) sont autorisés.

## **ARTICLE 1AUe 12 – AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, le dossier de dépôt de permis de construire devra indiquer la capacité d'accueil du projet de construction.

## **ARTICLE 1AUe 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Les terrains classés au plan comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes doivent être préférentiellement maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.



Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 150 m<sup>2</sup>.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement, les marges de reculement par rapport aux voies doivent être obligatoirement plantées.

Des rideaux de végétation suffisamment épais doivent être plantés afin de masquer les constructions ou installations pouvant engendrer des nuisances.

#### **ARTICLE 1AUe 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

**CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS 2AU, 2AUe et 2AUL**

**Rappel concernant les zones humides :** dans les secteurs identifiés en tant que zone humide, les installations, constructions, exhaussements, affouillements, drainages sont interdits à l'exception de ceux visant à la réalisation de projets d'utilité publics sous réserve de la mise en place de mesures visant à en limiter l'impact (mesures compensatoires, mesures conservatoires, ...).

**ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1.\_ Toutes les occupations du sol autres que celles existantes ou mentionnées en article 2AU 2.

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

1 - Les installations et équipements du sol nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité...).

2 - Les équipements d'infrastructure ayant vocation à desservir les futures constructions.

3 - La création ou l'extension d'équipements d'intérêt public indispensables sous réserve qu'ils ne compromettent pas un aménagement rationnel et harmonieux des secteurs AU.

4- Les affouillements et exhaussements liés à la réalisation de bassin de rétention au titre de la loi sur l'eau ou pour la création de réserves incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement urbain cohérent de la zone.

**ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

Sans objet.

**ARTICLE 2AU 4 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT - RESEAUX DIVERS**

Sans objet.

**ARTICLE 2AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

**ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

**ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

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

Sans objet.

**ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit, et notamment la végétation existante et les constructions voisines.

**ARTICLE 2AU 12 – AIRES DE STATIONNEMENT**

Sans objet.

**ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Sans objet.

**ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.



## Titre 4 : Dispositions applicables à la zone agricole

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les deux secteurs A1 sont destinés à accueillir des équipements d'intérêt général, type voirie, aussi il est nécessaire de laisser ces secteurs inconstructibles.

## CHAPITRE 1 - REGLES APPLICABLES A LA ZONE A

**Rappel concernant les zones humides :** dans les secteurs identifiés en tant que zone humide, les installations, constructions, exhaussements, affouillements, drainages sont interdits à l'exception de ceux visant à la réalisation de projets d'utilité publics sous réserve de la mise en place de mesures visant à en limiter l'impact (mesures compensatoires, mesures conservatoires, ...).

### Article A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif sont interdites en zone A.

Les changements de destination des bâtiments sont interdits dès lors qu'ils ne sont pas liés au fonctionnement d'une exploitation agricole.

Toute construction ou installation agricole en secteur A1.

### Article A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les maisons d'habitation sont autorisées en zone A à la condition expresse qu'elles constituent un logement de fonction dont la construction est indispensable au fonctionnement de l'exploitation agricole.

Les activités complémentaires à l'exploitation agricole liées au tourisme vert sous réserve qu'elles :

- Soient réalisées dans des bâtiments traditionnels existants, sous réserve des possibilités d'extension
- Que l'assainissement soit réalisable

Les installations agricoles génératrices de nuisances sont autorisées à condition qu'elles soient implantées conformément aux exigences de la réglementation (législation sur les installations classées et Règlement Sanitaire Départemental) et à plus de 100 m de toute limite urbaine ou d'urbanisation future.

Les constructions renfermant des animaux vivants (établissements d'élevage ou d'engraissement) et les fosses à l'air libre doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones U, AU, et secteurs Nh. Cette marge d'isolement est déterminée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, et doit être au moins égale aux distances imposées par la réglementation spécifique qui leur est applicable (établissements classés pour la protection de l'environnement ou réglementation sanitaire en vigueur).

La réutilisation de bâtiments d'élevage existants, lorsqu'elle se justifie par des impératifs fonctionnels, pourra être admise à une distance moindre ainsi que leur extension à condition que celle-ci ne s'effectue pas en direction des limites de zones U, AU, et secteurs Nh proches.

### **Article A 3 - VOIRIE ET ACCES**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Hors agglomération, toute création d'accès est interdite sur les RD 163 et 771.

L'accès direct est autorisé sous réserve du respect des conditions satisfaisantes de sécurité sur la RD 178.

### **ARTICLE A 4 - ALIMENTATION EN EAU - ASSAINISSEMENT - RÉSEAUX DIVERS**

#### **1 - Alimentation en eau**

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

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise pour les bâtiments d'activité.

#### **2 - Assainissement eaux usées**

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement, ou réaliser l'assainissement non collectif sur la parcelle liée à la construction.

#### **3 - Eaux pluviales**

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement aux visant à la limitation des débits de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **4 - Electricité - Téléphone - Télédiffusion**

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits (Article L.111.6 du Code de l'Urbanisme).



## **ARTICLE A5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Sans objet.

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

Le nu des façades des constructions doit être implanté en retrait de 5 m au moins par rapport à l'alignement des voies.

De plus, la distance entre l'implantation et l'axe des voies ne pourra être inférieure à :

- 25 m pour les RD 14, 32, 34, 20, 40, 41 et 122
- 35 m pour la RD178
- 75 m au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme ou 100 m (constructions à usage d'habitat) pour les RD 771 et la RD 163

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Aux réseaux d'intérêt publics ;

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation ou l'extension de constructions existantes.

A proximité des cours d'eau, des sources, des puits, les installations d'élevage doivent respecter les marges d'isolement prévues dans la réglementation en vigueur ou le règlement des installations classées qui leur est applicable.

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

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, elles doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3m.

Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du plan et qui ne sont pas conformes aux dispositions ci-dessus pourront être autorisées dans la continuité des limites d'emprise existantes.

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

Sans objet.

## ARTICLE A 9 - EMPRISE A SOL

Sans objet.

## ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 13 m en son point le plus haut.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

La hauteur maximale des constructions à usage utilitaire pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée.

La hauteur maximale des dépendances ne peut excéder 6 m en son point le plus haut.

## ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes

L'aspect des bâtiments agricoles devra s'harmoniser avec l'environnement immédiat

### Toitures

Le matériau utilisé pour les constructions traditionnelles à usage d'habitat devra avoir l'aspect de l'ardoise, sauf si le projet est situé dans un environnement particulier ou qu'il présente une architecture contemporaine de qualité, qui justifie un autre choix.

### Clôtures

- Les clôtures en limite séparative ne doivent pas excéder une hauteur de 2 mètres
- Les clôtures en béton moulé ne sont pas autorisées au delà de 0,50 m de hauteur
- Le béton sera peint ou enduit

### Annexes et dépendances

Les annexes et les dépendances réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération, etc...sont interdites.

### Éléments de paysage

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet

d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

#### Energie renouvelable

Les équipements d'énergie renouvelable (éoliennes, panneaux solaires, etc.) sont autorisés.

### **ARTICLE A 12 – AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des rideaux de végétations suffisamment épais doivent être plantés afin de masquer les constructions et installations pouvant engendrer des nuisances le long des voies.



## Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles

La zone N est une zone naturelle 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.

Cette zone est divisée en quatre secteurs :

- Le **secteur N** correspond aux zones naturelles protégées.
- Le **secteur Nh** correspond à l'habitat diffus en milieu agricole ou naturel. Le secteur Nh demande à être préservé en raison de la qualité du bâti existant et la structure des hameaux.

Dans le but de préserver les secteurs agricoles et naturels environnants, les nouvelles constructions sont interdites.

- Le **secteur NL** correspond à un secteur naturel d'aménagement de loisirs de plein air.

- Le **secteur Nc** correspond à un secteur naturel exploité en carrière.

L'exploitation des gisements devra être menée de telle sorte qu'à son terme, la réutilisation du sol soit possible après remise en état des lieux.

L'activité artisanale existe et peut s'y maintenir.

Les règles de ces trois secteurs sont écrites dans le chapitre 1.

## CHAPITRE 1- REGLES APPLICABLES A LA ZONE N

**Rappel concernant les zones humides :** dans les secteurs identifiés en tant que zone humide, les installations, constructions, exhaussements, affouillements, drainages sont interdits à l'exception de ceux visant à la réalisation de projets d'utilité publics sous réserve de la mise en place de mesures visant à en limiter l'impact (mesures compensatoires, mesures conservatoires, ...).

### ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions neuves à usage d'habitation, de commerce et de bureau ou à usage agricole.

Les lotissements de toute nature.

Les dépôts sauvages de ferraille, de déchets, de vieux véhicules et de tous biens de consommation inutilisables.

Les affouillements et exhaussements de sol soumis ou non à autorisation sauf ceux rendus nécessaires à la réalisation d'une opération d'intérêt général (bassins de rétention – réserve incendie) ou ceux liés à la valorisation du patrimoine ou ceux nécessaires à la réalisation de bassins, de rétention ou de réserves incendie, ou ceux nécessaires à l'exploitation de la carrière.

La pratique du camping et le stationnement des caravanes, soumis ou non à autorisation, qu'elle qu'en soit la durée, sauf en secteur NL.

L'ouverture ou l'extension de carrières, sauf en secteur Nc.

### ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A CONDITIONS

L'aménagement et l'extension des ateliers artisanaux existants sont autorisés à condition qu'ils soient implantés à proximité de l'habitation, qu'ils s'harmonisent avec l'environnement proche et que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter la gêne ou le danger qui résulte de ces établissements.

#### En secteur Nh :

- l'aménagement, l'extension des constructions à usage d'habitation sont autorisés à condition qu'ils soient réalisés dans le sens d'une mise en valeur du patrimoine bâti ancien rural
- Le changement de destination des bâtiments est autorisé sous réserve:
  - que ce changement n'apporte pas de gêne à l'activité agricole (notamment les bâtiments d'élevage)
  - qu'il soit réalisé dans le sens d'une mise en valeur du patrimoine bâti ancien rural
  - que leur aspect extérieur soit conservé
  - que l'assainissement soit réalisable

- Les dépendances de moins de 60 m<sup>2</sup> de Surface de plancher, sous réserve qu'elles s'harmonisent avec l'environnement proche sont autorisées
- Les abris de jardins présentant une surface de plancher de 20 m<sup>2</sup> maximum.

**En secteur NL :**

- Les constructions destinées à recevoir des activités de loisirs de plein air (sanitaires, vestiaires...)
- Les abris de jardins présentant une surface de plancher de 20 m<sup>2</sup> maximum.

**En secteur Nc :**

- Les affouillements et exhaussement du sol liés à l'exploitation des carrières, telles que les centrales de traitement des matériaux
- Les logements de fonction nécessaires à l'exploitation

**ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte (protection contre l'incendie, protection civile,...) et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

L'accès direct des constructions sur les voies publiques est limité et réglementé notamment en application de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme si ceux-ci présentent un risque pour la sécurité des usagers ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette disposition concerne également toute modification d'accès.

Hors agglomération, toute création d'accès est interdite sur les RD 163 et 771.

L'accès direct est autorisé sous réserve du respect des conditions satisfaisantes de sécurité sur la RD 178.

**ARTICLE N 4 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – RESEAUX DIVERS****1.- Eau potable :**

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

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise.

**2.- Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau public, toute construction ou installation doit être assainie conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, de manière à pouvoir être raccordée ultérieurement au réseau public.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.



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

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

### **3. - Electricité, téléphone, télédistribution**

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution devront être enterrés, sauf impossibilité technique.

## **ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Sans objet.

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

La distance entre l'implantation et l'axe des voies ne pourra être inférieure à :

- 25 m pour les RD 14, 32, 34, 20, 40, 41 et 122.
- 35 m pour la RD 178
- 75 m au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme ou 100 m (constructions à usage d'habitat) pour les RD 771 et la RD 163
- 15 m autres voies

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Aux réseaux d'intérêt publics ;

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation ou l'extension de constructions existantes.

Toutefois, l'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'ordre esthétique.

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

A moins que l'annexe à construire ne se situe sur la limite de propriété, la distance de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, avec un minimum de 3 m.

Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du plan et qui ne sont pas conformes aux dispositions ci-dessus pourront être autorisées dans la continuité des limites d'emprise existantes.

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

Sans objet.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

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

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 13 m au faîtage.

La hauteur maximale de l'extension de l'habitation devra être identique à la hauteur maximale de la construction sur laquelle elle s'adosse.

La hauteur maximale des dépendances ne devra pas excéder 6 m.

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

### Toitures

Le matériau utilisé pour les constructions traditionnelles à usage d'habitat devra avoir l'aspect de l'ardoise, sauf si le projet est situé dans un environnement particulier ou qu'il présente une architecture contemporaine de qualité, qui justifie un autre choix.

### Clôtures

Les clôtures en limite séparative ne doivent pas excéder une hauteur de 2 mètres  
Les clôtures en béton moulé ne sont pas autorisées au delà de 0,50 m de hauteur.  
Le béton sera peint ou enduit.

### Annexes et dépendances

Les annexes et les dépendances réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération, etc...sont interdites.

Abris de jardin

Les abris de jardin seront en bois ou en matériau d'aspect similaire à la construction principale, afin d'assurer leur bonne intégration dans l'environnement.

Energie renouvelable

Les équipements d'énergie renouvelable (éoliennes, panneaux solaires, etc.) sont autorisés.

**ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

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

Sans objet.