

## **Titre I**

### **Dispositions générales**

## **Article 1**

### **Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relative à l'occupation des sols**

---

1. Les règles générales prévues par les articles R111-1 à R111-49 du code de l'urbanisme sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le code de l'urbanisme, à l'exception des dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24 qui ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme.

2. Au terme de la loi du 27 septembre 1941, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au préfet ou à son représentant, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Ces dispositions ont été complétées par la loi du 17 janvier 2001, du décret d'application du 16 janvier 2002, de la loi du 1er août 2003 et de la loi du 9 août 2004, instituant de nouvelles procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

3. Les mesures de sauvegarde prévues aux articles L.111-9, L.111-10, L.123-6-alinéa 4, et L.313-2 peuvent être appliquées.

4. Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, dont la liste et la désignation sont données en annexe et reportées au plan des servitudes.

5. Les dispositions applicables à la commune en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement font l'objet des annexes sanitaires figurant au dossier et, le cas échéant, du zonage d'assainissement.

## **Article 2**

### **Dénomination des zones**

---

#### **- ZONES URBAINES U**

Ua : zone mixte correspondant au centre ancien du village.

Ub : zone mixte correspondant aux extensions du centre ancien. Elle comprend les secteurs Ub-s réservé aux équipements sportifs et culturels et Ub-v réservé au co-voiturage.

Uy : zone destinée à accueillir des activités artisanales ou industrielles.

- ZONES AYANT VOCATION À ÊTRE URBANISÉES AU

AU : zone d'urbanisation à vocation principale d'habitat, dont les équipements situés à proximité sont suffisants pour l'urbanisation de l'ensemble de la zone.

AU-y : zone réservée aux activités artisanales ou industrielles.

- ZONE AGRICOLE A

C'est une zone réservée à l'exploitation agricole. Elle comporte le secteur A-a.

- ZONE NATURELLE N

Elle recouvre des espaces naturels ordinaires ou à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux, des paysages ou de leur intérêt esthétique ou paysager. Elle comporte le secteur N-e.

### **Article 3**

#### **Autres indications du règlement graphique**

---

- LES TERRAINS CLASSÉS PAR LE PLU

comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer.

- L'IDENTIFICATION ET LA LOCALISATION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE

à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique ou historique.

- LE SECTEUR D'ALÉAS D'INONDATION DU PPRI EN COURS

représenté par une trame grisée sur le document graphique.

### **Article 4**

#### **Adaptations mineures**

---

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

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

## Titre II

### Dispositions applicables aux différentes zones

## **ZONE Ua**

C'est la zone qui couvre toute la partie ancienne du village de Maisons-du-Bois-Lièremont. Elle est caractérisée par une organisation du bâti proche de la rue, avec des formes et des volumes inspirés de l'architecture rurale traditionnelle. La vocation principale de cette zone est la mixité urbaine : accueil de l'habitat, des équipements correspondants, des activités commerciales, de services et artisanales non nuisantes.

### *Rappels*

- L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES

est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R.421-12-d du code de l'urbanisme, suite à la délibération du 18 avril 2013.

- LES ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123.1.5 III-2°

du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation ou d'une mise en valeur. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage, naturel ou bâti doivent être précédés d'une déclaration préalable (R.421.17-d du code de l'urbanisme) ou d'une autorisation (R123.11-h).

### **Article Ua 1**

#### **Occupations et utilisations du sol interdites**

---

- les constructions à usage d'entrepôt non liée à une activité autorisée,
- les nouvelles installations, constructions et installations classées agricoles,
- les constructions à usage industriel,
- les parcs d'attraction, les garages collectifs de caravanes, le stationnement de caravanes isolées,
- les dépôts de véhicules, de ferrailles, déchets...
- toute occupation ou installation incompatible avec la proximité des habitations,
- les antennes de téléphonie mobile,

- le camping et le caravanage,
- les activités d'exploitation de matériaux.

## **Article Ua 2**

### **Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

---

- les constructions à usage artisanal et de services, dans la mesure où elles n'entraînent pas de danger, inconvénient ou nuisance incompatibles avec le caractère de la zone
- les installations classées pour la protection de l'environnement compatibles avec la vocation résidentielle de la zone et sous réserve qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages aux personnes et aux biens
- l'aménagement, l'extension ou la reconstruction des installations classées autorisées, sous réserve que les travaux aient pour effet de réduire la gêne ou le danger que présente l'installation
- l'aménagement, l'extension limitée des constructions agricoles existantes abritant des animaux, sous réserve que les travaux aient pour effet de réduire la gêne ou l'insalubrité pour le voisinage,
- l'aménagement, l'extension ou la reconstruction des autres constructions agricoles;
- le permis de démolir est exigé pour les bâtiments repérés sur le plan au titre de l'article R123.11-h pris en application de l'article L.123.1.5-7è du code de l'urbanisme.

## **Article Ua 3**

### **Accès et voirie**

---

#### **1. Accès**

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### **2. Voirie ouverte à la circulation publique**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir; elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

## **Article Ua 4**

---

### **Desserte par les réseaux**

---

#### **1. Eau**

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

#### **2. Assainissement**

##### **– EAUX USÉES**

Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas de réseau public insuffisant, notamment au niveau du système d'épuration, un dispositif d'assainissement autonome peut être demandé. Il doit pouvoir être raccordé au réseau public, une fois réalisés les équipements publics nécessaires.

##### **– EAUX PLUVIALES**

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

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **2. Electricité et téléphone**

Les réseaux nouveaux doivent être enterrés ou disposés en façade.

## **Article Ua 6**

---

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

1. Le long des voies et emprises publiques, les constructions doivent s'implanter soit :

- selon le recul d'une construction voisine,
- à quatre mètres de l'alignement.

2. En deuxième ligne, l'implantation est libre.

3. En outre, un recul compris entre 0 et 2 mètres est autorisé pour les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article Ua 7**

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

1. Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative aboutissant aux voies :

- à l'intérieur d'une bande de vingt-cinq mètres de profondeur à partir de l'alignement,
- au-delà de cette profondeur, dans le respect de l'article 10,
- en cas de reconstruction d'un bâtiment existant sur limite.

2. Dans les autres cas, les constructions doivent s'implanter de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $H/2$ ), sans être inférieure à trois mètres.

## **Article Ua 9**

### **Emprise au sol**

---

Pas de prescription particulière

## **Article Ua 10**

### **Hauteur maximale des constructions**

---

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, et le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

1. La hauteur de toute construction doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins. Toutefois, la hauteur totale ne dépassera pas dix mètres.

2. Au-delà d'une profondeur de vingt cinq mètres comptés à partir de l'alignement, la hauteur totale des constructions édifiées sur limite séparative ne peut excéder quatre mètres.

## **Article Ua 11**

---

### **Aspect extérieur des constructions**

---

1. Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage, et respecter notamment les caractéristiques suivantes :

#### - IMPLANTATION

La construction s'adaptera au terrain naturel et aux lignes de relief. Les travaux de déblais et de remblais seront réalisés en utilisant judicieusement la pente.

#### - VOLUMES

La simplicité des volumes doit être recherchée. Les annexes devront s'intégrer au parti architectural d'ensemble de la ou des constructions.

#### - TOITURES

a) Les toits terrasses sont interdits; les toits à un pan sont autorisés dans le cas d'annexes adossées au bâtiment principal.

b) La pente des toitures sera comprise entre 25 et 45°.

Les couleurs de toitures seront choisies dans les teintes brun-rouge. Le noir et le gris sont interdits.

Toutefois, il peut être dérogé aux points a) et b) pour les dispositifs qui recourent aux énergies renouvelables en toiture.

#### - FAÇADE

Les enduits seront choisis dans une gamme d'ocre, en harmonie avec les enduits traditionnels. La couleur blanche est interdite.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits ne devront pas rester à nu.

La façade du bâtiment sur rue doit être orientée suivant la position dominante du secteur.

#### - CLÔTURES

Les murs de pierres seront conservés.

La clôture sur rue ne dépassera pas un mètre cinquante de hauteur; elle peut être constituée :

- . soit d'une grille ou d'un grillage,
- . soit d'un muret de 0,50 mètre de hauteur maximale, surmonté d'un grillage ou d'une barrière,
- . soit d'une haie végétale.

La clôture en doit pas nuire à la visibilité pour la sécurité.

#### - EXTENSIONS OU ANNEXES INDÉPENDANTES

Elles devront s'intégrer au parti architectural d'ensemble de la ou des constructions.

- BÂTIMENTS REPÉRÉS

Les constructions repérées sur le document graphique doivent être aménagées dans le respect de leur caractéristiques esthétiques ou historiques et des matériaux d'origine. Des adaptations sont possibles à condition de conserver la qualité architecturale du projet et son intégration dans le site.

Les modénatures existantes telles que les ouvertures de grange en «anse de panier» ou en «plein cintre», les entourages de fenêtres en pierre, les linteaux en pierre, etc., seront conservées.

## **Article Ua 12**

---

### **Stationnement**

---

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

## **Article Ua 13**

---

### **Espaces libres et plantations**

---

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essence locale.

Les haies seront composées d'essences locales comprenant à 50% d'espèces à feuilles caduques.

Les espaces libres seront entretenus en espaces verts.

## ZONE Ub

Cette zone correspond aux extensions du village ancien.

La vocation principale de cette zone est la mixité urbaine : accueil de l'habitat, des équipements correspondants, des activités commerciales, de services et artisanales non nuisantes.

Elle comprend un secteur Ub-s réservé aux constructions et installations d'intérêt collectif et un secteur Ub-v réservé à une aire de co-voiturage.

### CONSTRUCTION D'INTÉRÊT COLLECTIF

Construction ou installation accessible au public, exploitée par une autorité publique ou une personne privée, qui est affectée à l'accomplissement d'une activité d'intérêt général ou public, notamment les services des pouvoirs locaux, les immeubles abritant les assemblées parlementaires et leurs services, les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux, de santé ou de culte.

### *Rappels*

#### - L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES

est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R.421-12-d du code de l'urbanisme, suite à la délibération du 18 avril 2013.

#### - LES ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123.1.5 III-2°

du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation ou d'une mise en valeur. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage, naturel ou bâti doivent être précédés d'une déclaration préalable (R.421.17-d du code de l'urbanisme) ou d'une autorisation (R123.11-h )

## Article Ub 1

### Occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions à usage d'entrepôt non liée à une activité autorisée,
- les installations classées agricoles et les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage industriel,
- les parcs de stationnement, les parcs d'attraction, les garages collectifs de caravanes, le stationnement de caravanes isolées,
- les dépôts de véhicules, de ferrailles, déchets...
- toute occupation ou installation incompatible avec la proximité des habitations,

- les antennes de téléphonie mobile,
- le camping et le caravanage,
- les activités d'exploitation de matériaux.

## **Article Ub 2**

### **Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

- dans la zone inondable représentée par une trame grisée sur le document graphique, les installations et constructions devront respecter les prescriptions du PPRI,
- les constructions à usage artisanal et de services, dans la mesure où elles n'entraînent pas de danger, inconvénient ou nuisance incompatibles avec le caractère de la zone
- les installations classées pour la protection de l'environnement compatibles avec la vocation résidentielle de la zone et sous réserve qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages aux personnes et aux biens;
- l'aménagement, l'extension ou la reconstruction des installations classées autorisées, sous réserve que les travaux aient pour effet de réduire la gêne ou le danger que présente l'installation;
- dans le secteur Ub-s, ne sont admis que les équipements, les constructions et installations d'intérêt collectif;
- dans le secteur Ub-v, ne sont admises que les aires de stationnement.

#### CONSTRUCTION D'INTÉRÊT COLLECTIF

Construction ou installation accessible au public, exploitée par une autorité publique ou une personne privée, qui est affectée à l'accomplissement d'une activité d'intérêt général ou public, notamment les services des pouvoirs locaux, les immeubles abritant les assemblées parlementaires et leurs services, les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux, de santé ou de culte.

## **Article Ub 3**

### **Accès et voirie**

#### **1. Accès**

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### **2. Voirie ouverte à la circulation publique**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir; elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies en impasse doivent comporter une aire de retournement de caractéristiques suffisantes.

## **Article Ub 4**

---

### **Desserte par les réseaux**

---

#### **1. Eau**

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

#### **2. Assainissement**

##### – EAUX USÉES

Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas de réseau public insuffisant, notamment au niveau du système d'épuration, un dispositif d'assainissement autonome peut être demandé. Il doit pouvoir être raccordé au réseau public, une fois réalisés les équipements publics nécessaires.

##### – EAUX PLUVIALES

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

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **2. Electricité et téléphone**

Les réseaux nouveaux doivent être enterrés ou disposés en façade.

## **Article Ub 6**

---

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

1. Le long des voies et emprises publiques, les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement de la voie,
- soit en respectant le recul d'une construction voisine,
- soit avec un recul de quatre mètres.

2. Toutefois, un recul compris entre 0 et 2 mètres est autorisé pour les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article Ub 7**

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

1. Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative latérale :
  - soit pour s'adosser à une autre construction en limite,
  - soit dans la limite de l'article 10.
2. Dans les autres cas, les constructions doivent s'implanter de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à trois mètres ( $H/2$  minimum trois mètres).
3. En outre, les piscines devront s'implanter à 3 m au moins de toute limite séparative.

## **Article Ub 9**

### **Emprise au sol**

---

Pas de prescription particulière

## **Article Ub 10**

### **Hauteur maximale des constructions**

---

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, et le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

1. La hauteur de toute construction doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins. Toutefois, la hauteur totale de la construction ne dépassera pas dix mètres.
2. En limite séparative latérale, les constructions adossées sont autorisées dans la limite de dix mètres. Dans les autres cas, la hauteur ne peut excéder quatre mètres.

## **Article Ub 11**

### **Aspect extérieur des constructions**

---

Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect

compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage, et respecter notamment les caractéristiques suivantes :

- IMPLANTATION

La construction s'adaptera au terrain naturel et aux lignes de relief. Les travaux de déblais et de remblais seront réalisés en utilisant judicieusement la pente.

- VOLUMES

La simplicité des volumes doit être recherchée. Les annexes devront s'intégrer au parti architectural d'ensemble de la ou des constructions.

- TOITURES

a) Les toits terrasses sont interdits; les toits à un pan sont autorisés dans le cas d'annexes adossées au bâtiment principal.

b) La pente des toitures sera comprise entre 25 et 45°. Les couleurs de toitures seront choisies dans les teintes brun-rouge. Le gris et le noir sont interdits.

Toutefois, il peut être dérogé aux points a) et b) pour les dispositifs qui recourent aux énergies renouvelables en toiture.

- FAÇADE

Les enduits seront choisis dans une gamme d'ocre, en harmonie avec les enduits traditionnels. La couleur blanche est interdite.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits ne devront pas rester à nu.

- CLÔTURES

Les murs de pierres seront conservés.

La clôture sur rue ne dépassera pas un mètre cinquante de hauteur; elle peut être constituée :

- . soit d'un grillage,
- . soit d'un muret de 0,50 mètre de hauteur maximale, surmonté d'un grillage ou d'une barrière,
- . soit d'une haie végétale.

La clôture en doit pas nuire à la visibilité pour la sécurité.

---

## **Article Ub 12**

### **Stationnement**

---

1. Il sera exigé deux places de stationnement par logement.

2. Il ne sera pas exigé plus d'une place de stationnement pour les logements financés avec un prêt aidé par l'Etat, ni dans le cas de travaux de transformation ou

d'amélioration de bâtiments affectés à de tels logements, dans la limite de 50% de la surface de plancher existante avant travaux.

3. Dans les autres cas, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

### **Article Ub 13**

---

#### **Espaces libres et plantations**

---

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essence locale.

Les espaces libres seront entretenus en espaces verts.

## **ZONE Uy**



Cette zone est destinée à l'accueil d'activités diverses compatibles avec la taille de la commune.



### *Rappels*

#### - L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES

est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R.421-12-d du code de l'urbanisme, suite à la délibération du 18 avril 2013.

## **Article Uy 1**

### **Occupations et utilisations du sol interdites**

---

- toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article 2 et notamment les constructions à destination agricole,
- les antennes de téléphonie mobile sont interdites à moins de 100 mètres des habitations.

## **Article Uy 2**

### **Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

---

- les constructions à usage d'activités et les installations classées pour la protection de l'environnement compatibles avec la vocation résidentielle des zones voisines, sous réserve qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible

de causer des dommages aux personnes et aux biens;

- l'aménagement, l'extension ou la reconstruction des constructions et des installations classées existantes, sous réserve que cela n'entraîne, pour le voisinage, aucune incommodité, inconvénient ou nuisance incompatibles avec le caractère de la zone;
- les constructions à usage d'habitation strictement nécessaires au fonctionnement des activités et destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, le gardiennage ou la surveillance des installations, sous condition d'être incorporé au bâtiment d'activités;
- dans la zone inondable représentée par une trame grisée sur le document graphique, les installations et constructions devront respecter les prescriptions du PPRI,
- les constructions et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services d'intérêt collectif.

## **Article Uy 3**

---

### **Accès et voirie**

---

#### **1. Accès**

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès doivent notamment être conçus de telle sorte qu'ils garantissent les manœuvres d'entrée et sortie de parcelle en dehors de la voie publique.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### **2. Voirie ouverte à la circulation publique**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir; elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

## **Article Uy 4**

---

### **Desserte par les réseaux**

---

#### **1. Eau**

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

## **2. Assainissement**

### **– EAUX USÉES**

Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En cas de réseau public insuffisant, notamment au niveau de la station de traitement, un dispositif d'assainissement autonome doit être prévu. Il doit pouvoir être raccordé au réseau public, une fois réalisés les équipements publics nécessaires.

Les effluents industriels rejetés dans le réseau doivent être compatibles avec le système de traitement de la station de traitement.

### **– EAUX PLUVIALES**

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

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **2. Electricité et téléphone**

Les réseaux nouveaux doivent être enterrés ou disposés en façade.

## **Article Uy 6**

---

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

1. Le long des voies et emprises publiques, les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à une distance de cinq mètres.
2. Toutefois, l'extension des constructions existantes est autorisée par dérogation à l'alinéa 1.
3. En outre, un recul compris entre 0 et 2 mètres est autorisé pour les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article Uy 7**

---

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

1. Les constructions doivent s'implanter de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à quatre mètres.

2. Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limite séparative de zone urbaine si la hauteur n'excède pas quatre mètres en limite.

3. En outre, le prolongement d'un bâtiment existant est autorisé dans la limite de la hauteur existante de ce bâtiment.

## **Article Uy 9**

---

### **Emprise au sol**

---

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60%.

## **Article AUy 10**

---

### **Hauteur maximale des constructions**

---

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, et le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

1. La hauteur de toute construction ne devra pas excéder dix mètres.

2. Toutefois, cette hauteur pourra être dépassée de façon limitée en cas d'impératif technique lié à l'exploitation de l'activité.

## **Article Uy 11**

---

### **Aspect extérieur des constructions**

---

Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage, et respecter notamment les caractéristiques suivantes :

#### **- FAÇADES ET REVÊTEMENTS**

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits ne devront pas rester à nu.

Les enduits blancs sont interdits.

#### **- TOITURES**

Les toits terrasses sont interdits.

Toutefois, il peut être dérogé à cette règle pour les dispositifs qui recourent aux

énergies renouvelables en toiture.

#### - CLÔTURES

Les clôtures seront constituées d'un mur surmonté ou non d'un grillage, d'une hauteur maximale de 0,50 mètre. L'aspect des murs devra s'harmoniser à celui des façades du bâtiment principal.

La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas un mètre quatre vingt dix.

Toutefois, des règles différentes peuvent être appliquées pour des raisons de sécurité.

## **Article Uy 12**

---

### **Stationnement**

---

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

## **Article Uy 13**

---

### **Espaces libres et plantations**

---

1. Les espèces végétales doivent être des essences locales.
2. Les espaces libres doivent être traités en espaces verts.
3. Les aires de dépôts doivent être masquées par une haie végétale.

## **ZONE AU**

La zone AU est destinée à assurer à court ou moyen terme le développement de la commune sous forme de quartiers nouveaux principalement destinés à l'habitat, équipés et aménagés de façon cohérente, en accord avec le paysage naturel ou bâti existant.

La zone AU fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

### *Rappels*

#### - L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES

est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R.421-12-d du code de l'urbanisme, suite à la délibération du 18 avril 2013.

### **Article AU 1**

#### **Occupations et utilisations du sol interdites**

---

- les constructions à usage d'entrepôt commercial,
- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage industriel,
- les parcs de stationnement, les parcs d'attraction, les garages collectifs de caravanes, le stationnement de caravanes isolées,
- les dépôts de véhicules, de ferrailles, déchets...,
- toute occupation ou installation incompatible avec la proximité des habitations,
- les antennes de téléphonie mobile,
- les exploitations de matériaux.

CONSTRUCTION D'INTÉRÊT  
COLLECTIF  
Construction ou installation  
accessible au public,  
exploitée par une autorité  
publique ou une personne  
privée, qui est affectée à  
l'accomplissement d'une  
activité d'intérêt général ou  
public, notamment les  
services des pouvoirs  
locaux, les immeubles  
abritant les assemblées  
parlementaires et leurs  
services, les équipements  
scolaires, culturels, sportifs,  
sociaux, de santé ou de  
culte.

## Article AU 2

### Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

---

#### Sous réserve :

- de respect des orientations d'aménagement et de programmation,
- et de réaliser soit une opération d'ensemble et les équipements internes à la zone, soit des opérations successives au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone,

#### sont autorisés :

- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions et les installations d'intérêt collectif compatibles avec le caractère de la zone,
- les constructions à usage d'activités compatibles avec le caractère de la zone,
- les aires de stationnement liées à une occupation ou utilisation du sol admise,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

## Article AU 3

### Accès et voirie

---

#### 1. Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès sur la rue de la Fin, prévus dans les orientations d'aménagement, doivent être respectés.

#### 2. Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir; elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

La desserte interne à la zone devra se raccorder aux deux accès sur la rue de la Fin.

## Article AU 4

### Desserte par les réseaux

---

#### 1. Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'alimentation en eau potable.

## **2. Assainissement**

### **– EAUX USÉES**

Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En cas de réseau public insuffisant, notamment au niveau du système d'épuration, un dispositif d'assainissement autonome peut être demandé. Il doit pouvoir être raccordé au réseau public, une fois réalisés les équipements publics nécessaires.

### **– EAUX PLUVIALES**

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

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **3. Electricité et téléphone**

Les réseaux nouveaux doivent être enterrés.

## **Article AU 6**

---

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

1. Le long des voies et emprises publiques, les constructions doivent s'implanter à une distance de quatre mètres.
2. Toutefois, un recul compris entre 0 et 2 mètres est autorisé pour les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article AU 7**

---

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

1. Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative latérale :
  - soit pour s'adosser à une autre construction en limite,
  - soit dans la limite de l'article 10.
2. Dans les autres cas, notamment en fond de parcelle, les constructions doivent s'implanter de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit supérieure ou égale à la

moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à trois mètres (H/2 minimum trois mètres).

3. En outre, les piscines devront s'implanter à 3 m au moins de toute limite séparative.

## **Article AU 9**

### **Emprise au sol**

---

Pas de prescription particulière

## **Article AU 10**

### **Hauteur maximale des constructions**

---

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, et le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

1. La hauteur de toute construction doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins. Toutefois, la hauteur totale de la construction ne dépassera pas dix mètres.

2. En limite séparative latérale, les constructions adossées sont autorisées dans la limite de dix mètres. Dans les autres cas, la hauteur ne peut excéder quatre mètres.

## **Article AU 11**

### **Aspect extérieur des constructions**

---

1. Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage, et respecter notamment les caractéristiques suivantes :

- **IMPLANTATION**

La construction s'adaptera au terrain naturel et aux lignes de relief. Les travaux de déblais et de remblais seront réalisés en utilisant judicieusement la pente.

- **VOLUMES**

La simplicité des volumes doit être recherchée. Les annexes devront s'intégrer au parti architectural d'ensemble de la ou des constructions.

- **TOITURES**

a) Les toits terrasses sont interdits; les toits à un pan sont autorisés dans le cas

d'annexes adossées au bâtiment principal.

b) La pente des toitures sera comprise entre 25 et 45°. Les couleurs de toitures seront choisies dans les teintes brun-rouge. Le noir et le gris sont interdits.

Toutefois, il peut être dérogé aux points a) et b) pour les dispositifs de recours aux énergies renouvelables en toiture.

- FAÇADE

Les enduits seront choisis dans une gamme d'ocre, en harmonie avec les enduits traditionnels. La couleur blanche est interdite.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits ne devront pas rester à nu.

- CLÔTURES

Les murs de pierres seront conservés.

La clôture ne dépassera pas un mètre cinquante de hauteur; elle peut être constituée :

- . soit d'un grillage,
- . soit d'un muret de 0,50 mètre de hauteur maximale, surmonté d'un grillage ou d'une barrière,
- . soit d'une haie végétale.

La clôture en doit pas nuire à la visibilité pour la sécurité.

---

## **Article AU 12**

### **Stationnement**

---

1. Il sera exigé deux places de stationnement par logement.

2. Il ne sera pas exigé plus d'une place de stationnement pour les logements financés avec un prêt aidé par l'Etat, ni dans le cas de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à de tels logements, dans la limite de 50% de la surface de plancher existante avant travaux.

3. Dans les autres cas, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

---

## **Article AU 13**

### **Espaces libres et plantations**

---

1. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essence locale.

2. Dans les opérations d'ensemble, des espaces verts communs, d'un seul tenant, adaptés aux caractéristiques de l'opération devront être prévus, notamment en limites séparatives avec la zone agricole A.

3. Les haies seront composées d'essences locales et pour 50% d'espèces à feuilles caduques.

## **ZONE AU-y**



Cette zone est destinée à l'accueil d'activités diverses compatibles avec la taille de la commune.



### *Rappels*

#### - L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES

est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R.421-12-d du code de l'urbanisme, suite à la délibération du 18 avril 2013.

### **Article AUy 1**

#### **Occupations et utilisations du sol interdites**

---

- toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article 2 et notamment les constructions à destination agricole,
- les antennes de téléphonie mobile sont interdites à moins de 100 mètres des habitations.

### **Article AUy 2**

#### **Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

---

##### **Sous réserve d'équipements suffisants pour desservir l'ensemble de la zone :**

- les constructions à usage d'activités et les installations classées pour la protection de l'environnement compatibles avec la vocation résidentielle des zones voisines, sous réserve qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas

d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages aux personnes et aux biens;

- les constructions à usage d'habitation strictement nécessaires au fonctionnement des activités et destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, le gardiennage ou la surveillance des installations, sous condition d'être incorporé au bâtiment d'activités;
- les constructions et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services d'intérêt collectif.

## **Article AUy 3**

---

### **Accès et voirie**

---

#### **1. Accès**

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent notamment être conçus de telle sorte qu'ils garantissent les manœuvres d'entrée et sortie de parcelle en dehors de la voie publique.

Aucun accès nouveau ne sera autorisé sur la RD.437.

#### **2. Voirie ouverte à la circulation publique**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir; elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

## **Article AUy 4**

---

### **Desserte par les réseaux**

---

#### **1. Eau**

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

#### **2. Assainissement**

– EAUX USÉES

Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public

d'assainissement. En cas de réseau public insuffisant, notamment au niveau de la station de traitement, un dispositif d'assainissement autonome doit être prévu. Il doit pouvoir être raccordé au réseau public, une fois réalisés les équipements publics nécessaires.

Les effluents industriels rejetés dans le réseau doivent être compatibles avec le système de traitement de la station de traitement.

– EAUX PLUVIALES

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

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **2. Electricité et téléphone**

Les réseaux nouveaux doivent être enterrés ou disposés en façade.

## **Article AUy 6**

---

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

1. Le long des voies et emprises publiques, les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à une distance de cinq mètres.

2. Toutefois, un recul compris entre 0 et 2 mètres est autorisé pour les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article AUy 7**

---

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

1. Les constructions doivent s'implanter de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à quatre mètres.

2. Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limite séparative de zone urbaine si la hauteur n'excède pas quatre mètres en limite.

## **Article AUy 9**

### **Emprise au sol**

---

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60%.

## **Article AUy 10**

### **Hauteur maximale des constructions**

---

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, et le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

1. La hauteur de toute construction ne devra pas excéder dix mètres.
2. Toutefois, cette hauteur pourra être dépassée de façon limitée en cas d'impératif technique lié à l'exploitation de l'activité.

## **Article AUy 11**

### **Aspect extérieur des constructions**

---

Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage, et respecter notamment les caractéristiques suivantes :

- FAÇADES ET REVÊTEMENTS

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits ne devront pas rester à nu.

Les enduits blancs sont interdits.

- TOITURES

Les toits terrasses sont interdits.

Toutefois, il peut être dérogé à cette règle pour les dispositifs qui recourent aux énergies renouvelables en toiture.

- CLÔTURES

Les clôtures seront constituées d'un mur surmonté ou non d'un grillage, d'une hauteur maximale de 0,50 mètre. L'aspect des murs devra s'harmoniser à celui des façades du

bâtiment principal.

La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas un mètre quatre vingt dix.

Toutefois, des règles différentes peuvent être appliquées pour des raisons de sécurité.

## **Article AUy 12**

---

### **Stationnement**

---

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

## **Article AUy 13**

---

### **Espaces libres et plantations**

---

1. Les espèces végétales doivent être des essences locales.
2. Les espaces libres doivent être traités en espaces verts.
3. Les aires de dépôts doivent être masquées par une haie végétale.

## **ZONE A**



La vocation dominante de cette zone est l'exploitation des terrains agricoles. Elle ne peut donc recevoir que les constructions et installations compatibles avec sa vocation.

Elle comprend le secteur A-a de taille et de capacité limitées.



### *Rappels*

#### - L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES

est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R.421-12-d du code de l'urbanisme, suite à la délibération du 18 avril 2013.

#### - LES ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DES ARTICLES L.123.1.5 III-2° et L.125.1.5 II-6° al.7

du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation ou d'une mise en valeur. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage, naturel ou bâti doivent être précédés d'une déclaration préalable (R.421.17-d du code de l'urbanisme) ou d'une autorisation (R123.11-h )

## **Article A 1**

### **Occupations et utilisations du sol interdites**

---

- les constructions à destination d'habitation sauf celles qui sont expressément prévues à l'article 2
- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public, les dépôts de véhicules, les aires de stationnement ouvertes au public, les garages collectifs de caravanes
- dans les des dolines : les constructions, le remblaiement.

## Article A 2

### Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

---

- dans la zone inondable représentée par une trame grisée sur le document graphique, les installations et constructions devront respecter les prescriptions du PPRI,
- les nouvelles exploitations agricoles abritant des animaux liées aux sous réserve de respecter une distance de 100 m par rapport aux zones U et AU,
- les constructions à usage d'habitation strictement liées et nécessaires à l'installation agricole, implantées après achèvement des bâtiments abritant des animaux et à proximité de ceux-ci,
- dans les secteurs A-a, l'aménagement des constructions existantes non repérées et leur extension limitée sous réserve de protection incendie suffisante, ainsi que les abris de jardin et les annexes des habitations,
- les constructions repérées sur le document graphique, dans ou hors des secteurs A-a, peuvent faire l'objet d'aménagement, et de changement de destination pour la création de logements :
  - dans la limite du volume existant,
  - sous réserve de protection incendie suffisante,
  - si les travaux ou aménagement ne compromettent pas l'activité agricole,
- le permis de démolir est exigé pour les bâtiments repérés sur le plan au titre de l'article R123.11-h pris en application des articles L.123.1.5 III-2° et L.125.1.5 II-6° al.7 du code de l'urbanisme,
- les ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les antennes de téléphonie mobile à condition de s'implanter à plus de 100 mètres des habitations.

## Article A 3

### Accès et voirie

---

#### 1. Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Aucun accès ne sera autorisé sur la RD.437.

#### 2. Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, notamment à l'approche des véhicules d'incendie.

CONSTRUCTION D'INTÉRÊT COLLECTIF  
Construction ou installation accessible au public, exploitée par une autorité publique ou une personne privée, qui est affectée à l'accomplissement d'une activité d'intérêt général ou public, notamment les services des pouvoirs locaux, les immeubles abritant les assemblées parlementaires et leurs services, les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux, de santé ou de culte.

2. Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée ou non nécessaire à l'activité agricole.

## **Article A 4**

### **Desserte par les réseaux**

---

#### **1. Eau**

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'alimentation en eau potable.

La création de logements dans les bâtiments repérés est soumise à une condition de protection incendie suffisante.

#### **2. Assainissement**

##### **– EAUX USÉES**

Toute construction doit être raccordée à un réseau d'assainissement.

À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire. Il doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.

##### **– EAUX PLUVIALES**

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

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **Article A 6**

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

1. Dans le secteur A-a, l'extension limitée des constructions respectera l'implantation existante avant travaux; pour les abris de jardin ou autre annexe, l'implantation est libre.

2. Dans le reste de la zone, les reculs suivants sont exigés :

- . soixante quinze mètres par rapport à la RD.437,
- . vingt mètres par rapport aux autres voies départementales,
- . quatre mètres par rapport aux autres voies publiques ou de celui des voies privées ouvertes à la circulation publique.

3. Toutefois, un recul compris entre 0 et deux mètres est autorisé pour les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article A 7**

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

1. Sur les terrains riverains d'une zone à vocation d'habitat existante ou future, les constructions doivent s'implanter :
  - à cent mètres au moins de la limite de cette zone pour les constructions abritant du bétail et pour les installations classées agricoles, à cinquante mètres pour les autres constructions agricoles.
2. Sur les terrains riverains de forêts soumises au régime forestier, les constructions sont interdites à moins de trente mètres de la lisière forestière.
3. Dans le secteur A-a, l'extension des constructions est libre par rapport aux limites séparatives; il en est de même pour l'implantation des abris de jardin ou autre annexe.
4. Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres ( $L \geq H/2$ , minimum quatre mètres).

## **Article A 9**

### **Emprise au sol**

---

Dans le secteur A-a, l'emprise au sol des abris de jardins ou autre annexe est imitée à 10 m<sup>2</sup>.

## **Article A 10**

### **Hauteur maximale des constructions**

---

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, et le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

1. La hauteur des constructions ne peut excéder douze mètres.

2. Toutefois, cette hauteur peut être dépassée en cas d'impératif technique lié à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

3. Dans le secteur A-a, la hauteur est celle de la construction existante avant travaux; pour les abris de jardin et autres annexes, la hauteur est limitée à 2,50 m au faîtage.

## **Article A 11**

### **Aspect extérieur des constructions**

---

1. Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage, et respecter notamment les règles suivantes :

. les constructions à usage d'habitation reprendront les règles de l'article Ub 11

. les constructions à usage agricole suivront les règles décrites ci-après :

#### **- IMPLANTATION**

La construction s'adaptera au terrain naturel et aux lignes de relief. Les travaux de déblais et de remblais seront réalisés en utilisant judicieusement la pente.

#### **- FAÇADES**

Les murs réalisés en tout matériau destiné à être recouvert, les revêtements métalliques devront être enduits ou peints.

Les enduits et peintures seront choisis dans les gammes en harmonie avec les enduits traditionnels.

#### **- TOITURE**

a) Les toits-terrasses sont interdits; les toits à un pan sont autorisés dans le cas d'annexes adossées au bâtiment principal.

b) La pente des toitures sera comprise entre 25 et 45°.

c) Le revêtements métalliques devront être teints ou peints. Le coloris des couvertures sera choisi dans la gamme des tons rouge foncé nuancé ou gris foncé.

Toutefois, les dispositifs de recours aux énergies renouvelables sont autorisés en toiture par dérogation aux alinéas a, b et c.

#### **- OUVERTURES**

Dans les bâtiments anciens et les constructions repérées au titre de l'article L.123.1.5 du code de l'urbanisme, les modénatures existantes telles que les ouvertures de grange en «anse de panier» ou en «plein cintre», les entourages de fenêtres en pierre, les linteaux en pierre, etc., seront conservées.

#### **- CLÔTURES**

Les murs de pierres seront conservés.

La clôture ne dépassera pas un mètre cinquante de hauteur; elle peut être constituée :

- . soit d'un grillage,
- . soit d'un muret de 0,50 mètre de hauteur maximale, surmonté d'un grillage ou d'une barrière,
- . soit d'une haie végétale.

La clôture en doit pas nuire à la visibilité pour la sécurité.

2. Les constructions repérées sur le document graphique doivent être aménagées dans le respect de leur caractéristiques esthétiques ou historiques (façades, modénatures, toitures, ouvertures ...) et des matériaux d'origine. Des adaptations sont possibles à condition de conserver la qualité architecturale du projet et son intégration dans le site.

## **Article A 12**

---

### **Stationnement**

---

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

## **Article A 13**

---

### **Espaces libres et plantations**

---

Les constructions à usage agricole et les installations autorisées seront accompagnées de plantations d'essences locales destinées à les intégrer harmonieusement dans leur environnement naturel.

## **ZONE N**

Elle couvre les espaces productifs comme les forêts mais aussi d'autres espaces qui doivent être protégés parce qu'ils constituent un paysage ou un site, une zone écologiquement intéressante, ou sont exposés à un risque ou une nuisance.

Elle comporte les secteurs N-e couvrant les zones d'intérêt écologique ou à risques d'inondation.

### *Rappels*

- L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES

est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R.421-12-d du code de l'urbanisme, suite à la délibération du 18 avril 2013.

- LES ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123.1.5 III-2°

du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation ou d'une mise en valeur. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage, naturel ou bâti doivent être précédés d'une déclaration préalable (R.421.17-d du code de l'urbanisme) ou d'une autorisation (R123.11-h )

### **Article N 1**

#### **Occupations et utilisations du sol interdites**

- tout remblaiement dans le secteur N-e ainsi que dans la zone inondable représentée par une trame grisée sur le document graphique,
- les constructions à destination d'habitation, les constructions à usage d'activités, sauf celles qui sont expressément visées à l'article 2,
- les installations classées incompatibles avec la vocation de la zone,
- les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes.
- dans les des dolines : les constructions, le remblaiement.

CONSTRUCTION D'INTÉRÊT  
COLLECTIF  
Construction ou installation  
accessible au public,  
exploitée par une autorité  
publique ou une personne  
privée, qui est affectée à  
l'accomplissement d'une  
activité d'intérêt général ou  
public, notamment les  
services des pouvoirs  
locaux, les immeubles  
abritant les assemblées  
parlementaires et leurs  
services, les équipements  
scolaires, culturels, sportifs,  
sociaux, de santé ou de  
culte.

## Article N 2

### Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

---

- dans la zone inondable représentée par une trame grisée sur le document graphique, les installations et constructions devront respecter les prescriptions du PPRI,
- dans le secteur N-e, ne sont autorisés que les travaux et les installations d'intérêt collectif compatibles avec l'intérêt écologique des milieux,
- les ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les constructions et installations à destination forestière,
- les antennes de téléphonie mobile à condition de s'implanter à plus de 100 mètres des habitations.

## Article N 3

### Accès et voirie

---

#### 1. Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

#### 2. Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie.

## Article N 4

### Desserte par les réseaux

---

#### 1. Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

#### 2. Assainissement

##### – EAUX USÉES

Toute construction doit être raccordée à un réseau d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire. Il doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.

– EAUX PLUVIALES

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

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **Article N 6**

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

1. Les reculs suivants sont exigés :

- . soixante quinze mètres par rapport à la RD.437,
- . dix mètres par rapport aux autres voies départementales,
- . quatre mètres par rapport aux autres voies publiques ou de celui des voies privées

ouvertes à la circulation publique.

2. Toutefois, un recul compris entre 0 et deux mètres est autorisé pour les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article N 7**

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

Les constructions et installations doivent s'implanter à dix mètres au moins des limites séparatives.

## **Article N 9**

### **Emprise au sol**

---

Pas de prescription particulière.

## **Article N 10**

### **Hauteur maximale des constructions**

---

Pas de prescription particulière.

## **Article N 11**

### **Aspect extérieur des constructions**

---

1. Toute utilisation ou occupation du sol doit présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Les toits terrasses sont interdits.

2. Les constructions repérées sur le document graphique doivent être aménagées dans le respect de leur caractéristiques esthétiques ou historiques (façades, modénatures, toitures, ouvertures ...) et des matériaux d'origine. Des adaptations sont possibles à condition de conserver la qualité architecturale du projet et son intégration dans le site.

## **Article N 12**

### **Stationnement**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

## **Article N 13**

### **Espaces libres et plantations**

---

Les aires de stationnement en plein air seront arborées avec un soin particulier à l'aide d'essences locales.

