

DEPARTEMENT DES VOSGES

Commune de Lamarche

Projet arrêté par le Conseil Municipal le 30 octobre 2009

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 4. *Règlement*

Plan Local d'Urbanisme approuvé par DCM en date du 16 février 2011



# Sommaire

Titre 1 : Dispositions générales.....	p.3
Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines.....	p.6
Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser.....	p.28
Titre 4 : Dispositions applicables à la zone naturelle.....	p.34
Titre 5 : Dispositions applicables à la zone agricole.....	p.40

# Titre I : Dispositions générales

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L 123-1 et R 123-9 du Code de l'urbanisme.

### **Article 1 : Champ d'application territorial du plan**

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

### **Article 2 : Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols**

*Les dispositions du présent règlement se substituent aux règles générales d'utilisation du sol, fixées aux articles R 111-1 à R 111-27 du Code de l'urbanisme à l'exception des articles :*

- ⇒ R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21 du Code de l'urbanisme qui restent applicables
- ⇒ Les articles L 111-9, L 111-10, L 123-7, L 313-7, l'article 7 de la loi numéro 85-1496 du 31 décembre A985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut-être opposé un sursis à statuer, L 421-4 et L 421-5 du Code de l'urbanisme restent applicables
- ⇒ Les périmètres visés à l'article R 123-19, qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols, et qui sont reportés à titre d'information, sur les documents graphiques, L 147-1
- ⇒ S'ajoutent aux règles propres du PLU les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols, créées en application des législations particulières, et qui sont reportées à titre indicatif sur le document « servitudes » et récapitulées dans les annexes du PLU
- ⇒ S'ajoutent les règles spécifiques des lotissements qui s'appliquent concomitamment au plan local d'urbanisme

### **Article 3 : Division du territoire en zones**

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

#### 3.1 Les zones urbaines

Les zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 2 du présent règlement, sont :

- ⇒ La zone UA : correspond au bâti ancien
  - Le secteur UAc : correspond au bâti ancien et concerné par un périmètre de protection rapproché ou éloigné de captage d'eau.
  - Le secteur UAg : correspondant à la gare de Lamarche.
  - Le secteur UAh : correspondant à l'hôpital local de Lamarche.
- ⇒ La zone UB : correspond aux extensions pavillonnaires
  - Le secteur UBc : zone correspondant à l'extension du bâti et concernée par un périmètre rapproché ou éloigné de protection de captage d'eau.
  - Le secteur UBj : zone correspondant à l'extension du bâti et susceptible d'être inondé.
- ⇒ La Zone ULc : Zone de loisirs concernée par un périmètre de protection rapproché de captage d'eau

⇒ La zone UX : destinée à l'implantation d'activités artisanales

### 3.2 Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 3 du présent règlement, sont :

- ⇒ La zone 1AU : zone destinée à une urbanisation future sous forme d'opérations d'aménagement
- ⇒ Le secteur 1AUc : zone destinée à une urbanisation future sous forme d'opérations d'aménagement concernée par un périmètre de protection rapproché ou éloigné de captage et destinée à une urbanisation future sous forme d'opérations d'aménagement

### 3.3 Les zones naturelles

Les zones naturelles, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 3 du présent règlement, sont :

- ⇒ La zone N : zone correspond aux parties du territoire de la commune à protéger en raison de sa qualité naturelle et environnementale
  - Le secteur Nc : périmètre de protection immédiat, rapproché ou éloigné de captage d'eau
  - Le secteur Nf : zone correspondant aux parties boisées du territoire
  - Le secteur Ni : zone humide à vocation inondable

### 3.4 Les zones agricoles

Les zones agricoles, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 3 du présent règlement, sont :

- ⇒ La zone A : correspond aux activités agricoles
  - Le secteur Ac : Zone correspond aux activités agricoles mais concernée par le périmètre de protection rapproché ou éloigné de captage d'eau

### Article 4 : Adaptations mineures

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme 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 » (article L 123-1 du Code de l'urbanisme, 14<sup>ème</sup> alinéa).

### **Article 5 : Prises en compte des constructions existantes et reconstruction après sinistre**

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

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction sur le même terrain est admise pour un bâtiment de même destination, de même surface de plancher hors oeuvre brute correspondant à celle du bâtiment détruit, à condition que le permis de construire soit déposé dans les deux ans qui suivent le sinistre.

## Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines

# Règlement applicable à la zone UA

## **Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

I) Sont soumis à autorisation en raison de l'existence du PLU

L'édification de clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou sylvicole est soumise à déclaration.

II) Permis de démolir

Les démolitions sont soumises à autorisation.

### **Article UA 1 : Occupations et utilisations du sols interdites**

- ? Les constructions destinées à :
  - L'industrie
  - La fonction d'entrepôt
  - A l'exploitation agricole ou forestière
- ? Les installations classées soumises à autorisation et à déclaration
- ? Les campings et stationnement de caravanes :
  - Les caravanes isolées
  - Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés à la réception des caravanes
- ? Les habitations légères de loisirs :
  - Les habitations légères de loisirs
  - Les parcs résidentiels de loisirs
- ? Les installations et travaux divers suivants :
  - Les parcs d'attraction
  - Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
  - Les dépôts en tout genre
  - Les garages collectifs de caravanes

### **Article UA 2 : Occupations et utilisations du sols soumises à des conditions particulières**

- ? Les constructions et installations publiques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- ? Dans le secteur UAg, les constructions liées à une activité ferroviaire, à une activité industrielle et d'habitation
- ? L'activité agricole existante
- ? Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial si elles ne sont pas source de nuisance pour le voisinage et si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public
- ? Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone

## **Section 2 : Conditions de l'occupation du sol**

### **Article UA 3 : Accès et voirie**

#### 3.1 Accès

Toute occupation et utilisation du sol sur une unité foncière nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis soit par des voies publiques ou privées, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil, dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

#### 3.2 Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées et publiques doivent être adaptées :

- à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie
- aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

### **Article UA 4 : Desserte par les réseaux**

#### 4.1 Eau

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. La distribution d'eau potable, par captage, forage ou puits particulier devra préalablement être autorisée et réalisée dans les conditions fixées par la réglementation.

#### 4.2 Assainissement

##### 4.2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Les terrains constructibles non desservis par le réseau collectif d'assainissement devront être dotés de systèmes autonomes.

##### 4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales. Les caractéristiques des regards et bouches avaloirs sont fixées par les services du concessionnaire.

Néanmoins, les aménagements pourront se faire par des méthodes alternatives de traitements des eaux pluviales qui intègrent une préoccupation environnementale (noues, chaussées, réservoir, citerne, matériaux poreux...) et qui favorisent l'infiltration des eaux pluviales à l'échelle de chaque parcelle.

### **Article UA 5 : Caractéristiques des terrains**

Aucune prescription

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

6.1 Toute construction doit s'implanter à l'alignement des voies publiques ou privées, cet article ne s'applique pas aux annexes.

6.2 Dans le secteur UAg, les constructions pourront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait des voies publiques ou privées avec un recul minimum de 5 mètres et maximum de 10 mètres. Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour les constructions indispensables au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

6.3 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.

6.4 Dans le secteur UAh, les constructions peuvent être implantées en retrait de l'alignement, sans limite.

Article UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent jouxter les deux limites séparatives perpendiculaire à la voie publique ou privée sauf pour les annexes qui pourront être implantées sur au moins une limite séparative ou en retrait minimum de 3 mètres.

7.2 Les constructions peuvent s'implanter soit en fond de parcelles ou soit en recul. Dans ce cas, la distance comptée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de la construction sans pouvoir être inférieur à trois mètres.

7.3 Dans le secteur UAg, les constructions doivent être édifiées à une distance minimum de cinq mètres par rapport aux limites séparatives.

7.4 Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour les constructions indispensables au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

7.5 La distance de recul des constructions par rapport aux limites des parcelles forestières relevant du régime forestier ou non est à 30 mètres.

7.6 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.

7.7 Dans le secteur UAh, les constructions peuvent être implantées en retrait des limites séparatives avec un minimum de 3.00 mètres.

Article UA 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière à ce qu'elles permettent un ensoleillement suffisant des pièces principales et une bonne utilisation des espaces non bâtis.

Article UA 9 : Emprise au sol

Définition : l'emprise au sol est la projection de la construction toute saillie comprise.

9.1 Pour les dépendances et abris de jardins non contigus à la construction principale, l'emprise au sol est limitée à 20m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Brute.

9.2 Dans le secteur UAg, ces prescriptions ne s'appliquent pas pour les constructions indispensables au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

#### Article UA 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur de construction est la différence d'altitude entre le point de construction le plus haut et le niveau du sol avant travaux (point le plus bas en cas de pente).

10.1 La hauteur maximale ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture.

10.2 Pour les abris de jardin et les dépendances, la hauteur est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture.

10.3 En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à la hauteur du bâtiment préexistant.

10.4 Les règles précisées dans l'article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

10.5 Les bâtiments à usage d'habitation s'adapteront au terrain naturel : aucun mouvement de terrain supérieur à 0,50 m ne sera autorisé.

10.6 Dans le secteur UAh, la hauteur des constructions ne pourra excéder 17.00 mètres au faîtage.

Dans le cadre d'un projet contemporain, dont la qualité architecturale est l'essence même de la construction projetée, et pour des raisons techniques liées à mettre en valeur ce projet, les mouvements de terrains pourront être réalisés avec le strict nécessaire.

#### Article UA 11 : Aspect extérieur

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.

Toutes les prescriptions de l'article UA11 ne s'appliquent pas aux constructions publiques.

##### 11.1 Aspect général

L'imitation de styles régionaux extérieurs à la région est interdite.

#### Façade

11.2.1 Les bardages sont interdits sauf les bardages bois naturel. Un enduit traditionnel pour façade sera privilégié. On pourra à titre exceptionnel utiliser une autre couleur au ton pastel.

11.2.2 Les façades et les soubassements devront être traités de la même teinte.

Les balcons sont interdits.

La couleur et l'aspect des enduits devront s'inspirer ceux du bâti ancien, dans les tons beiges à beiges ocrés

Les éléments architecturaux remarquables seront préservés et mis en valeur.

### Toitures

11.3.1 Pour les annexes et les bâtiments publics, les toitures à pan unique pourront être acceptées.

11.3.2 Les toitures seront à deux pans, les pentes seront entre 25 et 30°.

11.3.3 Les couvertures seront de couleur rouge vieilli ou refaites à l'identique.

11.3.4 Les châssis de toitures seront autorisés si leur surface est inférieure à 1 m<sup>2</sup>, et qu'elles soient axées avec l'ensemble des ouvertures de la façade. Les lucarnes et les chiens assis sont interdits.

11.3.5 Les panneaux solaires seront disposés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison.

### Ouvertures

11.4.1 Les éléments constitutifs des nouvelles fenêtres auront les mêmes caractéristiques que les fenêtres à remplacer.

11.4.2 Les volets seront conservés, restaurés ou remplacés à l'identique.

11.4.3 Les matériaux naturels sont préconisés dans le cadre de la rénovation ou de la restauration.

11.4.4 Dans le cas de maisons réhabilitées, les caissons des volets roulants extérieurs sont interdits, et sont posés en retrait en aménageant un tableau.

### Eléments de paysage à protéger

11.5.1 Pour les éléments bâtis, la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan cadastral est interdite. Pour les éléments végétaux : remplacement par des éléments de même essence.

11.5.2 Le travail sur les façades respectera la composition, les matériaux et l'ornement d'origine.

11.5.3 Les dispositions de l'article 11 ne s'appliquent pas pour les constructions à usage ferroviaire, industriel ou pour les constructions indispensables au fonctionnement du service public.

### Article UA 12 : Stationnement

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques et privées sur des emplacements aménagés.

12.2 Les stationnements se réaliseront dans la mesure du possible.

Article UA 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les essences locales seront utilisées.

### **Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol**

Article UA 14 : Coefficient d'Occupation du Sols (COS)

Aucune prescription

## Règlement applicable à la zone UB

### **Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

I) Sont soumis à autorisation en raison de l'existence du PLU

L'édification de clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou sylvicole est soumise à déclaration.

II) Permis de démolir

Les démolitions sont soumises à autorisation.

### **Article UB 1 : Occupations et utilisations du sols interdites**

- ? Les constructions destinées à :
  - L'industrie
  - L'artisanat
  - L'hébergement hôtelier
  - La fonction d'entrepôt
  - A l'exploitation agricole ou forestière
- ? Les installations classées soumises à autorisation et à déclaration
- ? Les campings et stationnement de caravanes :
  - Les caravanes isolées
- ? Les habitations légères de loisirs :
  - Les habitations légères de loisirs
  - Les parcs résidentiels de loisirs
- ? Les installations et travaux divers suivants :
  - Les parcs d'attraction
  - Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
  - Les dépôts en tout genre
  - Les garages collectifs de caravanes

### **Article UB 2 : Occupations et utilisations du sols soumises à des conditions particulières**

- ? Les constructions et installations publiques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- ? L'activité agricole existante
- ? Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial si elles ne sont pas source de nuisance pour le voisinage et si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public
- ? Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone

Dans le secteur UB<sub>i</sub> :

- ? La reconstruction après sinistre est autorisée sous réserves que :

- Le niveau du plancher fini le plus bas habitable devra être situé à au moins 30 cm au-dessus de la cote qui sera fixée par la commune
- Les sous-sols sont interdits
- Les constructions seront réalisées sur vide-sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable.

## **Section 2 : Conditions de l'occupation du sol**

### *Article UB 3 : Accès et voirie*

#### 3.1 Accès

Toute occupation et utilisation du sol sur une unité foncière nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis soit par des voies publiques ou privées, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil, dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

#### 3.2 Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées et publiques doivent être adaptées :

- à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie
- aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

### *Article UB 4 : Desserte par les réseaux*

#### 4.1 Eau

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. La distribution d'eau potable, par captage, forage ou puits particulier devra préalablement être autorisés et réalisés dans les conditions fixées par la réglementation.

#### 4.2 Assainissement

##### 4.2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Les terrains constructibles non desservis par le réseau collectif d'assainissement devront être dotés de systèmes autonomes.

##### 4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales. Les caractéristiques des regards et bouches avaloirs sont fixées par les services du concessionnaire.

Néanmoins, les aménagements pourront se faire par des méthodes alternatives de traitements des eaux pluviales qui intègrent une préoccupation environnementale (noues, chaussées, réservoir, citerne, matériaux poreux...) et qui favorisent l'infiltration des eaux pluviales à l'échelle de chaque parcelle.

#### Article UB 5 : Caractéristiques des terrains

Aucune prescription

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

6.1 Toute construction doit s'implanter soit en alignement des voies publiques ou privées, soit en retrait de 3 mètres à 7 mètres. Les annexes devront être implantées soit à l'alignement ou soit en retrait des façades principales.

6.2 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.

#### Article UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions peuvent s'implanter en jouxtant les limites séparatives perpendiculaire à la voie publique ou privée, ou en retrait. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'autre limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à trois mètres.

7.2 La distance de recul des constructions par rapport aux limites des parcelles forestières relevant du régime forestier ou non est à 30 mètres.

7.3 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.

#### Article UB 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière à ce qu'elles permettent un ensoleillement suffisant des pièces principales et une bonne utilisation des espaces non bâtis.

#### Article UB 9 : Emprise au sol

Définition : l'emprise au sol est la projection de la construction toute saillie comprise.

9.1 Pour les dépendances et abris de jardins non contigus à la construction principale, l'emprise au sol est limitée à 30m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Brute.

#### Article UB 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur de construction est la différence d'altitude entre le point de construction le plus haut et le niveau du sol avant travaux (point le plus bas en cas de pente).

10.1 Les bâtiments à usage d'habitation s'adapteront au terrain naturel : aucun mouvement de terrain supérieur à 0,50 m ne sera autorisé.

Dans le cadre d'un projet contemporain, dont la qualité architecturale est l'essence même de la construction projetée, et pour des raisons techniques liées à mettre en valeur ce projet, les mouvements de terrains pourront être réalisés avec le strict nécessaire.

10.2 La hauteur maximale ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture.

10.3 Pour les abris de jardin et les dépendances, la hauteur est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture.

10.4 En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à la hauteur du bâtiment préexistant.

10.5 Les règles précisées dans l'article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

#### Article UB 11 : Aspect extérieur

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.

##### 11.1 Aspect général

L'imitation de styles régionaux extérieurs à la région est interdite.

#### Façade

11.2.1 Les bardages sont interdits sauf les bardages bois naturel.

11.2.2 Les façades et les soubassements devront être traités de la même teinte

11.2.3 Les balcons sont interdits.

11.2.4 Le bardage bois vertical en planche brute de sciage, avec couvre joint est préconisé (traitement naturel).

11.2.5 La couleur et l'aspect des enduits devront s'inspirer ceux du bâti ancien, dans les tons beiges à beiges ocrés

11.2.6 Les éléments architecturaux remarquables seront préservés et mis en valeur.

#### Ouvertures

11.3.1 Les éléments constitutifs des nouvelles fenêtres auront les mêmes caractéristiques que les fenêtres à remplacer.

11.3.2 Les volets seront conservés, restaurés ou remplacés à l'identique.

11.3.3 Les matériaux naturels sont préconisés dans le cadre de la rénovation ou de la restauration.

11.3.4 Dans le cas de maisons réhabilitées, les caissons des volets roulants extérieurs sont interdits, et sont posés en retrait en aménageant un tableau.

#### Toitures

11.4.1 Pour les annexes et les bâtiments publics, les toitures à pan unique pourront être acceptées.

11.4.2 Les couvertures seront de couleur rouge vieilli ou refaites à l'identique.

11.4.3 Les toitures seront à deux pans, les pentes seront entre 25 et 30°.

11.4.4 Les châssis de toitures seront autorisés si leur surface est inférieure à 1 m<sup>2</sup>, et qu'elles soient axées avec l'ensemble des ouvertures de la façade. Les lucarnes et les chiens assis sont interdits.

11.4.5 Les panneaux solaires seront disposés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison.

#### Article UB 12 : Stationnement

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques et privées sur des emplacements aménagés.

12.2 Les stationnements se réaliseront dans la mesure du possible.

#### Article UB 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les essences locales seront utilisées.

### **Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol**

#### Article UB 14 : Coefficient d'Occupation du Sols (COS)

Aucune prescription

# Règlement applicable à la zone ULc

## **Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

I) Sont soumis à autorisation en raison de l'existence du PLU

L'édification de clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou sylvicole est soumise à déclaration.

II) Permis de démolir

Les démolitions sont soumises à autorisation.

### **Article ULc 1 : Occupations et utilisations du sols interdites**

- ? Les constructions destinées à :
  - L'industrie
  - L'artisanat
  - Au commerce
  - L'habitation
  - L'hébergement hôtelier
  - La fonction d'entrepôt
  - A l'exploitation agricole ou forestière
- ? Les installations classées soumises à autorisation et à déclaration
- ? Les campings et stationnement de caravanes :
  - Les caravanes isolées
- ? Les habitations légères de loisirs :
  - Les habitations légères de loisirs
  - Les parcs résidentiels de loisirs
- ? Les installations et travaux divers suivants :
  - Les parcs d'attraction
  - Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
  - Les dépôts en tout genre
  - Les garages collectifs

### **Article ULc 2 : Occupations et utilisations du sols soumises à des conditions particulières**

Sont admis :

- ? Les caravanes à condition que la durée du stationnement soit limitée à 3 mois

## **Section 2 : Conditions de l'occupation du sol**

### **Article ULc 3 : Accès et voirie**

#### 3.1 Accès

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

#### 3.2 Voirie

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **Article ULc 4 : Desserte par les réseaux**

#### 4.1 Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. La distribution d'eau potable, par captage, forage ou puits particulier devra préalablement être autorisés et réalisés dans les conditions fixées par la réglementation.

#### 4.2 Assainissement

##### 4.2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Les terrains constructibles non desservis par le réseau collectif d'assainissement devront être dotés de systèmes autonomes.

##### 4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales. Les caractéristiques des regards et bouches avaloirs sont fixées par les services du concessionnaire.

Néanmoins, les aménagements pourront se faire par des méthodes alternatives de traitements des eaux pluviales qui intègrent une préoccupation environnementale (noues, chaussées, réservoir, citerne, matériaux poreux...) et qui favorisent l'infiltration des eaux pluviales à l'échelle de chaque parcelle.

En l'absence de réseau ou lorsque le réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés selon les critères énoncés ci-dessus.

### **Article ULc 5 : Caractéristiques des terrains**

Aucune prescription

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

6.1 Les constructions peuvent être édifiées soit à l'alignement ou en recul de l'alignement des voies. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

6.2 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.

Article ULc 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions peuvent être édifiées soit en limite ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'autre limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à trois mètres.

7.2 La distance de recul des constructions par rapport aux limites des parcelles forestières relevant du régime forestier ou non est à 30 mètres.

7.3 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.

Article ULc 8 : Implantation des constructions les une par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière à ce qu'elles permettent un ensoleillement suffisant des pièces principales et une bonne utilisation des espaces non bâtis.

Article ULc 9 : Emprise au sol

Aucune prescription

Article ULc 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur de construction est la différence d'altitude entre le point de construction le plus haut et le niveau du sol avant travaux (point le plus bas en cas de pente).

10.1 La hauteur maximale de tout point des constructions par rapport au terrain naturel ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture.

10.2 Les règles précisées à l'article 10 ne sont pas applicables aux équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article ULc 11 : Aspect extérieur

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

Article ULc 12 : Stationnement

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

Article ULc 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les essences locales seront utilisées.

### **Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol**

Article ULc 14 : Coefficient d'Occupation du Sols (COS)

Aucune prescription

# Dispositions applicables à la zone UX

## **Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

I) Sont soumis à autorisation en raison de l'existence du PLU

L'édification de clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou sylvicole est soumise à déclaration.

II) Permis de démolir

Les démolitions sont soumises à autorisation.

III) Règlement applicable à la zone

Selon l'article L 315-2-1 du code de l'urbanisme, le règlement du lotissement d'activités s'applique dix ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Passé ce délai, le règlement du lotissement cesse de s'appliquer pour le règlement du PLU régissant cette zone sauf demande des colotis de maintenir ces règles.

### Article UX 1 : Occupations et utilisations du sols interdites

- Les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article 2
- Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles visées à l'article 2
- Les bâtiments à usage agricole non autorisés par l'article 2
- Les dépôts de toute nature, à l'exception de ceux autorisés par l'article 2
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière
- Les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux nécessaires à l'aménagement de la zone d'activités
- Les installations et travaux divers
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visés aux articles R 443-3 et suivants du code de l'urbanisme
- Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du code de l'urbanisme
- Les installations légères de loisirs visées aux articles R 444-1 à R 444-4 du code de l'urbanisme

### Article UX 2 : Occupations et utilisations du sols soumises à des conditions particulières

- Les équipements d'infrastructures et de superstructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone
- Les constructions et installations publiques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les constructions et installations à usage industriel, artisanal, commercial et de services, ainsi que leurs dépendances
- La reconstruction après sinistre de toute construction dans un délai de deux ans

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone d'activités
- Les abris de jardins, garages et annexes dépendant des habitations autorisées sur la zone
- Les activités économiques agricoles si elles ont un caractère industriel ou commercial
- Les dépôts dès lors qu'ils représentent soit un stockage de matières brutes destinées à la fabrication, soit un stockage de produits finis avant expédition
- Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation ne sont admises que dans la mesure où elles respectent les prescriptions qui rendent possible le voisinage de ces installations avec les autres types d'occupation du sol autorisés et les habitations existantes
- Les bâtiments à usage collectif devront s'adapter au sol naturel, les déblais et remblais devront être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain.

## **Section 2 : Conditions de l'occupation du sol**

### *Article UX 3 : Accès et voirie*

#### 3.1 Accès

Tout accès direct sur RD 429 est interdit.

Les accès aux futurs lots devront être organisés à partir de la voie principale et du carrefour giratoire mis en place, depuis la RD 429 ou à partir d'éventuelles voies secondaires raccordées ultérieurement sur la voie principale.

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

Pour recevoir les constructions ou permettre les extensions et modifications ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

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

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser le dimensionnement et le positionnement de l'accès sur la voie publique.

#### 3.2 Voirie

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

Les voies nouvelles doivent, si elles se terminent en impasse, être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, etc.

Les nouvelles voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation publique doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

#### Article UX 4 : Desserte par les réseaux

##### 4.1 Dispositions techniques

###### 4.1.1 Alimentation en eau potable

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. IL doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

La distribution d'eau potable, par captage, forage ou puit particulier devra préalablement être autorisés et réalisés dans les conditions fixées par la réglementation.

###### 4.1.2 Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux d'assainissement mis en place par le lotisseur, avec séparation des eaux pluviales et des eaux usées et rejet dans les collecteurs appropriés.

Eaux domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

Dans l'impossibilité technique de se raccorder au réseau existant :

- L'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé
- La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation

Eaux résiduaires industrielles :

Les rejets sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les rejets sans le réseau public devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau : à défaut un prétraitement devra être réalisé.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux

pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les servitudes techniques la conseillant.

Néanmoins, les aménagements pourront se faire par des méthodes alternatives de traitements des eaux pluviales qui intègrent une préoccupation environnementale (noues, chaussées, réservoir, citerne, matériaux poreux...) et qui favorisent l'infiltration des eaux pluviales à l'échelle de chaque parcelle.

En l'absence de réseau ou lorsque le réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés selon les critères énoncés ci-dessus.

#### 4.2 Electricité et téléphone

Les raccrochements aux réseaux concédés (télécoms et EDF) devront être réalisés, sauf contraintes techniques particulières et justifiées, sur les regards et coffrets mis en place à cet effet par le lotisseur, en bordure de la voie de desserte.

Tout transformateur, ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

#### Article UX 5 : Caractéristiques des terrains

Aucune prescription

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

6.1 Rappel : le principe de base est que les entreprises se mettent en scène depuis la RD 423 et la voie interne ; Les entreprises ne cherchent pas à se cacher, mais au contraire, au travers d'une architecture (au sens large, c'est-à-dire intégrant des prescriptions d'implantation, d'orientation, de volumétrie, de gestion des stationnements, des espaces verts, de traitement des façades, de matériaux et de couleurs) s'exposent au regard et contribuent à l'identification et à la qualité de cette séquence d'entrée de ville.

6.2 Les constructions doivent être édifiées :

- En façade de la RD 429, dans la bande d'implantation obligatoire des façades des constructions, soit à dix huit mètres minimum et vingt trois mètres maximum de la bordure extérieure de la chaussée de la RD 429.
- Depuis la voie secondaire en respectant un recul minimum de 5 mètres à compter de l'alignement coté à 10 mètres depuis le bord de chaussée

6.3 Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.

#### Article UX 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Sur toute la longueur des limites séparatives : la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'éégout de la toiture de la construction projetée, sans être inférieure à 4 mètres.

7.2 Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles :

- A condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs, coupe-feu)
- Pour les annexes d'une hauteur en tout point inférieure à 4 mètres

7.3 La distance de recul des constructions par rapport aux limites des parcelles forestières relevant du régime forestier ou non est à 30 mètres.

Article UX 8 : Implantation des constructions les une par rapport aux autres sur une même unité foncière

Aucune prescription

Article UX 9 : Emprise au sol

Définition : l'emprise au sol est la projection de la construction toute saillie comprise.

L'emprise au sol des bâtiments dans la zone n'excédera pas 50% de la surface de la zone, soit une surface hors œuvre nette des constructions dans la zone fixée à 60000 m<sup>2</sup>.

Article UX 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

10.2 La hauteur maximale des constructions est fixée à neuf mètres.

10.3 Il n'est pas fixé de hauteur pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.

Article UX 11 : Aspect extérieur

11.1 Généralités

Le permis de construire peut être refusé si les constructions et les clôtures, par leur situation, leurs dimensions, l'aspect extérieur, le traitement des abords des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

En particulier, les dispositions suivantes devront être retenues :

- L'architecture et la volumétrie des bâtiments devront être harmonieuses
- Aux abords des bâtiments, les dénivelées ou talus, et plus généralement toute modification de profil du terrain existant, devront être modelés et traités de façon à éviter toute rupture brutale avec le terrain naturel
- Les dépôts non liés directement aux activités de la zone sont interdits
- Les abords de la RD 429, libres de construction, d'aires de stationnement ou de circulation, seront traités en pelouse et plantées d'arbres d'essences nobles et locales, de façon à établir un juste équilibre dans l'environnement depuis la RD 429
- Le plan d'aménagement paysager devra être obligatoirement joint à la demande d'autorisation de construire

Les bâtiments à usage collectif devront s'adapter au sol naturel, les déblais et remblais devront être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les façades aveugles sont interdites le long de la RD 429.

Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

Les aires de stockage de matériaux et les aires de stationnement seront obligatoirement placées en arrière de parcelle, et masquées par un rideau végétal (haie vive et arbres de moyenne tige).

Tous les ouvrages de ventilation, climatisation etc. devront être invisibles depuis la RD 429.

### 11.2 Toitures

Les toitures seront à deux pans, Les toitures seront à deux pans, les pentes seront entre 25 et 30°. (58%) (Sauf impératifs techniques).

Pour les bâtiments de type industriel, des faibles pentes seront tolérées et des couvertures en métal type zinc, inox ou de matériaux de teinte rouge vieilli.

Pour les bâtiments de type artisanal ou commercial, des faibles pentes seront tolérées et des couvertures en métal type zinc, inox ou de matériaux de teinte rouge vieilli.

Les toitures de type « terrasse » seront autorisées pour la ouvrage techniques spécifiques, tels que les réservoirs, silos, transformateurs... et si, un projet architectural de qualité est adapté au site et à la fonctionnalité du bâtiment (cette mesure concerne également la partie des bureaux des bâtiments, ainsi que les habitations dépendantes de l'activité).

### 11.3 Murs/revêtements extérieurs

Les bardages et enduits des bâtiments seront de préférence de couleur sombre (tons bruns et verts) ou dans les tons beiges ocrés et les gris afin de s'intégrer le mieux possible au site.

Tout pignon visible depuis la RD 429 devra être traité comme une façade (enduit, bardage de qualité, effort de composition...).

### 11.4 Sont interdits :

- Les couvertures et bardages en tôle non peinte
- Les couleurs vives ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage

### 11.5 Enseignes

Les enseignes seront autorisées sous conditions qu'elles respectent la législation en vigueur, Code de l'Environnement, textes relatifs à la publicité, enseigne et pré enseigne :

Circulaire n°2001-1 du 5 avril 2001

LOI n° 79-1150 du 29 décembre 1979 abrogée par ordonnance 2000-914 18 septembre 2000, publiée au J.O. du 21 septembre 2000, à l'exception des articles 41 et 44 en vigueur.

## 11.6 Clôtures

L'alignement en façade de la RD 429 (à 15 mètres du bord extérieur de la voie) ou le long de la voie interne sera matérialisée par une clôture continue de limite séparative à limite séparative.

Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornement fantaisiste.

Les clôtures seront réalisées en grillage et pourront être doublées d'une haie vive composée d'essences locales. Le grillage sera de préférence de couleur neutre (vert ou gris), le blanc étant proscrit. La hauteur maximum de clôtures est limitée à 1,50 mètre maximum.

### Article UX 12 : Stationnement

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

12.2 Les aires de stationnement seront réalisées de préférence à proximité du bâtiment principal.

12.3 Les aires de stationnement seront obligatoirement plantées à raison d'un arbre pour 50 m<sup>2</sup> (confère article 11 précédent).

### Article UX 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

Aux abords des bâtiments, les dénivelées ou talus, et plus généralement, toute modification du profil du terrain existant, devront être modelés et traités de façon à éviter toute rupture brutale avec le terrain naturel.

Les autres parties non construites qui ne sont pas nécessaires au stockage seront engazonnées ou plantées.

Aux abords de la RD 429, un espace de 15 mètres (espace public) sera traité en pelouse et planté d'un alignement d'arbres de haute tige situé à 10 mètres du bord extérieur de la chaussée, de façon à établir un juste équilibre dans l'environnement.

Le traitement des limites des parcelles situées au droit du chemin de la Maillarde et au Nord-est de la zone devra être réalisé : clôture en limite et traitement paysage (engazonnement et plantations) sur un recul de 10 mètres. Ce traitement est à la charge de l'acquéreur qui précisera son aménagement lors du dépôt de la demande de permis.

Les installations visées aux paragraphes a) et b) de l'article R 442-2 du code de l'urbanisme dont la création n'est pas interdite par les articles 1 et 2, peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.

## **Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol**

### Article UX 14 : Coefficient d'Occupation du Sols (COS)

Aucune prescription

Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à  
urbaniser

# Règlement applicable à la zone 1 AU

## **Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

I) Sont soumis à autorisation en raison de l'existence du PLU

L'édification de clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou sylvicole est soumise à déclaration.

II) Permis de démolir

Les démolitions sont soumises à autorisation.

### **Article (1AU) 1 : Occupations et utilisations du sols interdites**

- ? Les constructions destinées à :
  - L'industrie
  - L'hébergement hôtelier
  - La fonction d'entrepôt
  - L'exploitation agricole ou forestière
  
- ? Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation et à déclaration
- ? Les campings et stationnement de caravanes :
  - Les caravanes isolées
  - Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés à la réception des caravanes
  
- ? Les habitations légères de loisirs :
  - Les habitations légères de loisirs
  - Les parcs résidentiels de loisirs
  
- ? Les installations et travaux divers suivants :
  - Les parcs d'attraction
  - Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
  - Les dépôts en tout genre
  - Les garages collectifs de caravanes
  - Les affouillements ou exhaussements de sols

### **Article (1AU) 2 : Occupations et utilisations du sols soumises à des conditions particulières**

- ? L'urbanisation de cette zone est ouverte soit sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.
- ? Les constructions et installations publiques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

## **Section 2 : Conditions de l'occupation du sol**

### *Article (1 AU) 3 : Accès et voirie*

#### 3.1 Accès

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

#### 3.2 Voirie

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### *Article (1AU) 4 : Desserte par les réseaux*

#### 4.1 Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. La distribution d'eau potable, par captage, forage ou puits particulier devra préalablement être autorisée et réalisée dans les conditions fixées par la réglementation.

#### 4.2 Assainissement

##### 4.2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Les terrains constructibles non desservis par le réseau collectif d'assainissement devront être dotés de systèmes autonomes.

##### 4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales. Les caractéristiques des regards et bouches avaloirs sont fixées par les services de la commune.

Néanmoins, les aménagements pourront se faire par des méthodes alternatives de traitements des eaux pluviales qui intègrent une préoccupation environnementale (noues, chaussées, réservoir, citernes, matériaux poreux...) et qui favorisent l'infiltration des eaux pluviales à l'échelle de chaque parcelle.

En l'absence de réseau ou lorsque le réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés selon les critères énoncés ci-dessus.

##### 4.2.3 Eaux de source

Les sources ou nappes phréatiques existantes sur le terrain doivent être captées et amenées au réseau prévu pour le recueil des eaux.

#### Article (1AU) 5 : Caractéristiques des terrains

Aucune prescription

#### Article (1AU) 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions peuvent être édifiées en alignement ou en recul de l'alignement des voies avec un recul minimal de trois mètres.

6.2 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.

#### Article (1AU) 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions peuvent s'implanter soit en jouxtant les deux limites séparatives soit en retrait. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'autre limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à trois mètres.

7.2 La distance de recul des constructions par rapport aux limites des parcelles forestières relevant du régime forestier ou non est à 30 mètres.

7.3 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.

#### Article (1AU) 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière à ce qu'elles permettent un ensoleillement suffisant des pièces principales et une bonne utilisation des espaces non bâtis.

#### Article (1AU) 9 : Emprise au sol

Définition : l'emprise au sol est la projection de la construction toute saillie comprise.

9.1 Aucune prescription pour les constructions à usage d'habitation.

9.2 Les dépendances et abris de jardins ont leur emprise au sol limitée à 20 mètres carrés, extension comprise et par unité foncière de SHOB.

#### Article (1AU) 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur de construction est la différence d'altitude entre le point de construction le plus haut et le niveau du sol avant travaux (point le plus bas en cas de pente).

10.1 La hauteur maximale de tout point des constructions ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture.

10.2 La hauteur maximale pour les abris de jardins ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture.

10.3 La construction s'adaptera au terrain naturel : aucun mouvement de terrain supérieur à 0,50 mètre ne sera autorisé.

10.4 Les règles précisées à l'article 10 ne sont pas applicables aux équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

#### Article (1AU) 11 : Aspect extérieur

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

#### Toitures

11.1 Les toitures seront à deux pans à l'exception des constructions adossées au bâtiment principal et des garages. Les toitures seront à deux pans, les pentes seront entre 25 et 30°.

11.2 Les couvertures seront de couleur rouge vieillie ou refaites à l'identique.

11.3 Les châssis de toitures seront autorisés si leur surface est inférieure à 1 m<sup>2</sup>, et qu'elles soient axées avec l'ensemble des ouvertures de la façade. Les lucarnes et les chiens assis sont interdits.

11.4 Les panneaux solaires seront disposés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison.

#### Façades

11.5 Les coffrets de volets roulants doivent, si possible, ne pas être visible de l'extérieur, en cas d'impossibilité, ils doivent présenter une façade vue dont la hauteur est inférieure à 7 centimètres.

11.6 Les façades et les soubassements devront être traités de la même teinte

11.7 Les balcons sont interdits.

11.8 Le bardage bois vertical en planche brute de sciage, avec couvre joint est préconisé (traitement naturel)

11.9 La couleur et l'aspect des enduits devront s'inspirer ceux du bâti ancien, dans les tons beiges à beiges ocrés

11.10 Les éléments architecturaux remarquables seront préservés et mis en valeur.

#### Ouvertures

11.11 Les fenêtres seront de proportions franchement verticales plus hautes que larges (ex : L = 1.10 m / H : 1.45 m).

11.12 Les caissons des volets roulants extérieurs sont interdits, et sont posés en retrait en aménageant un tableau.

#### Clôtures

11.11 Les murs de clôtures sur rue ne pourront pas excéder 0,50 mètres. Ils pourront être surmontés d'un grillage ou grille ajouré doublé éventuellement d'une haie d'essence locale. La hauteur totale ne pourra pas excéder 2 mètres.

11.12 Pour les clôtures sur rue, les matériaux destinés à être enduits ne pourront être laissés bruts.

11.13 Pour les autres clôtures, les murs bahuts auront une hauteur inférieure à 0,50 mètres.

Article (1AU) 12 : Stationnement

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

12.2 Il est demandé une place de stationnement minimum par habitation.

12.3 Pour les lotissements et les opérations groupées, une place de stationnement visiteur par logement prévu est à réaliser sur le domaine public de l'opération.

Article (1AU) 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les essences locales seront utilisées.

**Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol**

Article (1AU) 14 : Coefficient d'Occupation du Sols (COS)

Aucune prescription

## Titre 4 : Dispositions applicables à la zone naturelle

## Règlement applicable à la zone N

### **Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

I) Sont soumis à autorisation en raison de l'existence du PLU

L'édification de clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière est soumise à déclaration.

II) Permis de démolir

Les démolitions sont soumises à autorisation.

#### Article N 1 : Occupations et utilisations du sols interdites

Sont interdits sur l'ensemble de la zone :

- Toutes les occupations ou les utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2

Dans le secteur Nc :

- L'ouverture, l'exploitation ou la reprise d'exploitation de carrières à ciel ouvert ou souterraines et de gravières, leur remblaiement sauf avec des matériaux d'origine identique
- L'ouverture d'excavations, de fouilles, de tranchées
- L'installation de canalisations, de stockages et de dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux
- Les activités de loisirs nécessitant des installations fixes
- La création de cimetières ou leur agrandissement
- Le maraîchage, serres, pépinières ou autres cultures hautement intensives
- Le défrichement
- Les terrains de jeux et aires de loisirs pour activités motorisées
- Les abris à animaux

#### Article N 2 : Occupations et utilisations du sols soumises à des conditions particulières

Sont admis sur l'ensemble de la zone :

- Les ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics.

Dans la zone N :

- Les constructions directement liées à l'économie forestière ou à la chasse
- Les extensions mesurées et les travaux de confortation sur les constructions existantes à hauteur de 25% de la surface construite
- Les abris pour animaux ouverts sur un coté dans les conditions fixées à l'article 9
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation, à l'entretien de la forêt et au contrôle des risques
- Les annexes sont autorisées dans une limite de 20m<sup>2</sup> de SHOB

- Le changement de destination d'un bâtiment existant et uniquement dans ce cas en logement d'habitation, en hébergement touristique tels que gîtes ruraux, chambres d'hôtes, auberges à la ferme à condition que le projet soit compatible avec la sauvegarde des exploitations agricoles et avec la capacité des réseaux publics et que le projet préserve les caractéristiques essentielles du bâtiment concerné.

Dans le secteur Ni :

- La reconstruction après sinistre est autorisée sous réserves que :
  - Le niveau du plancher fini le plus bas habitable devra être situé à au moins 30 cm au-dessus de la cote qui sera fixée par la commune
  - Les sous-sols sont interdits
  - Les constructions seront réalisées sur vide-sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable.

Dans le secteur Nf :

- Toutes les activités de loisir

## **Section 2 : Conditions de l'occupation du sol**

### *Article N 3 : Accès et voirie*

Toute occupation ou utilisation du sol qui nécessite un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou obtenu par application de l'article 682 du code civil d'une largeur répondant à l'importance de l'occupation et d'utilisation du sol.

Les voies privées ou publiques doivent être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre les incendies et aux usages qu'elles doivent desservir.

### *Article N 4 : Desserte par les réseaux*

#### 4.1 Eau potable

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

La distribution d'eau potable, par captage, forage ou puits particulier devra préalablement être autorisés et réalisés dans les conditions fixées par la réglementation.

#### 4.2 Assainissement

Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées si ce réseau existe. En l'absence de réseau, les constructions devront être raccordées à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

#### 4.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales. Les caractéristiques des regards et bouches avaloirs sont fixées par les services du concessionnaire.

Néanmoins, les aménagements pourront se faire par des méthodes alternatives de traitements des eaux pluviales qui intègrent une préoccupation environnementale (noues, chaussées, réservoir, citerne, matériaux poreux...) et qui favorisent l'infiltration des eaux pluviales à l'échelle de chaque parcelle.

#### Article N 5 : Caractéristiques des terrains

Aucune prescription

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

Dans la zone N :

6.1 Les constructions ne peuvent être implantées à moins de dix mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ouvertes à la circulation publique.

Dans le secteur Ni :

6.2 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront s'implanter à l'alignement ou en recul des voies et emprises publiques.

Dans le secteur Nf :

6.3 Les constructions ne peuvent être implantées à moins de dix mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ouvertes à la circulation publique.

6.4 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.

#### Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans la zone N :

Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.

Dans la zone N et le secteur Nf :

7.1 Les constructions doivent respecter en tout point une distance minimale de 30 mètres par rapport aux limites séparatives sauf pour les abris de chasse.

Dans le secteur Ni :

7.2 Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'autre limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à trois mètres.

#### Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Aucune prescription

### Article N 9 : Emprise au sol

Définition : l'emprise au sol est la projection de la construction toute saillie comprise.

Dans la zone N et le secteur Nf :

9.1 L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 m<sup>2</sup>, extension comprise et par unité foncière.

### Article N 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur de construction est la différence d'altitude entre le point de construction le plus haut et le niveau du sol avant travaux (point le plus bas en cas de pente).

La hauteur des constructions mesurée par rapport au sol existant ne peut excéder 3 mètres au faitage pour les bâtiments annexes et les dépendances.

Les bâtiments à usage collectif devront s'adapter au sol naturel, les déblais et remblais devront être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain.

Les bâtiments à usage d'habitation s'adapteront au terrain naturel : aucun mouvement de terrain supérieur à 0,50 m ne sera autorisé.

### Article N 11 : Aspect extérieur

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.

#### Toitures

Les débords de toiture seront inférieurs à 0,20 m.

Le zinc non réfléchissant sera toléré.

Les couvertures seront de couleur rouge vieilli.

Les toitures seront à deux pans, Les toitures seront à deux pans, les pentes seront entre 25 et 30°.

Les fenêtres de toitures seront autorisées si leur surface est inférieure à 1 m<sup>2</sup>, et qu'elles soient axées avec l'ensemble des ouvertures de la façade. Les lucarnes et chiens assis sont interdits.

#### Façades

Les matériaux destinés à être habillés devront être enduits.

Les matériaux ainsi que les couleurs utilisés pour la finition et l'aspect extérieur des constructions devront s'harmoniser avec leur situation environnementale.

Le bardage bois vertical en planche brute de sciage, avec couvre joint est préconisé (traitement naturel).

La couleur et l'aspect des enduits devront s'inspirer ceux du bâti ancien, dans les tons beiges à beiges ocrés.

Les façades et les soubassements devront être traités de la même teinte.

Les balcons sont interdits.

#### Ouvertures

Les fenêtres seront de proportions franchement verticales plus hautes que larges (ex : L = 1.10 m / H : 1.45 m).

#### Article N 12 : Stationnement

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques et privées sur des emplacements aménagés.

#### Article N 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Aucune prescription

### **Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol**

#### Article N 14 : Coefficient d'Occupation du Sols (COS)

Aucune prescription

## Titre 5 : Dispositions applicables à la zone agricole

## Règlement applicable à la zone A

### **Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

I) Sont soumis à autorisation en raison de l'existence du PLU

L'édification de clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole est soumise à déclaration.

II) Permis de démolir

Les démolitions sont soumises à autorisation.

#### **Article A 1 : Occupations et utilisations du sols interdites**

Sont interdits sur l'ensemble de la zone A :

- Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles admises à l'article 2.

#### **Article A 2 : Occupations et utilisations du sols soumises à des conditions particulières**

Dans la zone A :

- Les constructions et installations liées à des équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services public ou d'intérêt collectif.
- Les constructions des bâtiments d'exploitation, classés ou non, destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole
- Les constructions à usage d'habitation principale nécessaire à l'activité agricole et situées à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone.
- Les installations classées nécessaires à l'activité agricole ainsi que les aménagements, transformations et extensions d'installations classées déjà existantes
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone
- Le camping à la ferme, les chambres d'hôtes et fermes auberges liées à l'exploitation agricole.

Dans le secteur Ac :

- L'extension des bâtiments déjà existants
- Les constructions et installations liées à des équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services public ou d'intérêt collectif.

### **Section 2 : Conditions de l'occupation du sol**

#### **Article A 3 : Accès et voirie**

Toute occupation ou utilisation du sol qui nécessite un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou obtenu par application de l'article 682 du code civil d'une largeur répondant à l'importance de l'occupation et d'utilisation du sol.

Les voies privées ou publiques doivent être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre les incendies et aux usages qu'elles doivent desservir.

#### Article A 4 : Desserte par les réseaux

##### 4.1 Eau potable

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

La distribution d'eau potable, par captage, forage ou puit particulier devra préalablement être autorisés et réalisés dans les conditions fixées par la réglementation.

##### 4.2 Assainissement

Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées si ce réseau existe. En l'absence de réseau, les constructions devront être raccordées à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières ou fossés est interdite.

##### 4.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau récoltant ces eaux. Les caractéristiques des regards et bouches avaloirs sont fixées par les services du concessionnaire.

En l'absence de réseau ou lorsque le réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans la limite de la réglementation correspondante.

#### Article A 5 : Caractéristiques des terrains

Aucune prescription

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

6.1 Les nouvelles constructions ne peuvent être implantées à moins de 8 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ouvertes à la circulation des véhicules motorisés.

6.2 La présente règle ne s'applique pas en cas de transformation ou d'extension sur une construction existante.

6.3 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.

#### Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions peuvent s'implanter soit en limite ou soit en recul avec une distance minimale de recul de six mètres par rapport aux limites séparatives.

7.2 La distance de recul des constructions par rapport aux limites des parcelles forestières relevant du régime forestier ou non est à 30 mètres.

7.3 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.

7.4 En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction sans diminuer la distance avec la limite séparative.

#### Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

8.1 Les constructions peuvent être contiguës.

#### Article A 9 : Emprise au sol

Aucune prescription

#### Article A 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur de construction est la différence d'altitude entre le point de construction le plus haut et le niveau du sol avant travaux (point le plus bas en cas de pente).

10.1 La hauteur maximale des constructions à usage agricole et sylvicole ne doit pas excéder 15 mètres au faîtage.

10.2 La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 8 mètres au faîtage.

10.3 Les règles précisées à l'article 10 ne sont pas applicables aux équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

10.4 Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas la hauteur du bâtiment existant.

#### Article A 11 : Aspect extérieur

11.1 L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.

Les bâtiments à usage agricole devront s'adapter au sol naturel, les déblais et remblais devront être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain.

Les bâtiments à usage d'habitation s'adapteront au terrain naturel : aucun mouvement de terrain supérieur à 0,50 m ne sera autorisé.

Aux abords des bâtiments agricoles, un espace pourra être planté d'arbres ou de haies de façon à établir un juste équilibre dans l'environnement.

L'aspect extérieur des bâtiments agricoles ne devront pas restés à l'état brut.

### 11.2 Toitures

Les débords de toiture seront inférieurs à 0,20 m,

Les couvertures seront de teinte rouge vieilli.

Le zinc non réfléchissant sera toléré.

Les toitures seront à deux pans, les pentes seront entre 25 et 30°.

Pour les bâtiments de type agricole, les pentes de toit ne seront pas réglementées, toutefois les toitures à toit plat ne sont pas autorisées. Des faibles pentes seront tolérées. Les couvertures seront en métal type zinc, inox ou de matériaux de teinte rouge vieilli.

Les fenêtres de toitures seront autorisées si leur surface est inférieure à 1 m<sup>2</sup>, et qu'elles soient axées avec l'ensemble des ouvertures de la façade. Les lucarnes et chiens assis sont interdits.

Les toitures dans les tons rouge ou vert (sans être vif) sont recommandées.

### 11.3 Façades

Les matériaux destinés à être habillés devront être enduits.

Les matériaux ainsi que les couleurs utilisés pour la finition et l'aspect extérieur des constructions devront s'harmoniser avec leur situation environnementale.

Le bardage bois vertical en planche brute de sciage, avec couvre joint est préconisé (traitement naturel).

La couleur et l'aspect des enduits devront s'inspirer ceux du bâti ancien, dans les tons beiges à beiges ocrés.

Les façades et les soubassements devront être traités de la même teinte.

Les balcons sont interdits.

### 11.4 Ouvertures

Les fenêtres seront de proportions franchement verticales plus hautes que larges (ex : L = 1.10 m / H : 1.45 m).

### Article A 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

### Article A 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les essences locales seront utilisées.

## **Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol**

### Article A 14 : Coefficient d'Occupation du Sols (COS)

Aucune prescription