

## **Le PLU de PLOMION**

a rencontré différentes procédures.

Depuis 2006, son règlement n'a jamais été remis à jour entièrement.

Ci-dessous vous trouverez :

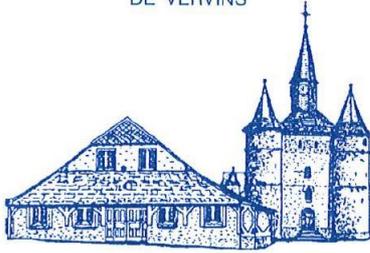
- **Règlement du PLU modifié suite à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/01/2025**

Zones concernées : 1AULpv

- **Règlement du PLU approuvé le 05/07/2006**

Zones concernées : UA, UC, UI, 1AUh, 1AUL, 2AU, A et N

DÉPARTEMENT DE L'AISNE  
ARRONDISSEMENT ET CANTON  
DE VERVINS



MAIRIE  
DE  
**Plomion**   
02140

Téléphone 03 23 98 80 02  
Télécopie 03 23 98 85 84  
Email : mairie.plomion@wanadoo.fr

# PLAN LOCAL D'URBANISME

**Règlement de zonage modifié**  
suite à la déclaration de projet emportant mise en  
compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération  
du 10 janvier 2025  
approuvant les dispositions du Plan  
Local d'Urbanisme

Le Maire, René BLARY



# TITRE II

## CHAPITRE V

### DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE I AULpv

#### RAPPEL

- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les **espaces boisés classés**.
- L'édification des **clôtures** est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441-2 au Code de l'Urbanisme).
- Les **installations et travaux divers** définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le PLU est approuvé.
- Les **coupes ou abattages d'arbres** sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.
- Les **antennes paraboliques** dont la dimension du réflecteur excède 1,00 mètre sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R. 421-1 du Code de l'Urbanisme.

#### **ARTICLE I AUL 1 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL INTERDITES**

**Sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'article I AUL 2 :**

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière, à l'industrie et à l'artisanat,
- Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules,
- Les lotissements à usage d'habitation,
- Les aires de stockage à l'air libre,
- Les éoliennes,
- L'ouverture et exploitation de carrières,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

#### **ARTICLE I AUL 2 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL SOUMISES à CONDITIONS PARTICULIERES**

**2-1 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions dans toute la zone :**

- Les parcs résidentiels de loisirs et les constructions légères de loisirs.
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux.
- Le stationnement des caravanes isolées.
- L'aménagement de terrains de camping et l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- Les constructions et installations destinées à l'habitation à condition qu'il s'agisse de logements nécessaires pour le gardiennage, la sécurité et le fonctionnement des activités autorisées dans la zone et qu'ils soient accolés ou intégrés à l'un des bâtiments.
- Les hôtels et restaurants.
- Les constructions et installations à usage de sports et de loisirs à condition :
  - que ce soit réalisé un aménagement cohérent du secteur, notamment en matière de création de voiries et d'organisation foncière
  - que toutes précautions soient prises pour éviter les nuisances sonores notamment, pour les zones contiguës,

- Les constructions à usage commercial, de bureaux, d'entrepôts, si elles sont liées à une activité autorisée dans la zone, à condition de constituer une activité annexe et une activité principale.
- Les installations et travaux divers définies aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme à condition :
  - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
  - de s'intégrer à l'environnement naturel et bâti.
- L'aménagement et l'extension ainsi que tous travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés).

## **2-2 - Sont également autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes dans le secteur I AULpv :**

- Les constructions, équipements et aménagements liés et nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie radiative du soleil.

## **ARTICLE I AUL 3 : ACCES et VOIRIE**

### **1 - Rappels**

- Les dispositions de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

### **2 - Prescriptions générales**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.
- Le permis de construire peut être refusé et soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R.111-4 rappelé ci-dessus.
- La délivrance du permis de construire ou de lotir peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

### **3 - Prescriptions particulières**

#### **3-1 Accès**

- Les accès seront conçus pour qu'aucune manœuvre ne soit réalisée sur la voie publique.

#### **3-2 Voirie**

- La largeur de chaussée des voies nouvelles, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, ne peut être inférieure à 4 mètres.

## **ARTICLE I AUL 4 : DESSERTE par les RESEAUX**

### **1 - Rappels**

- Les dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

### **2 - Alimentation en eau potable**

- Toute construction ou installation nouvelle, qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression

présentant des caractéristiques suffisantes.

### **3 • Assainissement**

#### **3-1 Eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement.

#### **3-2 Eaux usées**

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduaires industrielles ou artisanales pourra, si besoin, être soumis à conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.

### **4 • Desserte électrique et de télécommunication**

- Les branchements aux lignes de distribution publique d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE I AUL 5 : CARACTERISTIQUES des TERRAINS**

- Non réglementé.

## **ARTICLE I AUL 6 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux VOIES et EMPRISES PUBLIQUES**

### **1 • Définition et principes**

- L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction – par exemple place.
- En cas d'élargissement ou de rectification du tracé, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réserve, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé.  
Le même principe s'applique en cas de cession du terrain, en application de l'article R.332-15 du Code de l'Urbanisme.

### **2 • Règles d'implantation**

- Les constructions seront implantées à 5 m minimum d'alignement ; cependant, ce recul pourra être réduit pour les bureaux et bâtiments d'accueil ou de gardiennage.

## **ARTICLE I AUL 7 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions doivent être implantées avec une marge (M) minimale au moins égale à de la demi hauteur de bâtiment au faîtage sans pouvoir être inférieure à 3 m.  
Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ni à l'extension des constructions existantes à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle.

## **ARTICLE I AUL 8 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS les UNES par RAPPORT AUX AUTRES sur une MEME PROPRIETE**

- Les constructions non contiguës devront être implantées à une distance minimale égale à la demie-hauteur du bâtiment le plus haut, mesurée du sol naturel au point le plus haut de la construction avec un minimum de 4 mètres.

## **ARTICLE I AUL 9 : EMPRISE au SOL**

- L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 25 % de la surface totale de l'unité foncière.
- Cette disposition n'est pas applicable aux constructions et installations techniques nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie radiative du soleil autorisées dans le secteur I AULpv et équipements publics dont la nature le justifie.

## **ARTICLE I AUL 10 : HAUTEUR MAXIMALE des CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 8 mètres à l'égout du toit.
- Une hauteur supérieure est admise pour les équipements d'infrastructure et les autres équipements publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés), lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et à condition que le projet soit étudié et intégré à l'environnement naturel et bâti.
- Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisée pour des raisons architecturales, techniques ou fonctionnelles.

## **ARTICLE I AUL 11 : ASPECT EXTERIEUR des CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT des ABORDS et PRESCRIPTIONS de PROTECTION**

- Les dispositions de l'article R 111.21 du Code de l'urbanisme restent applicables, indépendamment des prescriptions ci-dessous qui précisent des obligations propres au caractère du bâti de la commune.  
Ainsi, les constructions nouvelles et celles aménagées ou restaurées doivent, par leurs dimensions, leur architecture la nature des matériaux, ainsi que le traitement de leurs abords, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du patrimoine architectural, naturel et urbain communal.

## **ARTICLE I AUL 12 : STATIONNEMENT**

### **1 • Prescriptions générales**

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante. Une surface moyenne de 15 mètres carrés par emplacement sera prévue.

### **2 • Nombre d'emplacements**

Le nombre d'emplacements à réaliser, selon la catégorie de construction, est défini en annexe du présent règlement.

### **ARTICLE I AUL 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

- Les espaces végétalisés doivent représenter 30 % du terrain et feront l'objet d'un aménagement paysager.  
L'utilisation exclusive ou dominante des essences banalisantes (thuyas, cyprès, lauriers...) est interdite.  
Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.
- La mise en place de 30% d'espaces végétalisés pour le terrain n'est pas applicable aux constructions et installations techniques nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie radiative du soleil autorisées dans le secteur I AULpv. Néanmoins dans le secteur I AULpv, les espaces végétalisés feront l'objet d'un aménagement paysager. L'utilisation exclusive ou dominante des essences banalisantes (thuyas, cyprès, lauriers...) est interdite. Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

### **ARTICLE I AUL 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Non réglementé.

### **ARTICLE I AUL 15 : PART MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES**

- Sauf pour les équipements publics dont la nature le justifie, les espaces non imperméabilisés ou éco-aménageables doivent représenter au minimum 75% de la superficie des espaces libres.

ARRIVÉ  
le 25 AOUT 2003  
CONTROLE DE LEGALITÉ

# P L U

## PLAN LOCAL d'URBANISME

Reçu par le représentant de  
l'Etat à VERVINS,  
Le 20 JUIL. 2006  
Ce document de réception ne  
vaut pas certificat de légalité  
(Art 3 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982)

REGLEMENT

<p><b>APPROBATION du PLU</b> Dossier annexé à la délibération du Conseil Municipal du 5 juillet 2006</p>	
<p>ESPACES - Atelier d'Urbanisme - Perrine CHASSEUR 8, rue de l'Evêché - 02200 SOISSONS - Tél 03 23 93 03 69 - Fax 03 23 93 25 69</p>	

06/2006

# SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES	5
CHAPITRE I DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA	6
CHAPITRE II DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UC	13
CHAPITRE III DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UI	20
CHAPITRE IV DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE I AUh	24
CHAPITRE V DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE I AUI	31
CHAPITRE VI DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE II AU	34
CHAPITRE VII DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A	37
CHAPITRE VIII DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N	41

## ANNEXE STATIONNEMENT

# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

# TITRE I

## DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et suivants 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 PLOMION.

### ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire couvert par le PLU :

1. Les articles L.111.9, L.111.10, L.421.4, L.421.5, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14, R.111.14.2, R.111.15 et R.111.21 du Code de l'Urbanisme.
2. Les servitudes d'utilité publiques instituant une limitation administrative au droit de propriété et décrites au document annexe du présent PLU.
3. Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant notamment :
  - les périmètres sensibles,
  - le droit de préemption urbain,
  - les périmètres de déclaration d'utilité publique,
  - les dispositions prises en application de la Loi "Paysage" du 8 janvier 1993 et notamment l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme,
  - les projets d'intérêt général.

### ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1. Le territoire couvert par le présent PLU est divisé en zone U, AU, A et N dont les délimitations sont reportées aux documents graphiques principaux constituant les pièces N° 5-1 à 5-3 du dossier.

Ces documents graphiques font, en outre, apparaître, s'il en existe :

- les espaces boisés à conserver ou à créer, classés en application de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme,
  - les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages collectifs.
2. Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II du présent règlement sont :
    - la zone UA référée au plan par l'indice UA,
    - la zone UC référée au plan par l'indice UC,
    - la zone UI référée au plan par l'indice UI,
    - la zone I AUh référée au plan par l'indice I AUh,
    - la zone I AUI référée au plan par l'indice I AUI,
    - la zone II AU référée au plan par l'indice II AU,
    - la zone A référée au plan par l'indice A,
    - la zone N référée au plan par l'indice N, comportant un secteur Nu et un secteur NI.

3. Chaque chapitre comporte un corps de règles en quatorze articles :

ARTICLE	1	Occupation et utilisation du sol interdites
ARTICLE	2	Occupation et utilisation du sol autorisées sous condition
ARTICLE	3	Accès et voirie
ARTICLE	4	Desserte par les réseaux
ARTICLE	5	Caractéristiques des terrains
ARTICLE	6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
ARTICLE	7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
ARTICLE	8	Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété
ARTICLE	9	Emprise au sol
ARTICLE	10	Hauteur maximum des constructions
ARTICLE	11	Aspect extérieur
ARTICLE	12	Stationnement
ARTICLE	13	Espaces libres et plantations, espaces boisés classés
ARTICLE	14	Coefficient d'occupation du Sol (C.O.S.)

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

## **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, prévues à l'article L 123-1 du code de l'urbanisme.

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

**TITRE II**  
**DISPOSITIONS**  
**APPLICABLES**  
**AUX ZONES**

# TITRE II

## CHAPITRE I

### DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE UA

#### RAPPEL

- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les **espaces boisés classés**.
- L'édification des **clôtures** est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les **installations et travaux divers** définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le PLU. est approuvé.
- Les **coupes ou abattages d'arbres** sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les **antennes paraboliques** dont la dimension du réflecteur excède 1,00 mètre, sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R. 421-1 du Code de l'Urbanisme.

#### ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL INTERDITES

Occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'article UA 2 :

- Les constructions et installations destinées au commerce de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de vente,
- Les constructions et installations destinées à l'industrie,
- Les constructions et installations destinées exclusivement à la fonction d'entrepôts,
- Les lotissements et ensemble de constructions groupées à usage d'activités artisanales ou industrielles,
- Les installations classées et l'extension des installations classées existantes, soumises à autorisation, dont la présence est incompatible avec le caractère de la zone et l'environnement urbain,
- Les bâtiments d'élevage dont la présence est incompatible avec le caractère de la zone et l'environnement urbain,
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les éoliennes,
- L'aménagement de terrains de camping,
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- Les installations et travaux divers suivants, définis aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme :
  - les parcs d'attraction,
  - les dépôts de véhicules.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

#### ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL SOUMISES à CONDITIONS PARTICULIERES

##### 2-1 Occupations et utilisations du sol soumises à condition :

- Les constructions et installations destinées aux entrepôts, à l'artisanat, à l'agriculture et à l'industrie, l'extension des bâtiments existants liés à ces activités et les activités liées à la vie quotidienne même soumises à la législation sur les installations classées à condition :
  - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur,
  - de s'intégrer à l'environnement urbain, notamment par des plantations en application de l'article 13, ci-après.
- Les installations et travaux divers suivants, définis aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme :
  - les affouillements ou exhaussements du sol,
  - les aires de stationnement de plus de dix véhicules.

A condition :

- d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
  - de ne pas compromettre l'aspect paysager naturel et bâti environnant ou de faire l'objet d'un traitement paysager adapté.
- Les lotissements et ensemble de constructions groupées à usage principal d'habitat à condition :
    - de la réalisation des équipements internes nécessaires à l'opération,
    - et d'un aménagement cohérent du secteur, notamment en matière de création de voiries et d'organisation foncière.

- 2-2 **Sont autorisées sous réserve des conditions ci-dessus et des dispositions** relatives à une servitude d'alignement ou d'espaces boisés classés, la réparation, l'aménagement, la reconstruction après sinistre dans la limite de la surface de plancher hors œuvre nette -SHON - des immeubles préexistants à la date d'opposabilité du PLU, sans conduire à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- Sont autorisés également les constructions d'équipements d'infrastructure liées à la voirie et aux réseaux divers.
- Il pourra alors être fait abstraction des articles 3 à 10 suivants.

## **ARTICLE UA 3 : ACCES et VOIRIE**

### **1• Rappels**

- Les dispositions de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

### **2• Prescriptions générales**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique et en état de viabilité, dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de service. Cette disposition n'est pas applicable en cas d'extension ou de réhabilitation d'une construction existante sans création de logement.
- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R.111-4.
- La délivrance du permis de construire ou de lotir peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

### **3• Prescriptions particulières**

#### **3-1 Accès**

- Dans les lotissements et ensembles de constructions groupées, les accès seront regroupés afin de réduire le nombre de débouchés sur la voie.

#### **3-2 Voirie**

- La création de nouvelles voies en impasse est interdite, sauf :
  - à titre transitoire, s'il s'agit d'une opération d'aménagement réalisée par tranches successives,
  - pour la desserte d'un équipement public ou d'un commerce,Dans ce cas, elles seront aménagées, dans leur partie terminale, afin que les véhicules puissent faire demi-tour (y compris engins de lutte contre l'incendie et véhicules de service) et qu'elles puissent être prolongées ultérieurement.

#### **3-3 Prescriptions diverses et cas particuliers**

- Les groupes de garages individuels devront être disposés autour d'un cour d'évolution et ne devront présenter qu'un débouché sur la voie publique.

## **ARTICLE UA 4 : DESSERTE par les RESEAUX**

### **1• Rappels**

- Les dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

### **2• Alimentation en eau potable**

- Toute construction ou installation nouvelle, qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

### **3• Assainissement**

#### **3-1 Eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

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

### 3-2 Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées lorsque le réseau existe.
- Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées en fonction de la nature du sol et du sous-sol.  
Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduaires industrielles ou artisanales pourra, si besoin, être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.

### 4• Desserte électrique et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution publique d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés en souterrain.

## ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES des TERRAINS

- Non réglementé.

## ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux VOIES et EMPRISES PUBLIQUES

### 1• Définition et principes :

- L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction.
- En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé. Le même principe s'applique en cas de cession de terrain, en application de l'article R. 332-15 du Code de l'Urbanisme.

### 2• Règles d'implantation :

- Les constructions devront s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.
- Toutefois un recul est possible dans les cas suivants :
  - construction ou installation à usage d'infrastructure,
  - aménagement ou extension d'une construction existante déjà implantée en recul,
  - lorsque la nouvelle construction est implantée avec un recul identique à celui d'une des constructions voisines,
  - lorsqu'il existe déjà une construction principale, implantée sur rue.
- Dans le cas de recul par rapport à l'alignement, la continuité visuelle de l'alignement sur rue sera maintenue par une clôture édifiée ou conservée, selon les prescriptions de l'article UA 11 ci-après.
- Aucune construction ne pourra être édifiée au delà d'une **bande de 30 mètres** comptée à partir de l'alignement ou du recul imposé, sauf dans les cas suivants :
  - équipement public et bâtiments à usage de commerces et d'activités autorisés dans la zone,
  - extension ou aménagement sans changement de destination ni création de logement d'une construction existante déjà implantée au delà de cette bande,
  - bâtiment annexe non affecté à l'habitation,
  - abri de jardins.

## **ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions peuvent s'implanter sur les 2 limites séparatives latérales et doivent s'implanter au moins sur l'une de ces limites.
- Les constructions non contiguës à une limite séparative doivent être implantées avec une marge (M) minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faîtage sans pouvoir être inférieure à 3 m.

## **ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS les UNES par RAPPORT AUX AUTRES sur une MEME PROPRIETE**

- Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance de 3 m.

## **ARTICLE UA 9 : EMPRISE au SOL**

- Non réglementé.

## **ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE des CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 7 mètres à l'égout et 2 niveaux (rez de chaussée et un étage) plus un niveau de combles.
- Une hauteur supérieure est admise :
  - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés), lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et à condition que le projet soit étudié et intégré à l'environnement naturel et bâti,
  - s'il s'agit de l'extension d'une construction existante ou de l'adossement à une construction voisine, dans la limite du gabarit de ladite construction,
  - pour les immeubles dont le rez de chaussée est affecté (hors parties communes) à un usage d'activité, de commerce ou de service, dans la limite de 2 mètres supplémentaires.

## **ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR des CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT des ABORDS et PRESCRIPTIONS de PROTECTION**

### **1 • Rappels**

Les dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

### **2 • Prescriptions générales et volumes**

Les prescriptions ci-après visent à respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale.

Les prescriptions ci-après s'appliquent :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages. Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

Les matériaux et couleurs utilisés devront être dénués d'agressivité.

Forme et volume des constructions

- Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant, en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.
- Les constructions comportant un sous-sol enterré nécessitant la réalisation d'une rampe d'accès ne devront pas, sauf exception, comporter d'entrée de garage en façade sur rue.
- Sur les terrains en pente, les façades non enterrées devront être traitées comme les façades à étages.

### **3 • Toitures**

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

#### **3-1 Pente des toitures**

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront à deux pentes.

Cependant, les toitures à quatre pentes sont autorisées pour les constructions importantes ayant au moins 8 mètres de longueur de faîtage. Dans ce cas, l'inclinaison de toutes les pentes devra respecter les règles ci-dessus, les versants latéraux devront même si possible présenter une pente supérieure.

Lors de la réhabilitation de toitures existantes, les croupes et débords de toit devront être préservés.

La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes ou de vérandas accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.

Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales à usage d'habitation, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives).

Pour les bâtiments d'activités autorisés dans la zone, une toiture à une seule ou à 2 pentes de 20° est admise.

Les toitures des bâtiments anciens à restaurer pourront conserver leur pente d'origine. Il en est de même pour leur extension.

La pente des toitures n'est pas réglementée pour les constructions d'équipements d'intérêt général et présentant de fortes contraintes fonctionnelles.

### 3-2 L'Eclairage des combles

L'éclairage des combles sera assuré :

- soit par des ouvertures en lucarnes traditionnelles rectangulaires,
- soit par des baies de toiture plus hautes que larges et rectangulaires - largeur maximale 0,80 m et hauteur maximale 1,00 m - contenues dans le plan des versants encastrés - non saillants -
- soit par des ouvertures en pignon -

Le nombre des ouvertures en toiture sera inférieur ou égal à celui des ouvertures en façades.

Les lucarnes et châssis de toits devront être axés sur les baies ou les trumeaux de l'étage inférieur.

Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits.

Les volets roulants sont autorisés, à condition que les coffres et les glissières soient intégrés dans les linteaux ou placés à l'intérieur de l'habitation.

### 3-3 Matériaux de couverture

Toutes les couvertures (y compris annexes) sauf les vérandas seront constituées d'ardoises ou de bardeaux de teinte ardoise naturelle de format 22x32 maximum en pose droite ou de tuiles plates de teinte ardoise ou, à défaut, de tuiles à emboîtement en terre cuite (17,5 minimum au m<sup>2</sup>) ou de matériaux d'aspect et couleur comparables. Les tuiles en terre cuite noire sont autorisées.

Pour les constructions à usage d'activités, le matériau de toiture devra s'harmoniser avec celui des constructions environnantes. Le bardage est autorisé et sera obligatoirement mat.

Le bardage d'aulne, de tradition locale, est conseillé.

## 4 • Façades

### 4-1 Parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec la couleur des enduits anciens réalisés avec des sables locaux, étant précisé que l'utilisation de la brique est vivement recommandée.

Les couleurs de matériaux de parement devront s'harmoniser entre elles et seront choisies dans des tonalités proches de celles des bâtiments anciens.

Les constructions nouvelles devront comprendre un minimum de 20 % de briques.

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux (faux bois, fausses briques, fausses pierres,...),
  - Les pierres bosselées (sauf extension d'une construction existante réalisée ainsi),
  - Les matériaux industrialisés bruts (fibrociment, tôle, bardage PVC, ...).
- Suivant la nature des matériaux employés, on respectera les prescriptions ci-après :
- Les murs, ou partie de mur, en briques apparentes devront être construits en briques pleines (ou perforées) ou en plaquettes scellées. Les briques creuses utilisées à l'état brut sont interdites.
  - Les couleurs seront choisies parmi les teintes des briques traditionnelles locales :
    - Rouges orangés,
    - Bruns rouges.

Sont exclues les briques de teinte claire (jaunes, beiges, flammées, grises ...).

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou taichés (enduits dits "tyroliens" exclus) de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, beige, grège, etc...).

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, etc ...), ainsi que les imitations de matériaux (faux bois, fausses briques, fausses pierres, ...) sont interdits.

L'utilisation des plaques béton est interdite.

Les briques apparentes d'aspect flammée sont interdites, ainsi que toute peinture de brique ou de pierre.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons destinés à rester apparents, les joints doivent être "beurrés" de mortier de même teinte que le matériau principal.

Les portes d'entrée doivent être réalisées en bois ou matériaux d'aspect similaire.

Les soubassements apparents doivent être traités avec autant de soin que le reste de la construction et l'exhaussement du niveau de la dalle du rez de chaussée sera inférieur à 0,30 m par rapport au terrain naturel avant travaux, coté alignement.

Les garages doivent être placés en rez-de-chaussée du bâtiment principal, en sous-sol ou en annexe. Sauf cas particulier lié à la topographie, les portes de garage seront situées en pignon ou en façade arrière de la construction.

Sur des terrains en pente, on utilisera le décalage des niveaux pour implanter le garage en sous-sol. La pente des rampes de plus de 10 % commencera à au moins 5 m de l'alignement.

Les murs pignon doivent être traités en harmonie avec la façade du bâtiment principal ou du bâtiment voisin

#### 4-2 Percements de façades

Pour les habitations, les baies visibles de la voie publique (à l'exclusion des portes de garages - lorsqu'elles sont autorisées en façade - et des portails) doivent être plus hautes que larges avec un rapport hauteur / largeur supérieur ou égal à 1,45.

Cette proportion n'est pas applicable aux vitrines commerciales, aux portes de garages et aux porches qui devront être cependant plus hauts que larges.

Les fenêtres devront être à 2 battants et 6 carreaux sauf les lucarnes.

Il est interdit de supprimer les volets en bois existants sur les façades ; ceux-ci peuvent être remplacés par des volets à barres et sans échappes ou persiennés.

#### 4-3 Menuiseries

- Les fenêtres, portes, portails et volets seront peints ou teintés dans la masse et les couleurs choisies de préférence dans les teintes suivantes :
  - blanc cassé à gris clair,
  - gamme des bleus,
  - gamme des verts,
  - les bruns à bruns rouges.

#### 5 • Clôtures

- *Dispositions communes applicables en bordure de voies et en limites séparatives*

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur le terrain ou dans le voisinage immédiat.

Les clôtures existantes bien intégrées dans l'environnement urbain seront conservées.

La hauteur maximale de la clôture sera de 2,00 m sauf prescriptions particulières pour les murs existants.

Les clôtures en plaques de béton préfabriquées entre poteaux ainsi que celles en plastique et en bois tressé sont interdites.

- *Dispositions applicables en bordure de voies*

Les murs existants devront être conservés.

La clôture sera constituée principalement par un mur plein ou par un mur en briques de 1 mètre maximum surmonté d'une grille métallique à barreaudage vertical.

En cas de mur plein, il sera réalisé de préférence en silex et briques et à défaut en briques ou matériau d'aspect similaire.

La hauteur de la clôture sera comprise entre 1,80 et 2,00 mètres maximum, sauf s'il s'agit de la reconstruction ou de l'extension d'un mur existant.

- *Dispositions applicables en limite séparative*

Les prescriptions suivantes sont applicables :

- Les matériaux et couleurs utilisés doivent être en harmonie avec ceux des façades.
- Les clôtures végétales - haies doublées ou non de grillage - sont autorisées.

**6 • Dispositions diverses**

Les cheminées doivent être *du matériau d'aspect similaire* simples, massives et bien proportionnées elles seront réalisées en briques ou pierres selon la facture traditionnelle. Sont proscrites les cheminées trop grêles ou dont les souches débouchent trop près de l'épout du toit ou comportent une paroi inclinée.

La réalisation de cheminées dont le conduit se trouve à l'extérieur de la construction est interdite.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique ou seront enterrées.

Les antennes paraboliques seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Les vérandas ne pourront être implantées qu'en façade arrière de la construction.

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Si elles sont séparées, leur implantation en limite séparative est obligatoire. Cette disposition n'est pas applicable aux abris de jardin qui devront être dissimulés par une haie d'essences locales.

Les constructions (façade et couverture) en tôle ondulée ou matériaux de récupération sont formellement interdites, de même que toutes constructions à caractère précaire (wagon, baraquement, autobus, ...).

Les abris de jardin auront une surface maximale de 5 m<sup>2</sup>. Leurs façades doivent être réalisées en bois de couleurs dénuées d'agressivité ou en maçonnerie enduite, les matériaux de couverture autorisés sont les mêmes que pour la construction principale en y ajoutant le shingle.

## ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT

### 1. Prescriptions générales

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante. Une surface moyenne de 15 mètres carrés par emplacement sera prévue.

### 2. Nombre d'emplacements

Le nombre d'emplacements à réaliser, selon la catégorie de construction, est défini en annexe du présent règlement.

## ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés portés au plan sous forme d'un quadrillage sont classés à protéger et sont soumis aux articles R.130-1 à R.130-15 du Code de l'Urbanisme.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

L'utilisation exclusive ou dominante des essences banalisantes (thuyas, cyprès, lauriers...) est interdite.

## ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

# TITRE II

## CHAPITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE UC

#### RAPPEL

- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les **espaces boisés classés**.
- L'édification des **clôtures** est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les **installations et travaux divers** définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le PLU. est approuvé.
- Les **coupes ou abattages d'arbres** sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130 1 du Code de l'Urbanisme.
- Les **antennes paraboliques** dont la dimension du réflecteur excède 1,00 mètre, sont soumises à déclaration préalable en application de l' article R. 421-1 du Code de l'Urbanisme.

#### **ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL INTERDITES**

Occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'article UC 2 :

- Les constructions et installations destinées au commerce de plus de 500 m2 de surface de vente,
- Les constructions et installations destinées à l'industrie,
- Les constructions et installations destinées exclusivement à la fonction d'entrepôts,
- Les lotissements et ensemble de constructions groupées à usage d'activités artisanales ou industrielles,
- Les installations classées et l'extension ces installations classées existantes, soumises à autorisation, dont la présence est incompatible avec le caractère de la zone et l'environnement urbain,
- Les constructions et installations destinées à l'agriculture,
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- L'aménagement de terrains de camping,
- Les éoliennes,
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- Les installations et travaux divers suivants, définis aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme :
  - les parcs d'attraction,
  - les dépôts de véhicules.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

#### **ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL SOUMISES à CONDITIONS PARTICULIERES**

##### **2-1 Occupations et utilisations du sol soumises à condition :**

- Les constructions et installations destinées à l'artisanat et à l'industrie, l'extension des bâtiments existants liés à ces activités et les activités liées à la vie quotidienne même soumises à la législation sur les installations classées à condition:
  - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur,
  - de s' intégrer à l'environnement urbain, notamment par des plantations en application de l'article 13, ci-après.
- Les installations et travaux divers suivants, définis aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme :
  - les affouillements ou exhaussements du sol,
  - les aires de stationnement de plus de dix véhicules.

A condition :

- d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
  - de ne pas compromettre l'aspect paysager naturel et bâti environnant ou de faire l'objet d'un traitement paysager adapté.
- Les lotissements et ensemble de constructions groupées à usage principal d'habitat à condition :
    - de la réalisation des équipements internes nécessaires à l'opération,
    - et d'un aménagement cohérent du secteur, notamment en matière de création de voies et d'organisation foncière.

- 2-2 Sont autorisées sous réserve des conditions ci-dessus et des dispositions** relatives à une servitude d'alignement ou d'espaces boisés classés, la réparation, l'aménagement, la reconstruction après sinistre dans la limite d de la surface de plancher hors œuvre nette -SHON - des immeubles préexistants à la date d'opposabilité du PLU, sans conduire à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- Sont autorisés également les constructions d'équipements d'infrastructure liées à la voirie et aux réseaux divers.
- Il pourra alors être fait abstraction des articles 3 à 10 suivants.

## **ARTICLE UC 3 : ACCES et VOIRIE**

### **1• Rappels**

- Les dispositions de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

### **2• Prescriptions générales**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique et en état de viabilité, dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de service. Cette disposition n'est pas applicable en cas d'extension ou de réhabilitation d'une construction existante sans création de logement.
- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R.111-4.
- La délivrance du permis de construire ou de lotir peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

### **3• Prescriptions particulières**

#### **3-1 Accès**

- Dans les lotissements et ensembles de constructions groupées, les accès seront regroupés afin de réduire le nombre de débouchés sur la voie.

#### **3-2 Voirie**

- La création de nouvelles voies en impasse est interdite, sauf :
  - à titre transitoire, s'il s'agit d'une opération d'aménagement réalisée par tranches successives,
  - pour la desserte d'un équipement public ou d'un commerce.Dans ce cas, elles seront aménagées, dans leur partie terminale, afin que les véhicules puissent faire demi-tour (y compris engins de lutte contre l'incendie et véhicules de service) et qu'elles puissent être prolongées ultérieurement.

#### **3-3 Prescriptions diverses et cas particuliers**

- Les groupes de garages individuels devront être disposés autour d'un cour d'évolution et ne devront présenter qu'un débouché sur la voie publique.

## **ARTICLE UC 4 : DESSERTE par les RESEAUX**

### **1• Rappels**

- Les dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

### **2• Alimentation en eau potable**

- Toute construction ou installation nouvelle, qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

### **3• Assainissement**

#### **3-1 Eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

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

### 3-2 Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées lorsque le réseau existe.
- Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées en fonction de la nature du sol et du sous-sol.  
Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduelles industrielles ou artisanales pourra, si besoin, être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.

### 4• Desserte électrique et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution publique d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés en souterrain.

## ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUES des TERRAINS

- En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, pour être constructible, un terrain doit présenter une superficie au moins égale à 500 m<sup>2</sup> pour une construction à usage d'habitation.
- Les règles de superficie ou de dimension énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure.

## ARTICLE UC 6 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux VOIES et EMPRISES PUBLIQUES

### 1• Définition et principes :

- L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction.
- En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé. Le même principe s'applique en cas de cession de terrain, en application de l'article R. 332-15 du Code de l'Urbanisme.

### 2• Règles d'implantation :

- Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement.
- Toutefois, l'implantation avec un recul différent pourra être autorisée si la construction nouvelle est éditée en continuité d'une construction existante située sur le fonds voisin et implantée avec un recul inférieur à 5 m ou s'il s'agit de l'extension d'une construction existante à la date d'opposabilité du présent PLU.
- Aucune construction ne pourra être éditée au delà d'une **bande de 30 mètres** comptée à partir de l'alignement ou du recul imposé, sauf dans les cas suivants :
  - équipement public et bâtiments à usage de commerces et d'activités autorisés dans la zone,
  - extension ou aménagement sans changement de destination d'une construction existante déjà implantée au delà de cette bande,
  - bâtiment annexe non affecté à l'habitation,
  - abris de jardins.

## ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent s'implanter sur les 2 limites séparatives latérales ou sur une seule.
- Les constructions non contiguës à une limite séparative doivent être implantées avec une marge (M) minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faîtage sans pouvoir être inférieure à 3 m.

## **ARTICLE UC 8 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS les UNES par RAPPORT AUX AUTRES sur une MEME PROPRIETE**

- Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance de 3 m.

## **ARTICLE UC 9 : EMPRISE au SOL**

- L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 30 % de la superficie totale de l'unité foncière. Elle est portée à 40 % en cas de construction mixte (habitat et activité autorisée dans la zone)
- Cette disposition n'est pas applicable pour les bâtiments publics ou d'intérêt collectif.
- Elle n'est pas non plus imposée pour les bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent PLU en cas d'aménagement ou extension d'un bâtiment, sans création de logement.

## **ARTICLE UC 10 : HAUTEUR MAXIMALE des CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 7 mètres à l'égout et 2 niveaux (rez de chaussée et un étage) plus un niveau de combles.
- Une hauteur supérieure est admise :
  - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés), lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et à condition que le projet soit étudié et intégré à l'environnement naturel et bâti,
  - s'il s'agit de l'extension d'une construction existante ou de l'adossement à une construction voisine, dans la limite du gabarit de ladite construction,
  - pour les immeubles dont le rez de chaussée est affecté (hors parties communes) à un usage d'activité, de commerce ou de service, dans la limite de 2 mètres supplémentaires.

## **ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR des CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT des ABORDS et PRESCRIPTIONS de PROTECTION**

### **1 • Rappels**

Les dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

### **2 • Prescriptions générales et volumes**

Les prescriptions ci-après visent à respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale.

Les prescriptions ci-après s'appliquent :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages. Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

Les matériaux et couleurs utilisés devront être dénués d'agressivité.

Forme et volume des constructions

- Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant, en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.
- Les constructions comportant un sous-sol enterré nécessitant la réalisation d'une rampe d'accès ne devront pas, sauf exception, comporter d'entrée de garage en façade sur rue.
- Sur les terrains en pente, les façades non enterrées devront être traitées comme les façades à étages.

### **3 • Toitures**

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

#### **3-1 Pente des toitures**

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront à deux pentes.

Cependant, les toitures à quatre pentes sont autorisées pour les constructions importantes ayant au moins 8 mètres de longueur de faitage. Dans ce cas, l'inclinaison de toutes les pentes devra respecter les règles ci-dessus, les versants latéraux devront même si possible présenter une pente supérieure.

Lors de la réhabilitation de toitures existantes, les croupes et débords de toit devront être préservés.

La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes ou de vérandas accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.

Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales à usage d'habitation, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives).

Pour les bâtiments d'activités autorisés dans la zone, une toiture à une seule ou à 2 pentes de 20° est admise.

Les toitures des bâtiments anciens à restaurer pourront conserver leur pente d'origine. Il en est de même pour leur extension.

La pente des toitures n'est pas réglementée pour les constructions d'équipements d'intérêt général et présentant de fortes contraintes fonctionnelles.

### 3-2 L'Éclairage des combles

L'éclairage des combles sera assuré :

- soit par des ouvertures en lucarnes traditionnelles rectangulaires,
- soit par des baies de toiture plus hautes que larges et rectangulaires - largeur maximale 0,80 m et hauteur maximale 1,00 m - contenues dans le plan des versants encastrés - non saillants -,
- soit par des ouvertures en pignon -.

Le nombre des ouvertures en toiture sera inférieur ou égal à celui des ouvertures en façades.

Les lucarnes et châssis de toits devront être axés sur les baies ou les trumeaux de l'étage inférieur.

Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits.

Les volets roulants sont autorisés, à condition que les coffres et les glissières soient intégrés dans les linteaux ou placés à l'intérieur de l'habitation.

### 3-3 Matériaux de couverture

Toutes les couvertures (y compris annexes) sauf les vérandas seront constituées d'ardoises ou de bardeaux de teinte ardoise naturelle de format 22x32 maximum en pose droite ou de tuiles plates de teinte ardoise ou, à défaut, de tuiles à emboîtement en terre cuite (17,5 minimum au m<sup>2</sup>) ou de matériaux d'aspect et couleur comparables. Les tuiles en terre cuite noire sont autorisées.

Pour les constructions à usage d'activités, le matériau de toiture devra s'harmoniser avec celui des constructions environnantes. Le bardage est autorisé et sera obligatoirement mat.

Le bardage d'aulne, de tradition locale, est conseillé.

## 4 • Façades

### 4-1 Parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec la couleur des enduits anciens réalisés avec des sables locaux, étant précisé que l'utilisation de la brique est vivement recommandée.

Les couleurs de matériaux de parement devront s'harmoniser entre elles et seront choisies dans des tonalités proches de celles des bâtiments anciens.

Les constructions nouvelles devront comprendre un minimum de 20 % de briques.

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux (faux bois, fausses briques, fausses pierres...),
- Les pierres bosselées (sauf extension d'une construction existante réalisée ainsi),
- Les matériaux industrialisés bruts (fibrociment, tôle, bardage PVC, ...).

Suivant la nature des matériaux employés, on respectera les prescriptions ci après :

- Les murs, ou partie de mur, en briques apparentes devront être construits en briques pleines (ou perforées) ou en plaquettes scellées. Les briques creuses utilisées à l'état brut sont interdites.
- Les couleurs seront choisies parmi les teintes des briques traditionnelles locales :

- Rouges orangés,
- Bruns rouges.

Sont exclues les briques de teinte claire (jaunes, beiges, flammées, grises ...).

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés (enduits dits "tyroliens" exclus) de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, beige, grège, etc...).

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, etc ...), ainsi que les imitations de matériaux (faux bois, fausses briques, faussés pierres, ...) sont interdits.

L'utilisation des plaques béton est interdite.

Les briques apparentes d'aspect flammée sont interdites, ainsi que toute peinture de brique ou de pierre.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons destinés à rester apparents, les joints doivent être "beurrés" de mortier de même teinte que le matériau principal.

Les portes d'entrée doivent être réalisées en bois ou matériaux d'aspect similaire.

Les soubassements apparents doivent être traités avec autant de soin que le reste de la construction et l'exhaussement du niveau de la dalle du rez de chaussée sera inférieur à 0,30 m par rapport au terrain naturel avant travaux, coté alignement.

Les garages doivent être placés en rez-de-chaussée du bâtiment principal, en sous-sol ou en annexe. Sauf cas particulier lié à la topographie, les portes de garage seront situées en pignon ou en façade arrière de la construction.

Sur des terrains en pente, on utilisera le décalage des niveaux pour implanter le garage en sous-sol.  
La pente des rampes de plus de 10 % commencera à au moins 5 m de l'alignement.

Les murs pignon doivent être traités en harmonie avec la façade du bâtiment principal ou du bâtiment voisin.

#### 4-2 Percements de façades

Pour les habitations, les baies visibles de la voie publique (à l'exclusion des portes de garages - lorsqu'elles sont autorisées en façade - et des portails) doivent être plus hautes que larges avec un rapport hauteur / largeur supérieur ou égal à 1,45 .

Cette proportion n'est pas applicable aux vitrines commerciales, aux portes de garages et aux porches qui devront être cependant plus hauts que larges.

Les fenêtres devront être à 2 battants et 6 carreaux sauf les lucarnes.

Il est interdit de supprimer les volets en bois existants sur les façades ; ceux-ci peuvent être remplacés par des volets à barres et sans écharpes ou persiennés.

#### 4-3 Menuiseries

- Les fenêtres, portes, portails et volets seront peints ou teintés dans la masse et les couleurs choisies de préférence dans les teintes suivantes :
  - blanc cassé à gris clair,
  - gamme des bleus,
  - gamme des verts,
  - les bruns à bruns rouges.

#### 5 • Clôtures

- *Dispositions communes applicables en bordure de voies et en limites séparatives*

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur le terrain ou dans le voisinage immédiat.

Les clôtures existantes bien intégrées dans l'environnement urbain seront conservées.

La hauteur maximale de la clôture sera de 2,00 m sauf prescriptions particulières pour les murs existants.

Les clôtures en plaques de béton préfabriquées entre poteaux ainsi que celles en plastique et en bois tressé sont interdites.

- *Dispositions applicables en bordure de voies*

Les murs existants devront être conservés.

La clôture sera constituée principalement par un mur plein ou par un mur en briques de 1 mètre maximum surmonté d'une grille métallique à barreaudage vertical.

En cas de mur plein, il sera réalisé de préférence en silex et briques et à défaut en briques ou matériau d'aspect similaire.

La hauteur de la clôture sera comprise entre 1,80 et 2,00 mètres maximum, sauf s'il s'agit de la reconstruction ou de l'extension d'un mur existant.

- *Dispositions applicables en limite séparative*

Les prescriptions suivantes sont applicables :

- Les matériaux et couleurs utilisés doivent être en harmonie avec ceux des façades.
- Les clôtures végétales - haies doublées ou non de grillage - sont autorisées.

**6 • Dispositions diverses**

Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnée elles seront réalisées en briques ou pierres selon la facture traditionnelle. Sont proscrites les cheminées trop grêles ou dont les souches débouchent trop près de l'égout du toit ou comportent une paroi inclinée.

La réalisation de cheminées dont le conduit se trouve à l'extérieur de la construction est interdite.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique ou seront enterrées.

Les antennes paraboliques seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Les vérandas ne pourront être implantées qu'en façade arrière de la construction.

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Si elles sont séparées, leur implantation en limite séparative est obligatoire. Cette disposition n'est pas applicable aux abris de jardin qui devront être dissimulés par une haie d'essences locales.

Les constructions (façade et couverture) en tôle ondulée ou matériaux de récupération sont formellement interdites, de même que toutes constructions à caractère précaire (wagon, baraquement, autobus, ...).

Les abris de jardin auront une surface maximale de 5 m<sup>2</sup>. Leurs façades doivent être réalisées en bois de couleurs dénuées d'agressivité ou en maçonnerie enduite, les matériaux de couverture autorisés sont les mêmes que pour la construction principale en y ajoutant le shingle.

## **ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT**

### **1. Prescriptions générales**

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante. Une surface moyenne de 15 mètres carrés par emplacement sera prévue.

### **2. Nombre d'emplacements**

Le nombre d'emplacements à réaliser, selon la catégorie de construction, est défini en annexe du présent règlement.

## **ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces végétalisés doivent représenter 30 % du terrain et feront l'objet d'un aménagement paysager.

Les espaces boisés portés au plan sous forme d'un quadrillage sont classés à protéger et sont soumis aux articles R.130-1 à R.130-15 du Code de l'Urbanisme.

L'utilisation exclusive ou dominante des essences banales (thuyas, cyprès, lauriers...) est interdite.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

## **ARTICLE UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE UI

### RAPPEL

- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les **espaces boisés classés**.
- L'édification des **clôtures** est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les **installations et travaux divers** définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le PLU est approuvé.
- Les **coupes ou abattages d'arbres** sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les **antennes paraboliques** dont la dimension du réflecteur excède 1,00 mètre, sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R. 421-1 du Code de l'Urbanisme.

### ARTICLE UI 1 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL INTERDITES

Occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'article UI 2 :

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les nouvelles installations de type Sevezo sont strictement interdites,
- Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules,
- Les lotissements à usage d'habitation,
- Les hôtels et restaurants,
- Les parcs résidentiels de loisirs et les constructions légères de loisirs et les parcs d'attraction et les aires de jeux,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les éoliennes,
- L'aménagement de terrains de camping et l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

### ARTICLE UI 2 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL SOUMISES à CONDITIONS PARTICULIERES

#### 2-1 Occupations et utilisations du sol soumises à condition

- Les constructions et installations destinées à l'industrie, à l'artisanat ou à des équipements publics à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur.
- Les constructions et installations destinées à l'habitation à condition qu'il s'agisse de logements nécessaires pour le gardiennage, la sécurité et le fonctionnement des activités autorisées dans la zone et qu'ils soient accés ou intégrés à l'un des bâtiments.
- Les installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation, à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur.
- Les constructions à usage commercial, de bureaux, d'entrepôts, si elles constituent le complément normal d'une activité existante dans la zone et si elles sont implantées sur la même unité foncière.
- Les installations et travaux divers définis aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme à condition :
  - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
  - de s'intégrer à l'environnement naturel et bâti.

### ARTICLE UI 3 : ACCES et VOIRIE

#### 1• Rappels

- Les dispositions de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

#### 2• Prescriptions générales

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et de véhicules de service.

- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R.111-4 rappelé ci-dessus.
- La délivrance du permis de construire ou de lotir peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

### 3• Prescriptions particulières

- Aucun nouvel accès n'est autorisé le long de la RD 37.

## ARTICLE UI 4 : DESSERTE par les RESEAUX

### 1• Rappels

- Les dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

### 2• Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle, qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

### 3• Assainissement

#### 3-1 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### 3-2 Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduelles industrielles ou artisanales pourra, si besoin, être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.

### 4• Desserte électrique et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution publique d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

## ARTICLE UI 5 : CARACTERISTIQUES des TERRAINS

- Non réglementé.

## ARTICLE UI 6 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux VOIES et EMPRISES PUBLIQUES

### 1• Définition et principes :

- L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction.
- En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé. Le même principe s'applique en cas de cession de terrain, en application de l'article R. 332-15 du Code de l'Urbanisme.

### 2• Règles d'implantation :

- Les constructions seront implantées à 5 m minimum de l'alignement ; cependant, ce recul pourra être réduit pour les bureaux, parties à usage de commerces, pour les services ou logements.

## **ARTICLE UI 7 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou avec une marge (M) minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faitage sans pouvoir être inférieure à 5 m.  
Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ni à l'extension des constructions existantes à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle.

## **ARTICLE UI 8 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS les UNES par RAPPORT AUX AUTRES sur une MEME PROPRIETE**

- Les constructions non contiguës devront être implantées à une distance minimale, égale à la demi-hauteur du bâtiment le plus haut, mesurée du sol naturel au point le plus haut de la construction avec un minimum de 4 mètres.

## **ARTICLE UI 9 : EMPRISE au SOL**

- Non réglementé.

## **ARTICLE UI 10 : HAUTEUR MAXIMALE des CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 12 mètres à l'égout.
- Une hauteur supérieure est admise pour les équipements d'infrastructure et les autres équipements publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés), lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et à condition que le projet soit étudié et intégré à l'environnement naturel et bâti.
- Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers et autres structures verticales).

## **ARTICLE UI 11 : ASPECT EXTERIEUR des CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT des ABORDS et PRESCRIPTIONS de PROTECTION**

### **1- Rappels et principes généraux**

- Les dispositions de l'article R 111. 21 du Code de l'Urbanisme restent applicables, indépendamment des prescriptions ci-dessous qui précisent des obligations propres au caractère du bâti de la commune.  
Ainsi, les constructions nouvelles et celles aménagées ou restaurées doivent, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, ainsi que le traitement de leurs abords, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du patrimoine architectural, naturel et urbain communal.

### **2- Prescriptions concernant la protection des éléments de paysages et des sites naturels ou urbains**

- Des arbres de haute tige d'essences locales devront être plantés en limite de clôture.

### **3- Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

#### **3-1 Prescriptions générales**

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaings,...) doivent être enduits ou être doublés par un parement.
- Les différentes parties d'une construction devront présenter une unité de conception et une harmonie dans le choix des matériaux.
- Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant seront identiques ou similaires, en texture et en couleur, à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur en conformité avec les prescriptions ci-après.
- Nonobstant les dispositions ci-après, des dispositions particulières peuvent être admises, notamment pour la volumétrie et les percements, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment public, d'un équipement collectif, ou d'une activité, lorsque sa nature ou le parti architectural le justifie.

#### **3-2 Toitures**

##### **3-2-1 Volume et implantation**

- Les toitures des bâtiments à usage d'activités, de commerces, des bâtiments publics, auront une pente minimale de 20°.
- Des adaptations pourront être admises pour les parcelles d'angle et dans le cas d'extension ou de reprise d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les dispositions ci-dessus.
- Lorsqu'une partie de la toiture est comprise dans un ensemble de toitures à pentes, sa pente peut être inférieure à 20°; la toiture terrasse est admise dans ce cas. Cette disposition s'applique à l'extension des constructions.

### 3-2-2 Matériaux

- Les matériaux de couverture utilisés pour les habitations, leurs dépendances et particulièrement pour tous les bâtiments sur rue, seront traditionnels ou proches de ceux-ci.
- Pour les autres bâtiments de volumétrie très différente, tels que ceux définis ci-dessus (paragraphe 3-1 alinéa 2), le bac acier pourra être utilisé. Mais dans ce cas, il sera laqué ou teinté dans une couleur similaire aux matériaux traditionnels pour rechercher la meilleure intégration aux bâtiments environnants.
- Le Zinc pourra également être utilisé pour ces éléments de toitures complexes.

### 3-3 Aspect des façades

- Pour les bâtiments industriels et artisanaux, le bac acier ou le bardage pourra être utilisé. Mais dans ce cas, les couleurs autorisées seront vert bronze, marron ou gris.
- Les enduits seront d'aspect gratté, taloché, gratté-grésé, ... Le blanc pur est exclu.

### 3-4 Clôtures

- Les clôtures sur rue seront édifiées à l'alignement des voies et espaces publics. Toutefois, des adaptations sont possibles pour l'entrée des véhicules, si les conditions d'accès le justifient et à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation (visibilité et dégagement suffisants).  
Elles seront constituées d'un muret d'une hauteur de 0,20 mètre maximum, surmonté d'un grillage.

### 3-5 Traitement des abords

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout doivent être placées à l'intérieur d'un bâtiment clos, enterrées, ou masquées par un écran végétal.

## ARTICLE UI 12 : STATIONNEMENT

### 1. Prescriptions générales

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante. Une surface moyenne de 15 mètres carrés par emplacement sera prévue.

### 2. Nombre d'emplacements

Le nombre d'emplacements à réaliser, selon la catégorie de construction, est défini en annexe du présent règlement.

## ARTICLE UI 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces végétalisés doivent représenter 15 % du terrain et feront l'objet d'un aménagement paysager.

Les espaces boisés portés au plan sous forme d'un quadrillage sont classés à protéger et sont soumis aux articles R.130-1 à R.130-15 du Code de l'Urbanisme.

L'utilisation exclusive ou dominante des essences banalisantes (thuyas, cyprès, lauriers...) est interdite.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

## ARTICLE UI 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

**TITRE II**  
**CHAPITRE IV**

**DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE I AUh**

- L'édification des **clôtures** est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les **installations et travaux divers** définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le PLU. est approuvé.
- Les **antennes paraboliques** dont la dimension du réflecteur excède 1,00 mètre, sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R. 421-1 du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE I AUh 1 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL INTERDITES**

**Occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'article I AUh 2 :**

- Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier,
- Les constructions et installations destinées aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie,
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôts commerciaux,
- Les lotissements et ensemble de constructions groupées à usage d'activités,
- Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules,
- Les installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation,
- Les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- L'aménagement de terrains de camping,
- Les éoliennes,
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- Les installations et travaux divers suivants, définis aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme :
  - les parcs d'attraction,
  - les dépôts de véhicules,
  - les affouillements ou exhaussements du sol,
  - les aires de stationnement de plus de dix véhicules.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

**ARTICLE I AUh 2 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL SOUMISES à CONDITIONS PARTICULIERES**

**Occupations et utilisations du sol admises si elles respectent les conditions définies :**

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- Les constructions et installations destinées à l'hôtellerie et à la restauration à condition :
  - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers,
  - de s'intégrer à l'environnement urbain, notamment par des plantations en application de l'article 13, ci-après.
- Les installations et travaux divers suivants, définis aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme :
  - les affouillements ou exhaussements du sol,
  - les aires de stationnement de plus de dix véhicules.

A condition :

  - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
  - de ne pas compromettre l'aspect paysager naturel et bâti environnant ou de faire l'objet d'un traitement paysager.

**ARTICLE I AUh 3 : ACCES et VOIRIE**

**1• Rappels**

- Les dispositions de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

## 2 • Prescriptions générales

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique et en état de viabilité, dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.
- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité selon les prescriptions de l'article R.111-4 rappelé ci-dessus.
- La délivrance du permis de construire ou de lotir peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

## 3 • Prescriptions particulières

### 3-1 Accès

- Dans les lotissements et ensembles de constructions groupées, les accès seront regroupés afin de réduire le nombre de débouchés sur la voie.
- Les groupes de garages et aires de stationnement soumises à autorisation ne devront comporter qu'un débouché sur la voie.

### 3-2 Voirie

- Les voies en impasse sont interdites, sauf à titre transitoire, s'il s'agit d'une opération d'aménagement réalisée par tranches successives. Dans ce cas, elles seront aménagées, dans leur partie terminale, afin que les véhicules puissent faire demi-tour ( y compris engins de lutte contre l'incendie et véhicules de services).

## ARTICLE 1A UH 4 : DESSERTE par les RESEAUX

### 1 • Rappels

- Les dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

### 2 • Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle, qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

### 3 • Assainissement

#### 3-1 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### 3-2 Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées lorsque le réseau existe.
- Dans les secteurs non encore desservis par l'assainissement collectif, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées en fonction de la nature du sol et du sous-sol.  
Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.
- Toute évacuation des eaux mélangées ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduelles industrielles ou artisanales pourra, si besoin, être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.

### 4 • Desserte électrique et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution publique d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés en souterrain.

## ARTICLE IAUh 5 : CARACTERISTIQUES des TERRAINS

- Non réglementé.

## ARTICLE IAUh 6 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux VOIES et EMPRISES PUBLIQUES

### 1 • Définition et principes :

- L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction.
- En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé. Le même principe s'applique en cas de cession de terrain, en application de l'article R. 332-15 du Code de l'Urbanisme.

### 2 • Règles d'implantation :

- Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement.
- Toutefois, l'implantation avec un recul différent pourra être autorisée si la construction nouvelle est édifiée en continuité d'une construction existante située sur le fonds voisin et implantée avec un recul inférieur à 5 m.
- Aucune construction ne pourra être édifiée au delà d'une **bande de 30 mètres** comptée à partir de l'alignement ou du recul imposé, sauf dans les cas suivants :
  - équipement public et bâtiments à usage de commerces et d'activités autorisés dans la zone,
  - bâtiment annexe non affecté à l'habitation,
  - abris de jardins.

## ARTICLE IAUh 7 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives latérales ou sur une seule.
- Les constructions non contiguës à une limite séparative doivent être implantées avec une marge (M) minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faîtage sans pouvoir être inférieure à 3 m.

## ARTICLE IAUh 8 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS les UNES par RAPPORT AUX AUTRES sur une MEME PROPRIETE

- Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance de 3 m.

## ARTICLE IAUh 9 : EMPRISE au SOL

- L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 30 % de la superficie totale de l'unité foncière. Elle est portée à 40 % en cas de construction mixte (habitat et activité autorisée dans la zone).
- Cette disposition n'est pas applicable pour les bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE IAUh 10 : HAUTEUR MAXIMALE des CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 8 mètres à l'égout et 2 niveaux (rez de chaussée et un étage) plus un niveau de combles.
- Une hauteur supérieure est admise pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés), lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et à condition que le projet soit étudié et intégré à l'environnement naturel et bâti.

## ARTICLE IAUh 11 : ASPECT EXTERIEUR des CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT des ABORDS et PRESCRIPTIONS de PROTECTION

### 1 • Rappels

Les dispositions de l'article H.111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

### 2 • Prescriptions générales et volumes

Les prescriptions ci-après visent à respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale.

Les prescriptions ci-après s'appliquent :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages. Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

Les matériaux et couleurs utilisés devront être cénus d'agressivité.

### Forme et volume des constructions

- Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant, en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.
- Les constructions comportant un sous-sol enterré nécessitant la réalisation d'une rampe d'accès ne devront pas, sauf exception, comporter d'entrée de garage en façade sur rue.
- Sur les terrains en pente, les façades non enterrées devront être traitées comme les façades à étages.

## 3 • Toitures

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

### 3-1 Pente des toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront à deux pentes.

Cependant, les toitures à quatre pentes sont autorisées pour les constructions importantes ayant au moins 8 mètres de longueur de faîtage. Dans ce cas, l'inclinaison de toutes les pentes devra respecter les règles ci-dessus, les versants latéraux devront même si possible présenter une pente supérieure.

Lors de la réhabilitation de toitures existantes, les croupes et débords de toit devront être préservés.

La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes ou de vérandas accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.

Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales à usage d'habitation, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives).

Pour les bâtiments d'activités autorisés dans la zone, une toiture à une seule ou à 2 pentes de 20° est admise.

Les toitures des bâtiments anciens à restaurer pourront conserver leur pente d'origine. Il en est de même pour leur extension.

La pente des toitures n'est pas réglementée pour les constructions d'équipements d'intérêt général et présentant de fortes contraintes fonctionnelles.

### 3-2 L'Éclairage des combles

L'éclairage des combles sera assuré :

- soit par des ouvertures en lucarnes traditionnelles rectangulaires,
- soit par des baies de toiture plus hautes que larges et rectangulaires - largeur maximale 0,80 m et hauteur maximale 1,00 m - contenues dans le plan des versants encastrés - non saillants -,
- soit par des ouvertures en pignon -.

Le nombre des ouvertures en toiture sera inférieur ou égal à celui des ouvertures en façades.

Les lucarnes et châssis de toits devront être axés sur les baies ou les trumeaux de l'étage inférieur.

Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits.

Les volets roulants sont autorisés, à condition que les coffres et les glissières soient intégrés dans les linteaux ou placés à l'intérieur de l'habitation.

### 3-3 Matériaux de couverture

Toutes les couvertures (y compris annexes) sauf les vérandas seront constituées d'ardoises ou de bardeaux de teinte ardoise naturelle de format 22x32 maximum en pose droite ou de tuiles plates de teinte ardoise ou, à défaut, de tuiles à emboîtement en terre cuite (17,5 minimum au m<sup>2</sup>) ou de matériaux d'aspect et couleur comparables. Les tuiles en terre cuite noire sont autorisées.

Pour les constructions à usage d'activités, le matériau de toiture devra s'harmoniser avec celui des constructions environnantes. Le bardage est autorisé et sera obligatoirement mat.

Le bardage d'aune, de tradition locale, est conseillé.

## 4 • Façades

### 4-1 Parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec la couleur des enduits anciens réalisés avec des sables locaux, étant précisé que l'utilisation de la brique est vivement recommandée.

Les couleurs de matériaux de parement devront s'harmoniser entre elles et seront choisies dans des tonalités proches de celles des bâtiments anciens.

Les constructions nouvelles devront comprendre un minimum de 20 % de briques.

- Sont interdits :
  - Les imitations de matériaux (faux bois, fausses briques, fausses pierres,...),
  - Les pierres bosselées (sauf extension d'une construction existante réalisée ainsi),
  - Les matériaux industrialisés bruts (fibrociment, tôle, bardage PVC, ...).
- Suivant la nature des matériaux employés, on respectera les prescriptions ci-après :
- Les murs, ou partie de mur, en briques apparentes devront être construits en briques pleines (ou perforées) ou en plaquettes scellées. Les briques creuses utilisées à l'état brut sont interdites.
- Les couleurs seront choisies parmi les teintes des briques traditionnelles locales :
  - Rouges orangés,
  - Bruns rouges.

Sont exclues les briques de teinte claire (jaunes, beiges, flammées, grises ...).

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés (enduits dits "tyroliens" exclus) de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, beige, grège, etc...).

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, etc ...), ainsi que les imitations de matériaux (faux bois, fausses briques, fausses pierres ...) sont interdits.

L'utilisation des plaques béton est interdite.

Les briques apparentes d'aspect flammée sont interdites, ainsi que toute peinture de brique ou de pierre.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons destinés à rester apparents, les joints doivent être "beurrés" de mortier de même teinte que le matériau principal.

Les portes d'entrée doivent être réalisées en bois ou matériaux d'aspect similaire.

Les soubassements apparents doivent être traités avec autant de soin que le reste de la construction et l'exhaussement du niveau de la dalle du rez de chaussée sera inférieur à 0,30 m par rapport au terrain naturel avant travaux, coté alignement.

Les garages doivent être placés en rez-de-chaussée du bâtiment principal, en sous-sol ou en annexe. Sauf cas particulier lié à la topographie, les portes de garage seront situées en pignon ou en façade arrière de la construction.

Sur des terrains en pente, on utilisera le décalage des niveaux pour implanter le garage en sous-sol. La pente des rampes de plus de 10 % commencera à au moins 5 m de l'alignement.

Les murs pignon doivent être traités en harmonie avec la façade du bâtiment principal ou du bâtiment voisin.

#### **4-2 Percements de façades**

Pour les habitations, les baies visibles de la voie publique (à l'exclusion des portes de garages - lorsqu'elles sont autorisées en façade - et des portails) doivent être plus hautes que larges avec un rapport hauteur / largeur supérieur ou égal à 1,45.

Cette proportion n'est pas applicable aux vitrines commerciales, aux portes de garages et aux porches qui devront être cependant plus hauts que larges.

Les fenêtres devront être à 2 battants et 6 carreaux sauf les lucarnes.

Il est interdit de supprimer les volets en bois existants sur les façades ; ceux-ci peuvent être remplacés par des volets à barres et sans écharpes ou persiennés.

#### **4-3 Menuiseries**

- Les fenêtres, portes, portails et volets seront peints ou teintés dans la masse et les couleurs choisies de préférence dans les teintes suivantes :
  - blanc cassé à gris clair,
  - gamme des bleus,
  - gamme des verts,
  - les bruns à bruns rouges.

## 5 • Clôtures

### *Dispositions communes applicables en bordure de voies et en limites séparatives*

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur le terrain ou dans le voisinage immédiat.

Les clôtures existantes bien intégrées dans l'environnement urbain seront conservées.

La hauteur maximale de la clôture sera de 2,00 m sauf prescriptions particulières pour les murs existants.

Les clôtures en plaques de béton préfabriquées entre poteaux ainsi que celles en plastique et en bois tressé sont interdites.

### *Dispositions applicables en bordure de voies*

Les murs existants devront être conservés.

La clôture sera constituée principalement par un mur plein ou par un mur en briques de 1 mètre maximum surmonté d'une grille métallique à barreaudage vertical.

En cas de mur plein, il sera réalisé de préférence en silex et briques et à défaut en briques ou matériau d'aspect similaire.

La hauteur de la clôture sera comprise entre 1,80 et 2,00 mètres maximum, sauf s'il s'agit de la reconstruction ou de l'extension d'un mur existant.

### *Dispositions applicables en limite séparative*

Les prescriptions suivantes sont applicables :

- Les matériaux et couleurs utilisés doivent être en harmonie avec ceux des façades.
- Les clôtures végétales - haies doublées ou non de grillage - sont autorisées.

## 6 • Dispositions diverses

Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnée elles seront réalisées en briques ou pierres selon la facture traditionnelle. Sont prosrites les cheminées trop grêles ou dont les souches débouchent trop près de l'égout du toit ou comportent une paroi inclinée.

La réalisation de cheminées dont le conduit se trouve à l'extérieur de la construction est interdite.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique ou seront enterrées.

Les antennes paraboliques seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Les vérandas ne pourront être implantées qu'en façade arrière de la construction.

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Si elles sont séparées, leur implantation en limite séparative est obligatoire. Cette disposition n'est pas applicable aux abris de jardin qui devront être dissimulés par une haie d'essences locales.

Les constructions (façade et couverture) en tôle ondulée ou matériaux de récupération sont formellement interdites, de même que toutes constructions à caractère précaire (wagon, baraquement, autobus, ..) .

Les abris de jardin auront une surface maximale de 5 m<sup>2</sup>. Leurs façades doivent être réalisées en bois de couleurs dénuées d'agressivité ou en maçonnerie enduite, les matériaux de couverture autorisés sont les mêmes que pour la construction principale en y ajoutant le shingle.

## ARTICLE IAUh 12 : STATIONNEMENT

### 1. Prescriptions générales

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante. Une surface moyenne de 15 mètres carrés par emplacement sera prévue.

### 2. Nombre d'emplacements

Le nombre d'emplacements à réaliser, selon la catégorie de construction, est défini en annexe du présent règlement.

### **ARTICLE IAUh 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces végétalisés doivent représenter 30 % du terrain et feront l'objet d'un aménagement paysager.

Les espaces boisés portés au plan sous forme d'un quadrillage sont classés à protéger et sont soumis aux articles R.130-1 à R.130-15 du Code de l'Urbanisme.

L'utilisation exclusive ou dominante des essences banalisantes (thuyas, cyprès, lauriers...) est interdite.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

### **ARTICLE IAUh 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Non réglementé.

**TITRE II**  
**CHAPITRE V**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE I AUL**

**RAPPEL**

- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les **espaces boisés classés**.
- L'édification des **clôtures** est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les **installations et travaux divers** définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le PLU. est approuvé.
- Les **coupes ou abattages d'arbres** sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les **antennes paraboliques** dont la dimension du réflecteur excède 1,00 mètre, sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R. 421-1 du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE I AUL 1 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL INTERDITES**

Sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'article I AUL 2 :

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière, à l'industrie et à l'artisanat,
- Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules,
- Les lotissements à usage d'habitation,
- Les aires de stockage à l'air libre,
- Les éoliennes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

**ARTICLE I AUL 2 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL SOUMISES à CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les parcs résidentiels de loisirs et les constructions légères de loisirs,
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- L'aménagement de terrains de camping et l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- Les constructions et installations destinées à l'habitation à condition qu'il s'agisse de logements nécessaires pour le gardiennage, la sécurité et le fonctionnement des activités autorisées dans la zone et qu'ils soient accolés ou intégrés à l'un des bâtiments.
- Les hôtels et restaurants.
- Les constructions et installations à usage de sports et de loisirs à condition :
  - que soit réalisé un aménagement cohérent du secteur, notamment en matière de création de voiries et d'organisation foncière
  - que toutes précautions soient prises pour éviter les nuisances, sonores notamment, pour les zones contiguës.
- Les constructions à usage commercial, de bureaux, d'entrepôts, si elles sont liées à une activité autorisée dans la zone, à condition de constituer une activité annexe et non une activité principale.
- Les installations et travaux divers définis aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme à condition :
  - d'être rencus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
  - de s'intégrer à l'environnement naturel et bâti.
- L'aménagement et l'extension ainsi que tous travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés).

**ARTICLE I AUL 3 : ACCES et VOIRIE**

**1• Rappels**

- Les dispositions de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

**2• Prescriptions générales**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.
- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R.111-4 rappelé ci-dessus.

- La délivrance du permis de construire ou de lotir peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.
- Les voies en impasse seront aménagées, dans leur partie terminale, afin que les véhicules puissent faire demi-tour ( y compris véhicules de services) et qu'elles puissent être prolongées ultérieurement.

### **3• Prescriptions particulières**

#### **3-1 Accès**

- Les accès seront conçus pour qu'aucune manoeuvre ne soit réalisée sur la voie publique.

#### **3-2 Voirie**

- La largeur de chaussée des voies nouvelles, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, ne peut être inférieure à 4 mètres.

## **ARTICLE I A UL 4 : DESSERTE par les RESEAUX**

### **1• Rappels**

- Les dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

### **2• Alimentation en eau potable**

- Toute construction ou installation nouvelle, qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

### **3• Assainissement**

#### **3-1 Eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence de réseau ou en cas de débit de fuite limité, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **3-2 Eaux usées**

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduelles industrielles ou artisanales pourra, si besoin, être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.

### **4• Desserte électrique et de télécommunication**

- Les branchements aux lignes de distribution publique d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE I A UL 5 : CARACTERISTIQUES des TERRAINS**

- Non réglementé.

## **ARTICLE I A UL 6 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux VOIES et EMPRISES PUBLIQUES**

### **1• Définition et principes**

- L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction - par exemple place.
- En cas d'élargissement ou de rectification du tracé, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé. Le même principe s'applique en cas de cession de terrain, en application de l'article R. 332-15 du Code de l'Urbanisme.

## 2. Règles d'implantation :

- Les constructions seront implantées à 5 m minimum de l'alignement ; cependant, ce recul pourra être réduit pour les bureaux et bâtiments d'accueil ou de gardiennage.

### ARTICLE I AUL 7 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées avec une marge (M) minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faitage sans pouvoir être inférieure à 3 m.  
Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ni à l'extension des constructions existantes à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle.

### ARTICLE I AUL 8 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS les UNES par RAPPORT AUX AUTRES sur une MEME PROPRIETE

- Les constructions non contiguës devront être implantées à une distance minimale, égale à la demi hauteur du bâtiment le plus haut, mesurée du sol naturel au point le plus haut de la construction avec un minimum de 4 mètres.

### ARTICLE I AUL 9 : EMPRISE au SOL

- L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 25 % de la superficie totale de l'unité foncière.
- Cette disposition n'est pas applicable aux équipements publics dont la nature le justifie.

### ARTICLE I AUL 10 : HAUTEUR MAXIMALE des CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 8 mètres à l'égout du toit.
- Une hauteur supérieure est admise pour les équipements d'infrastructure et les autres équipements publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés), lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et à condition que le projet soit étudié et intégré à l'environnement naturel et bâti.
- Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisée pour des raisons architecturales, techniques ou fonctionnelles .

### ARTICLE I AUL 11 : ASPECT EXTERIEUR des CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT des ABORDS et PRESCRIPTIONS de PROTECTION

- Les dispositions de l'article R 111. 21 du Code de l'Urbanisme restent applicables, indépendamment des prescriptions ci-dessous qui précisent des obligations propres au caractère du bâti de la commune.  
Ainsi, les constructions nouvelles et celles aménagées ou restaurées doivent, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, ainsi que le traitement de leurs abords, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du patrimoine architectural, naturel et urbain communal.

### ARTICLE I AUL 12 : STATIONNEMENT

#### 1. Prescriptions générales

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante. Une surface moyenne de 15 mètres carrés par emplacement sera prévue.

#### 2. Nombre d'emplacements

Le nombre d'emplacements à réaliser, selon la catégorie de construction, est défini en annexe du présent règlement.

### ARTICLE I AUL 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces végétalisés doivent représenter 30 % du terrain et feront l'objet d'un aménagement paysager.

L'utilisation exclusive ou dominante des essences banalisantes (thuyas, cyprès, lauriers...) est interdite.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

### ARTICLE I AUL 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE II AU**

- L'édification des **clôtures** est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les **installations et travaux divers** définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le PLU. est approuvé.
- Les **coupes ou abattages d'arbres** sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE II AU 1 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL INTERDITES**

**Occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'article II AU 2 :**

- Les constructions et installations destinées à l'habitation,
- Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux,
- Les constructions et installations destinées au commerce, à l'artisanat et à l'industrie,
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôt commerciaux,
- Les lotissements et ensemble de constructions groupées à usage principal d'habitat et d'activités,
- Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules et le stationnement des caravanes isolées,
- Les installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation,
- Les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs,
- L'aménagement de terrains de camping,
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- Les éoliennes,
- Les installations et travaux divers suivants, définis aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme :
  - les parcs d'attraction,
  - les dépôts de véhicules,
  - les affouillements ou exhaussements du sol,
  - les aires de stationnement de plus de dix véhicules.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre.

### **ARTICLE II AU 2 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL SOUMISES à CONDITIONS PARTICULIERES**

**Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans toute la zone :**

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements et services publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés) à condition à condition de s'intégrer à l'environnement urbain, naturel et bâti.
- L'aménagement et l'extension ainsi que tous travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif à condition d'être nécessaires à la sécurité ou au fonctionnement du service public ferroviaire.
- Les installations et travaux divers définis aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme à condition :
  - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
  - de s'intégrer à l'environnement naturel et bâti, en respectant notamment les prescriptions des articles 11 et 13.

### **ARTICLE II AU 3 : ACCES et VOIRIE**

#### **1• Rappels**

- Les dispositions de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

#### **2• Prescriptions générales**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité, dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.
- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R.111-4 rappelé ci-dessus.

- La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

## **ARTICLE II AU 4 : DESSERTE par les RESEAUX**

### **1• Rappels**

- Les dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

### **2• Alimentation en eau potable**

- Toute construction ou installation nouvelle, qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

### **3• Assainissement**

#### **3-1 Eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence de réseau ou en cas de débit de fuite limité, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **3-2 Eaux usées**

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduaires industrielles ou artisanales pourra, si besoin, être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.

### **4• Desserte électrique et de télécommunication**

- Les branchements aux lignes de distribution publique d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou posés sur les façades.

## **ARTICLE II AU 5 : CARACTERISTIQUES des TERRAINS**

- Non réglementé.

## **ARTICLE II AU 6 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux VOIES et EMPRISES PUBLIQUES**

### **1• Définition et principes :**

- L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction.
- En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé. Le même principe s'applique en cas de cession de terrain, en application de l'article R. 332-15 du Code de l'Urbanisme.

### **2• Règles d'implantation :**

- Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement soit avec un recul minimal de 5 m.

## **ARTICLE II AU 7 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions doivent être implantées avec une marge (M) minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faitage sans pouvoir être inférieure à 3 m.

**ARTICLE II AU 8 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS les UNES par RAPPORT AUX AUTRES sur une MEME PROPRIETE**

- Non réglementé.

**ARTICLE II AU 9 : EMPRISE au SOL**

- Non réglementé.

**ARTICLE II AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE des CONSTRUCTIONS**

- Non réglementé.

**ARTICLE II AU 11 : ASPECT EXTERIEUR des CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT des ABORDS et PRESCRIPTIONS de PROTECTION**

**1• Rappels et principes généraux**

- Les dispositions de l'article R 111, 21 du Code de l'Urbanisme restent applicables, indépendamment des prescriptions ci-dessous qui précisent des obligations propres au caractère du bâti de la commune.  
Ainsi, les constructions nouvelles et celles aménagées ou restaurées doivent, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, ainsi que le traitement de leurs abords, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du patrimoine architectural, naturel et urbain communal.

**2• Prescriptions concernant la protection des éléments de paysages et des sites naturels ou urbains**

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

**ARTICLE II AU 12 : STATIONNEMENT**

**1• Prescriptions générales**

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante. Une surface moyenne de 15 mètres carrés par emplacement sera prévue.

**2. Nombre d'emplacements**

Le nombre d'emplacements à réaliser, selon la catégorie de construction, est défini en annexe du présent règlement.

**ARTICLE II AU 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces végétalisés doivent représenter 30 % du terrain et feront l'objet d'un aménagement paysager.

Les espaces boisés portés au plan sous forme d'un quadrillage sont classés à protéger et sont soumis aux articles R.130-1 à R.130-15 du Code de l'Urbanisme.

L'utilisation exclusive ou dominante des essences banalisantes (thuyas, cyprès, lauriers...) est interdite.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

**ARTICLE II A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Le COS est égal à 0. Il n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux équipements et services publics et d'intérêt collectif autorisées dans la zone.

**TITRE II**  
**CHAPITRE VII**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE A**

- L'édification des **clôtures** est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les **installations et travaux divers** définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le PLU est approuvé.
- Les **coupes ou abattages d'arbres** sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les **antennes paraboliques** dont la dimension du réflecteur excède 1,00 mètre, sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R. 421-1 du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL INTERDITES**

**Occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :**

- Les constructions et installations destinées à l'habitation,
- Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier et aux bureaux,
- Les constructions et installations destinées au commerce, à l'artisanat et à l'industrie,
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôts commerciaux,
- Les lotissements et ensemble de constructions groupées à usage principal d'habitat et/ou d'activités,
- Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules,
- Les installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les éoliennes,
- L'aménagement de terrains de camping,
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- Les installations et travaux divers suivants, définis aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme :
  - les parcs d'attraction,
  - les dépôts de véhicules,
  - les aires de stationnement de plus de dix véhicules.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

**ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL SOUMISES à CONDITIONS PARTICULIERES**

**Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans toute la zone:**

- Les constructions et installations destinées à l'habitation directement liées à l'exploitation et implantées à une distance de 50 mètres maximum du siège d'exploitation,
- Les installations et travaux divers définis aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme à condition d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone et de s'intégrer à l'environnement naturel et bâti.
- Les installations classées ou non nécessaires à l'élevage, à condition d'être implantées à une distance minimale de 100 mètres des zones d'habitat existantes ou futures (sauf en cas de mise aux normes des bâtiments existants).
- L'aménagement et l'extension ainsi que tous travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- Les activités exercées par un exploitant agricole qui sont le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole : activités de diversification
- L'édification des pylônes et ouvrages nécessaires au transport de l'énergie électrique et les lignes de distribution d'énergie électrique. Ces travaux et installations ne devront porter qu'un préjudice minimum aux intérêts des activités rurales ou agricoles et ne pas contrarier la protection des espaces naturels et notamment des espaces boisés.

- Les éoliennes individuelles à ces fins exclusivement agricoles d'une hauteur maximale de 12 m.
- Les installations classées ou non, nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières à des fins exclusivement agricoles et dans le respect de toutes les réglementations.

## **ARTICLE A 3 : ACCES et VOIRIE**

### **1• Rappels**

- Les dispositions de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

### **2• Prescriptions générales**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité, dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R.111-4 rappelé ci-dessus.
- La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

## **ARTICLE A 4 : DESSERTE par les RESEAUX**

### **1• Rappels**

- Les dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

### **2• Alimentation en eau potable**

- Toute construction ou installation nouvelle, qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

### **3• Assainissement**

#### **3-1 Eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **3-2 Eaux usées**

##### **3-2-1 Assainissement collectif**

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées si le réseau existe.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduaires industrielles ou artisanales pourra, si besoin, être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.

##### **3-2-2 Assainissement individuel**

- Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

#### **4• Desserte électrique et de télécommunication**

- Les branchements aux lignes de distribution publique d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

#### **ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES des TERRAINS**

- En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, pour être constructible, un terrain doit présenter une superficie au moins égale à 500 m<sup>2</sup> pour une construction à usage d'habitation.
- Une surface libre, d'un seul tenant en rapport avec l'activité de la construction devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement individuel conforme à la réglementation.
- Les règles de superficie ou de dimension énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure.

#### **ARTICLE A 6 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux VOIES et EMPRISES PUBLIQUES**

##### **1• Définition et principes :**

- L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction.
- En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé. Le même principe s'applique en cas de cession de terrain, en application de l'article R. 332-15 du Code de l'Urbanisme.

##### **2• Règles d'implantation :**

- Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 10 mètres.

#### **ARTICLE A 7 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou avec une marge (M) minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faîtage sans pouvoir être inférieure à 3 m.

#### **ARTICLE A 8 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS les UNES par RAPPORT AUX AUTRES sur une MEME PROPRIETE**

- Les constructions devront être implantées à une distance minimale, égale à la demi-hauteur du bâtiment le plus haut, mesurée du sol naturel au point le plus haut de la construction avec un minimum de 6,0 mètres. Cette disposition n'est pas applicable aux bâtiments annexes qui ne sont affectés ni à usage d'habitation, ni à usage d'activité.

#### **ARTICLE A 9 : EMPRISE au SOL**

- Non réglementé.

#### **ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE des CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 12 mètres
- Un dépassement de 4 m de la hauteur maximale peut être autorisée pour des raisons techniques ou fonctionnelles.
- Une hauteur supérieure est admise :
  - pour les équipements d'infrastructure,
  - pour les autres équipements publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés), lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et à condition que le projet soit étudié et intégré à l'environnement naturel et bâti.

#### **ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR des CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT des ABORDS et PRESCRIPTIONS de PROTECTION**

##### **1• Rappels et principes généraux**

- Les dispositions de l'article R 111. 21 du Code de l'Urbanisme restent applicables, indépendamment des prescriptions ci-dessous qui précisent des obligations propres au caractère du bâti de la commune.

Ainsi, les constructions nouvelles et celles aménagées ou restaurées doivent, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, ainsi que le traitement de leurs abords, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du patrimoine architectural, naturel et urbain communal.

## **2• Prescriptions concernant la protection des éléments de paysages et des sites naturels ou urbains**

- Les "Espaces Boisés Classés" figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

Ce qui interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ils sont donc inconstructibles.

Les défrichements sont interdits et coupes et abattages sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas prévus à l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

## **3• Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

### **3-1 Prescriptions générales**

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaings,...) doivent être enduits ou être doublés par un parement selon les prescriptions ci-après.
- L'utilisation de matériaux naturels type bardage bois ou de bac acier est autorisée.
- Les différentes parties d'un bâtiment devront présenter une unité de conception et une harmonie dans le choix des matériaux.
- Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal. Toutefois pour les annexes situées en fond de terrain et non visibles de l'espace public, des adaptations peuvent être admises, à condition d'utiliser des matériaux naturels : brique, pierre, enduit, bois, .
- Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant seront identiques ou similaires, en texture et en couleur, à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur en conformité avec les prescriptions ci-après.

## **ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT**

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante. Une surface moyenne de 15 mètres carrés par emplacement sera prévue.

## **ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES, AIRES de JEUX et de LOISIRS, PLANTATIONS**

Les espaces boisés portés au plan sous forme d'un quadrillage sont classés à protéger et sont soumis aux articles R.130-1 à R.130-15 du Code de l'Urbanisme.

L'utilisation exclusive ou dominante des essences banalisantes (thuyas, cyprès, lauriers ) est interdite.

Des plantations d'alignement ou des haies végétales seront plantées le long des bâtiments.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

## **ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Non réglementé.

## TITRE II

### CHAPITRE VIII

# DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE N

- L'édification des **clôtures** est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les **installations et travaux divers** définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le PLU. est approuvé.
- Les **coupes ou abattages d'arbres** sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les **antennes paraboliques** dont la dimension du réflecteur excède 1,00 mètre, sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R. 421-1 du Code de l'Urbanisme. - Une partie de cette zone est soumise aux dispositions de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme qui institue un recul des constructions par rapport aux axes.

#### ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL INTERDITES

Occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'article N 2 :

- Les constructions et installations destinées à l'habitation,
- Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier,
- Les constructions et installations destinées aux bureaux et au commerce,
- Les constructions et installations destinées à l'artisanat et à l'industrie,
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ,
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôt commerciaux,
- Les lotissements et ensemble de constructions groupées à usage principal d'habitat
- Les lotissements et ensemble de constructions groupées à usage d'activités,
- Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules,
- Les installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation,
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les éoliennes,
- L'aménagement de terrains de camping,
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- Les installations et travaux divers suivants, définis aux articles R 442-2 et s du Code de l'Urbanisme.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

#### ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL SOUMISES à CONDITIONS PARTICULIERES

##### 2-1 Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans toute la zone

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation forestière à condition qu'il s'agisse de bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation forestière.
- L'aménagement et l'extension ainsi que tous travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés) à condition d'être nécessaires à la voirie et aux réseaux divers (station d'épuration notamment).  
Pour ces occupations du sol, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 10 suivants.
- Les abris pour animaux nécessaires à l'occupation du sol, dans la limite de 60 M2 de SHOB maximum et d'un seul abri par unité foncière.
- Les installations et travaux divers suivants, définis aux articles R 442-2 et s du Code de l'Urbanisme:
  - les affouillements ou exhaussements du sol,
  - les aires de stationnement de plus de dix véhicules.A condition :
  - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
  - de ne pas compromettre l'aspect paysager naturel et bâti environnant ou de faire l'objet d'un traitement paysager adapté.

##### 2-2 Sont également autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes dans le secteur Nu :

- La réparation et l'aménagement des immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme ; des extensions ou additions de faible importance - 20 % de la SHOB - peuvent être autorisées.

- La reconstruction après sinistre dans la limite de la surface de plancher hors œuvre nette -SHON - préexistante à la date d'opposabilité du PLU.

### **2-3 Sont également autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes dans le secteur NI :**

- Les immeubles existants avant la mise en vigueur du PLU, qui peuvent être réparés et aménagés (des extensions ou additions de faible importance - 20 % de la SHOB - peuvent être autorisées), sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination,
- La reconstruction après sinistre dans la limite de la surface de plancher hors œuvre nette -SHON - préexistante à la date d'opposabilité du PLU,
- L'extension des activités de sports et loisirs existantes en prenant en compte toutes dispositions pour ne pas créer de nuisances.

## **ARTICLE N 3 : ACCES et VOIRIE**

### **1• Rappels**

- Les dispositions de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

### **2• Prescriptions générales**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité, dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.
- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R.111-4 rappelé ci-dessus.
- La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

## **ARTICLE N 4 : DESSERTE par les RESEAUX**

### **1• Rappels**

- Les dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

### **2• Alimentation en eau potable**

- Toute construction ou installation nouvelle, qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

### **3• Assainissement**

#### **3-1 Eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **3-2 Eaux usées**

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduelles industrielles ou artisanales pourra, si besoin, être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.
- Pour les terrains actuellement non desservis par réseau collectif, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

#### **4• Desserte électrique et de télécommunication**

- Les branchements aux lignes de distribution publique d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

#### **ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES des TERRAINS**

- En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, pour être constructible, un terrain doit présenter une superficie au moins égale à 500 m<sup>2</sup> pour une construction à usage d'habitation.
- Une surface libre, d'un seul tenant en rapport avec l'activité de la construction devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement individuel conforme à la réglementation.
- Les règles de superficie ou de dimension énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure.

#### **ARTICLE N 6 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux VOIES et EMPRISES PUBLIQUES**

##### **1• Définition et principes :**

- L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction - par exemple place.
- En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé. Le même principe s'applique en cas de cession de terrain, en application de l'article R. 332-15 du Code de l'Urbanisme.

##### **2• Règles d'implantation :**

- Les constructions seront implantées avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement ; cette prescription ne s'impose pas si il s'agit de l'extension d'une construction existante dans son prolongement, ni pour les équipements d'intérêt général.

#### **ARTICLE N 7 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou avec une marge (M) minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faîtage sans pouvoir être inférieure à 3 m.

#### **ARTICLE N 8 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS les UNES par RAPPORT AUX AUTRES sur une MEME PROPRIETE**

- Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 3 mètres. Cette disposition n'est pas applicable aux bâtiments annexes qui ne sont affectés ni à usage d'habitation, ni à usage d'activité.

#### **ARTICLE N 9 : EMPRISE au SOL**

- Non réglementé.

#### **ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE des CONSTRUCTIONS**

- Non réglementé.

#### **ARTICLE N 11 : ASPECT des CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT des ABORDS et PRESCRIPTIONS de PROTECTION**

##### **1• Rappels et principes généraux**

- Les dispositions de l'article R 111. 21 du Code de l'Urbanisme restent applicables, indépendamment des prescriptions ci-dessous qui précisent des obligations propres au caractère du bâti de la commune.  
Ainsi, les constructions nouvelles et celles aménagées ou restaurées doivent, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, ainsi que le traitement de leurs abords, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du patrimoine architectural, naturel et urbain communal.

## 2• Prescriptions concernant la protection des éléments de paysages et des sites naturels ou urbains

- Les 'Espaces Boisés Classés' figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme. Ce qui interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ils sont donc inconstructibles. Les défrichements sont interdits et coupes et abattages sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas prévus à l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

## 3• Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

### 3-1 Prescriptions générales

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaings...) doivent être enduits ou être doublés par un parement de pierre ou brique. Les enduits seront de types régionaux, projetés manuellement ou à la pompe à mortier. Leur finition sera d'aspect gratté, taloché, gratté-grésé. Le blanc pur est exclu.
- Les différentes parties d'un bâtiment devront présenter une unité de conception et une harmonie dans le choix des matériaux.
- Les abris pour animaux devront être ouverts sur un côté minimum ; l'ossature bois est recommandée et la couverture sera réalisée en bois, tuile, ardoise ou bac acier de même teinte.
- L'utilisation de matériaux naturels type bardage bois est autorisée.
- Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal.

### 3-2 Clôtures sur voie

- Les clôtures sur rue seront édifiées à l'alignement des voies et espaces publics. Toutefois, des adaptations sont possibles pour l'entrée des véhicules, si les conditions d'accès le justifient et à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation (visibilité et dégagement suffisants). Elles seront constituées d'un muret d'une hauteur de 0,20 mètre maximum, surmonté d'un grillage.

### 3-3 Traitement des abords

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout doivent être placées à l'intérieur d'un bâtiment clos, enterrées ou masquées par un écran végétal.

### 3-4 Dispositions diverses

- Les antennes paraboliques seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique, sauf impossibilité technique justifiée : absence de terrain, orientation du bâtiment, ... Leur implantation sur une façade visible de l'espace public est interdite.

## ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante. Une surface moyenne de 15 mètres carrés par emplacement sera prévue.

## ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, AIRES de JEUX et de LOISIRS, PLANTATIONS

Les espaces végétalisés doivent représenter 30 % du terrain et feront l'objet d'un aménagement paysager.

Les espaces boisés portés au plan sous forme d'un quadrillage sont classés à protéger et sont soumis aux articles R.130-1 à R.130-15 du Code de l'Urbanisme.

L'utilisation exclusive ou dominante des essences banalisantes (huyas, cyprès, lauriers...) est interdite.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

## ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

# ANNEXE N° 1

## STATIONNEMENT

### Article 12 des règlements de zone

#### **NOMBRE D'EMPLACEMENTS et AMENAGEMENTS à REALISER**

Sauf indication contraire portée à l'article 12 du règlement de chacune des zones, les prescriptions ci-après fixent les normes minimales de stationnement applicables pour toutes les zones, selon la destination des immeubles pour :

- les constructions nouvelles,
- les changements de destination des constructions existantes,
- la création de SHON,
- la création de logements.

#### **1- CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITAT**

En application de l'article L 421-3 du code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Dans les autres cas, il sera aménagé deux places de stationnement par logement, y compris le garage.

Dans les lotissements de plus de 10 lots, il sera en outre réalisé un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 10 % au moins du nombre de lots. Ces emplacements seront banalisés sans pouvoir être affectés à un usage privatif.

Dans le cas d'extension, ces dispositions ne sont pas applicables.

#### **2- CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAUX PUBLICS OU PRIVES**

Il sera aménagé une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette.

Toutefois, en cas de bureau dépendant d'une construction à usage principal d'habitat, il ne sera pas exigé de places de stationnement supplémentaires si la surface de plancher hors œuvre nette affectée à usage de bureaux n'excède pas 25 m<sup>2</sup>.

#### **3- CONSTRUCTIONS A USAGE INDUSTRIEL OU D'ENTREPOT**

Il sera aménagé une place de stationnement pour 80 mètres carrés de la surface hors œuvre nette de construction.

Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place par 200 mètres carrés de la surface hors œuvre nette, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 80 mètres carrés.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires, qui doivent être aménagés de telle sorte que les manœuvres de chargement ou déchargement puissent être effectuées hors des voies ou espaces publics.

#### **4- CONSTRUCTIONS A USAGE COMMERCIAL**

Au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente, il sera prévu 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.

#### **5- HOTELS, RESTAURANTS, SALLES DE SPECTACLES, DE JEUX, DE DANCING**

Il sera aménagé une place de stationnement pour :

- 1 chambre d'hôtel,
- 10 m<sup>2</sup> de restaurant, salles de spectacles, de jeux, de dancing, ...

#### **6- HOPITAUX, CLINIQUES**

Il sera aménagé 2 places de stationnement, y compris celles nécessaires au parc propre à l'établissement, par tranche de 3 lits.

#### **7- ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT**

Il sera aménagé 1 place de stationnement par classe.

Pour les établissements du second degré, le nombre est à 2 par classe.

L'établissement doit, en outre, comporter une aire aménagée pour le stationnement des deux roues.

#### **8- AUTRES CONSTRUCTIONS OU OCCUPATIONS DU SOL**

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.