

# Commune de SAINT-MAURICE-LES-CHÂTEAUNEUF

DEPARTEMENT DE SAÔNE-ET-LOIRE

## ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### DOSSIER D'APPROBATION



### 4a – REGLEMENT

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour,	Elaboration prescrite le :	31 mai 2012
	Élaboration arrêtée le :	
	Élaboration approuvée le :	



# SOMMAIRE

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>4</b>
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.....	5
ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS .....	5
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	8
ARTICLE 4 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES .....	9
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>	<b>10</b>
ZONE UA.....	11
ZONE UH.....	24
ZONE UE.....	35
ZONE UX.....	43
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....</b>	<b>52</b>
ZONE 1AU.....	53
ZONE 1AUa.....	63
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>73</b>
ZONE A.....	74
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....</b>	<b>85</b>
ZONE N.....	86
<b>ANNEXES.....</b>	<b>96</b>

# TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles L. 151-8 à L. 151-42 et R. 151-9 à R. 151-16 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

---

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **SAINT MAURICE LES CHATEAUNEUF**.

## **ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

---

Conformément à l'article R. 111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les servitudes d'utilité publique jointes au présent dossier de P.L.U.,
- les articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme concernant le droit de préemption urbain institué par délibération du Conseil Municipal.

En ce qui concerne le patrimoine archéologique:

Au terme de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L 531-14 et R 531-8 à 10), les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne Franche Comté (Service Régional de l'archéologie, 39 rue Vannerie 21000 Dijon – Tél : 03 80 68 50 18 ou 03 80 68 50 20).

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (article 1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « (...) les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

En ce qui concerne les lotissements :

- Conformément à l'article L. 442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés des lotissements cesseront de s'appliquer dix ans après l'autorisation de lotir, sauf demande de maintien des règles du lotissement présenté par les co-lotis (article L. 442-10).

- Conformément à l'article L. 442-14 du Code de l'Urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables.

En ce qui concerne le sursis à statuer :

- L'article L. 424-1 du code de l'urbanisme fixe la liste des cas où il peut être sursis à statuer sur une demande d'autorisation d'utiliser ou d'occuper le sol.

En ce qui concerne le raccordement à un réseau d'assainissement collectif

- L'article L. 133-1 du code de la santé public qui oblige, dans un délai de 2 ans à compter de la mise en service du réseau collectif d'assainissement des eaux usées, le raccordement des immeubles à ce réseau. Toutefois la communauté peut accorder une prolongation du délai de raccordement aux propriétaires ayant fait l'objet d'un permis de construire datant de moins de 10 ans, lorsque ces immeubles sont pourvus d'installation réglementaire d'assainissement non collectif.

En ce qui concerne le patrimoine remarquable bâti, environnementale et paysager :

- Article L. 151-19 du Code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

- Article L. 151-23 du Code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

- Article L. 113-1 du Code de l'urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ».

- Article L. 113-2 du Code de l'urbanisme : « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa ».

En ce qui concerne la notion de réciprocité dans le respect des distances d'éloignement entre l'habitat et les bâtiments d'élevage

- Article L111-3 du Code Rural : « Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes ».

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

---

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques constituant les pièces n° 4 du dossier.

1 - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **UA**, zone urbaine dense de centre-bourg à caractère principal d'habitat, dans laquelle le bâti ancien est dominant.

Elle comprend :

- Un secteur **UAc** qui correspond aux secteurs de centre-bourg impactés par les périmètres de captages d'eau potable.
- Un secteur **UAI** correspondant aux secteurs de centre-bourg impactés par un risque d'inondation.
- Un secteur **UA1**, à vocation d'habitat qui est soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La zone **UH**, zone urbaine non densifiable à caractère principal d'habitation qui recouvre les secteurs de hameaux.

Elle comprend un secteur **UHc** qui correspond aux secteurs de hameaux impactés par les périmètres de captages d'eau potable.

La zone **UE**, zone urbaine réservée à l'accueil des équipements collectifs du secteur centre bourg, liés aux activités scolaires, sportives, culturelles et de loisirs.

Elle comprend un secteur **UEi** impacté par un risque d'inondation.

La zone **UX**, zone urbaine équipée à vocation industrielle et commerciale.

Elle comprend un secteur **UXi** correspondant aux zones industrielles impactées par un risque d'inondation.

2 - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **1AU**, zone à urbaniser à court terme et destinée à l'accueil de constructions à usage d'habitations. Elle doit être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU.

La zone **1AUa**, zone à urbaniser à court terme et destinée à l'accueil de constructions à usage principal d'activités artisanales.

Elle doit être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU.

3 - Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **A**, zone agricole qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte.  
Elle comprend un secteur **Ac** qui correspond aux secteurs agricoles impactés par les périmètres de captages d'eau potable.

4 - Les zones naturelles ou forestières auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **N**, zone naturelle non équipée faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la qualité du site et du paysage, leur intérêt écologique ou la présence d'exploitation forestière.

Elle comprend :

- Un secteur **Nc** qui correspond aux secteurs naturels impactés par les périmètres de captages d'eau potable.
- Un secteur **Ni** correspondant aux secteurs naturels impactés par un risque d'inondation.
- Un secteur **Nzh** correspondant à l'identification de zones humides (hors inventaires régional et SYMISOA qui font l'objet d'un repérage graphique).

#### **ARTICLE 4 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES**

---

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L442.1 et R442.1 du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L311.1 du Code Forestier.

Les démolitions peuvent être soumises à une autorisation prévue aux articles R421-27 et R421-28 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques.

Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant doivent être précédés d'une demande d'autorisation ; à l'exception des travaux de ravalement n'ayant pas pour objet ni finalité une modification d'aspect extérieur.

# TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

## ZONE UA

### CARACTÈRE DE LA ZONE

---

La zone **UA** recouvre la partie urbaine dense de centre-bourg, dans laquelle le bâti ancien est dominant.

Elle a pour vocation principale l'habitat mais reste ouverte aux commerces, services, équipements publics et toute activité n'entraînant pas de nuisance ou qui serait incompatible avec la vocation principale de la zone.

Elle comprend :

- un secteur **UAc** qui correspond aux secteurs de centre-bourg impactés par les périmètres de captages d'eau potable.
- Un secteur **UAI** correspondant aux secteurs de centre-bourg impactés par un risque d'inondation.
- Un secteur **UA1**, à vocation d'habitat qui est soumis à une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP).

### SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

#### **ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole
- d'exploitation forestière
- de commerce de gros
- d'industrie
- de bureau
- de centres de congrès
- d'équipements producteurs d'énergie éolienne

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping, de caravanage et le stationnement de caravane d'une durée supérieure à trois mois
- les affouillements et exhaussements de sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs
- les parcs d'attraction ouverts au public
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes

Le secteur **UAI** est globalement inconstructible, sous réserve de l'article 2.

## **ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Sont notamment admises sous condition :

- Les annexes de type abris de jardin, remise..., liées à une construction à usage d'habitation, dont la surface de plancher (globale des annexes) ne doit pas dépasser 30% de la surface de plancher totale existante sur la parcelle (hors piscines).
- L'extension des constructions à usage d'habitation, dont la surface de plancher ne doit pas dépasser 50 m<sup>2</sup>.
  - Dans la mesure où l'activité ou la fréquentation induite ne nuise pas à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants : les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, les locaux technique et industriels des administrations publiques et assimilées, les établissements d'enseignement, les établissements de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacle, les équipements sportifs et autres équipements recevant du public, le commerce de détail.
  - L'extension des constructions à usage artisanal et d'entrepôts dans la limite de 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total (bâtiment existant et extension).

Dans le secteur **UAi**, sont uniquement admises sous condition :

- Les annexes de type abris de jardin, remise..., liées à une construction à usage d'habitation, dont la surface de plancher (globale des annexes) ne doit pas dépasser 30% de la surface de plancher totale existante sur la parcelle (hors piscines).
- L'extension des constructions à usage d'habitation, dont la surface de plancher ne doit pas dépasser 50 m<sup>2</sup>.
- La hauteur minimale du plancher habitable des extensions et des annexes devra être au minimum égale au niveau des plus hautes eaux connues.
- Les constructions ne devront pas entraver le libre écoulement des eaux.

Par ailleurs, dans ce secteur, les constructions devront tenir compte du risque inondation et se référer au « Guide d'information du bassin versant du Sornin » annexé au PLU.

Dans le secteur **UAc**, les constructions devront par ailleurs se référer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 5 avril 2012 instaurant les périmètres de protection des captages d'eau potable annexé au PLU.

Dans le secteur **UA1**, tout projet doit respecter les conditions ci-après :

- il doit être compatible avec les orientations particulières d'aménagement définies pour cette zone par les Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent PLU.
- il doit être garanti que les équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

**Les éléments bâtis repérés au titre de l'article L151 19°, doivent être préservés et éventuellement mis en valeur par le biais d'aménagement. De plus, les occupations et**

utilisations du sol admises, à proximité de ces sites, ne devront pas porter préjudice à la qualité urbaine, patrimoniale et architecturale de ces éléments bâtis et surtout ne pas impacter leur visibilité.

## **SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

### **ARTICLE UA 3 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEE**

#### 1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins avec accord écrit entre les propriétaires concernés constaté par acte authentique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès.

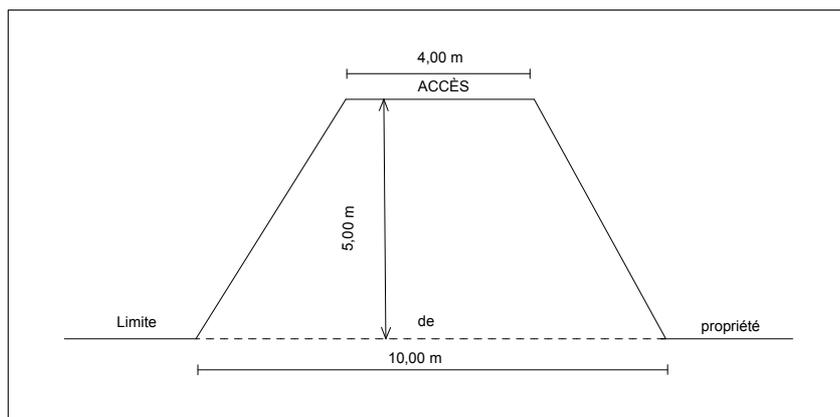
Toute opération doit contenir le minimum d'accès sur les voies publiques.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès doit se réaliser sur la voie qui présentera la moindre gêne ou risque pour la circulation.

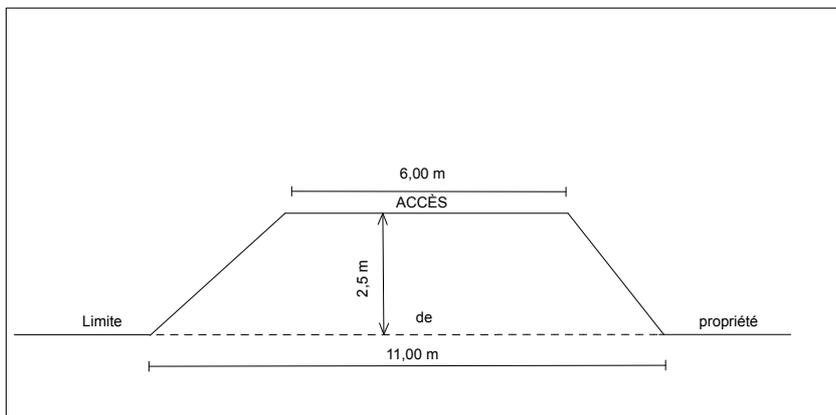
Un retrait du portail d'accès automobile est imposé pour assurer la sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès.

Le retrait devra respecter l'un des gabarits suivant :

1/



2/



## 2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux besoins des opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les voies publiques doivent également permettre l'utilisation des engins de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies nouvelles publiques ou privées communes à plusieurs fonds, ouvertes à la circulation automobile, doivent disposer d'une largeur minimale de 4 m.

Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à la bonne desserte du quartier.

Les voies en impasse doivent être évitées. En cas d'impossibilité technique, elles peuvent toutefois être admises à condition d'être aménagées d'aires de retournement afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour et de manière à consommer la moindre superficie.

## 3 – Cheminements piétons

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies. Leur largeur ne peut être inférieure à 1,40m.

## **ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

### 2 – Assainissement des eaux

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées d'origine autre que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents, à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaire en vigueur peut être admis. Il sera réalisé en fonction de l'étude du zonage d'assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

### 3 – Évacuation des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être prises afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Les surplus devront être retenus sur la parcelle par le biais de dispositifs prévus à cet effet, de type cuve de rétention, noues...

Enfin, les eaux pluviales qui ne pourront être absorbées à la parcelle devront être évacuées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés devront garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans le réseau public.

### 4 – Electricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Lorsque cela est possible, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains.

## **ARTICLE UA 5 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Non réglementé.

## **SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **Sous-section 3a – Volumétrie et implantation des constructions**

## **ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Condition de mesure : Le retrait des constructions par rapport aux emprises des voies et emprises publiques est mesuré de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence. Les débords de toitures sont compris dans le retrait dès lors qu'ils sont supérieurs à 40 cm.

Toute installation ou construction doit être édifiée :

- Le long de l'emprise délimité au document graphique sur la rue principale, les constructions doivent être implantées soit en limite, soit avec un retrait maximum de 5 mètres, afin de préserver « l'effet de rue » du centre-bourg.
- Dans les autres secteurs, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 5 mètres.

Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- L'extension de constructions déjà existantes lorsque pour des raisons techniques justifiées, l'extension ne peut respecter la règle générale et que celle-ci ne génère pas de gêne pour la visibilité des véhicules à proximité d'un carrefour.
- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique après sinistre
- Les annexes liées à l'habitat, d'une hauteur inférieure à 4 mètres et ne créant pas d'accès direct sur la voie.

**Pour les éléments bâtis repérés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19**, l'implantation de toute nouvelle construction ou d'extension doit respecter l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé et arboré de l'unité foncière nonobstant les dispositions du présent article.

## **ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Condition de mesure : Le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives est mesuré de tout point de la construction au point le plus proche de ladite limite. Les débords de toitures sont compris dans le retrait dès lors qu'ils sont supérieurs à 40 cm.

Toute installation ou construction doit être édifiée à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 mètres.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique après sinistre.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

- L'extension de constructions déjà existantes lorsque pour des raisons techniques justifiées, l'extension ne peut respecter la règle générale et que celle-ci ne génère pas de gêne pour la visibilité des véhicules à proximité d'un carrefour.
- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Les annexes liées à l'habitat, d'une hauteur inférieure à 4 mètres et ne créant pas d'accès direct sur la voie.

**Pour les éléments bâtis repérés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19**, l'implantation de toute nouvelle construction ou d'extension doit respecter l'ordonnement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé et arboré de l'unité foncière nonobstant les dispositions du présent article.

### **ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT**

Condition de mesure : Les débords de toitures sont compris dans le calcul du retrait dès lors qu'ils sont supérieurs à 40 cm.

Deux constructions non-contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être implantées à une distance minimale égale à la hauteur au faîtage de la construction la plus haute divisée par deux, avec un retrait minimal de 4 mètres.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique après sinistre.
- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

L'implantation des annexes n'est pas règlementée.

### **ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation est limitée à 40%.

L'emprise au sol globale (existant + extensions + annexes) des constructions à destination d'artisanat et d'entrepôt est limitée à 250 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Condition de mesure

La hauteur des constructions est mesurée en tous points du terrain naturel après travaux jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage) ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

### Règle

La hauteur maximale des constructions est de :

- 12 mètres le long de l'emprise délimitée au document graphique sur la rue principale.
- 9 mètres dans les autres secteurs.

Une hauteur différente peut-être admise ou imposée par l'autorité compétente, lorsque les volumes bâtis contigus le justifient en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage.

## **ARTICLE UA 11 - CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, DES TOITURES ET DES CLOTURES**

### Généralités

La conception des constructions, quelle soit traditionnelle ou contemporaine, doit leur permettre de s'intégrer :

- dans le paysage naturel en respectant la morphologie des lieux
- dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rue, bâti existant...)

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti et végétal de la commune, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti et végétal existant.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux
- les lignes de faîtages devront de préférence suivre les lignes de crête et les façades principales être parallèles aux courbes de niveau,
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

### Exceptions

Pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et les équipements publics, les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions pourront être adaptées, notamment pour respecter le style, les matériaux d'origine et l'existant.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

#### 1- Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent tenir compte de l'environnement en s'y intégrant le mieux possible.

Les constructions devront s'adapter à la topographie naturelle du site, et non l'inverse.

Sont interdits :

- les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti,
- les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

#### Dispositions relatives aux talus

Un équilibre entre le déblai et le remblai est recherché.

Les pentes doivent être adaptées au mieux au terrain naturel.

Les talus doivent être plantés.

#### 2- Toiture

##### Pour les bâtiments d'habitation:

Les pentes de toiture doivent être comprises entre 40% et 130%, celle-ci sera la même pour l'ensemble des pans d'une même toiture.

Les toitures dites en « pointe de diamant » sont interdites sur les bâtiments principaux.

Les toitures à croupes sont admises sur les bâtiments dont la longueur est au moins égale à deux fois la hauteur.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures des extensions doivent être en harmonie avec l'existant dans leurs coloris, formes et matériaux.

Les ouvertures en toiture sont autorisées à condition d'être intégrées à celle-ci.

Les éléments de captage de l'énergie solaire doivent être intégrés à la toiture.

L'utilisation des tuiles plates de bourgogne devra être favorisée pour la couverture.

Les tuiles devront être de couleur similaire à celles de la région (rouge, rouge vieilli..).

Les tuiles en ardoise sont autorisées.

##### Par ailleurs pour les bâtiments à destination industrielle, artisanale, et commerciale:

La pente de toiture doit être de 50% maximum celle-ci sera la même pour l'ensemble des pans d'une même toiture.

### 3- Éléments de surface

#### Généralités

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.

Les bâtiments annexes sont soumis aux mêmes règles d'aspect et devront être traités avec le même soin que les constructions principales. Une harmonie d'ensemble doit être recherchée.

Les coffrets de réseau de communication, d'énergie, d'eau et autres, boîtes à lettres... doivent être intégrés aux clôtures et ne pas déborder sur le domaine public.

#### Façades

Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales », et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être conforme au nuancier annexé au présent règlement.

Les façades en bois sont autorisées.

Les menuiseries doivent être sobres, les couleurs vives sont interdites.

#### Par ailleurs, pour les bâtiments à destination industrielle, artisanale, et commerciale :

L'utilisation du bardage est autorisée.

Des teintes mates seront privilégiées sur la plus grande partie de la surface du bâtiment.

Les couleurs vives et réfléchissantes sont interdites. Elles pourront être autorisées ponctuellement sur la façade pour mettre en valeur un élément de composition de la façade, relevant par exemple de la signalétique d'entreprise.

Les enseignes seront sobres et devront s'inscrire dans le volume du bâtiment.

### 4- Clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, leurs coloris et matériaux doivent être en adéquation avec ceux de la construction principale (les couleurs vives sont interdites).

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,80 mètres, sauf en cas de prolongement d'une clôture existante.

Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Ainsi, la mise en place de clôture ne doit pas porter atteinte à la visibilité, notamment à l'approche des carrefours.

#### 5- Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

#### 6- Dispositions particulières aux bâtiments mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la recherche d'une bonne gestion environnementale ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques.

Toutefois, on pourra aussi refuser des projets qui ne présenteraient pas les garanties d'une bonne intégration au site.

#### 7- Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions (morphologie, coloris...) peut être apprécié selon des critères autres que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

### **ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

### **Sous-section 3b – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis**

#### **ARTICLE UA 13 – REALISATION D’ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION – D’AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS**

Toute opération devra faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

Les parties de terrain non bâties et non utilisées par les aires de stationnement seront aménagées en priorité en espaces verts entretenus.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Un minimum de 20% d'espaces verts devra être conservé.

#### **ARTICLE UA 14 – REGLES POUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.)

**Les éléments végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23** doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par la protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces éléments paysagers.

#### **ARTICLE UA 15 – STATIONNEMENTS**

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement ou de garage par logement excepté pour les logements locatifs aidés pour lesquels une place est exigée.

Dans le secteur **UA1** par ailleurs, il est exigé 0,5 places destinées aux visiteurs par logements.

##### Modalités d'application :

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.
- l'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement.

## ZONE UH

### CARACTÈRE DE LA ZONE

---

La zone UH est une zone non densifiable à caractère principal d'habitation qui recouvre les secteurs de hameaux.

Elle comprend un secteur **UHc** qui correspond aux secteurs de hameau impactés par les périmètres de captages d'eau potable.

### SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

#### **ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation forestière
- d'exploitation agricole
- de logement, sous réserve de l'article 2
- d'hébergement
- de commerce de détail
- de commerce de gros
- d'hébergement hôtelier
- de cinéma
- de locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- d'établissement d'enseignement
- d'établissement de santé et d'action sociale
- de salle d'art et de spectacle
- les équipements sportifs
- d'industrie
- de bureau
- de centre de congrès et d'exposition
- d'équipements producteurs d'énergie éolienne

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping, de caravanage et le stationnement de caravane d'une durée supérieure à trois mois
- les affouillements et exhaussements de sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs

- les parcs d'attraction ouverts au public
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes

## **ARTICLE UH 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Sont notamment admises sous condition :

- Les annexes de type abris de jardin, remise..., liées à une construction à usage d'habitation, dont la surface de plancher (globale des annexes) ne doit pas dépasser 30% de la surface de plancher totale existante sur la parcelle (hors piscines).
- L'extension des constructions à usage d'habitation, dont la surface de plancher ne doit pas dépasser 50 m<sup>2</sup>.

Dans la mesure où l'activité ou la fréquentation induite ne nuise pas à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants :

- L'extension des constructions à usage artisanal et d'entrepôt dans la limite de 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total (bâtiment existant et extension).
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques.
- Les locaux d'activité de service avec clientèle

Dans le secteur **UHc**, les constructions devront par ailleurs se référer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 5 avril 2012 instaurant les périmètres de protection des captages d'eau potable annexé au PLU.

## **SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **ARTICLE UH 3 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### 1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins avec accord écrit entre les propriétaires concernés constaté par acte authentique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès.

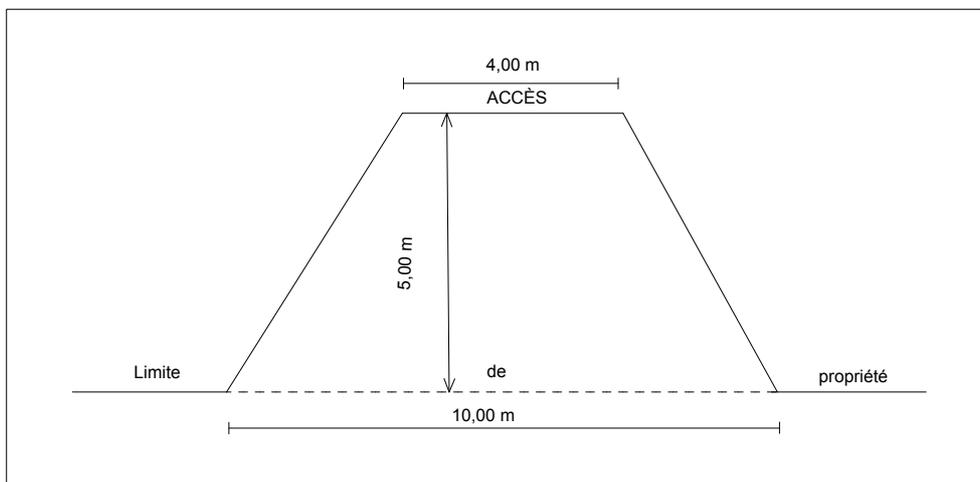
Toute opération doit contenir le minimum d'accès sur les voies publiques.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès doit se réaliser sur la voie qui présentera la moindre gêne ou risque pour la circulation.

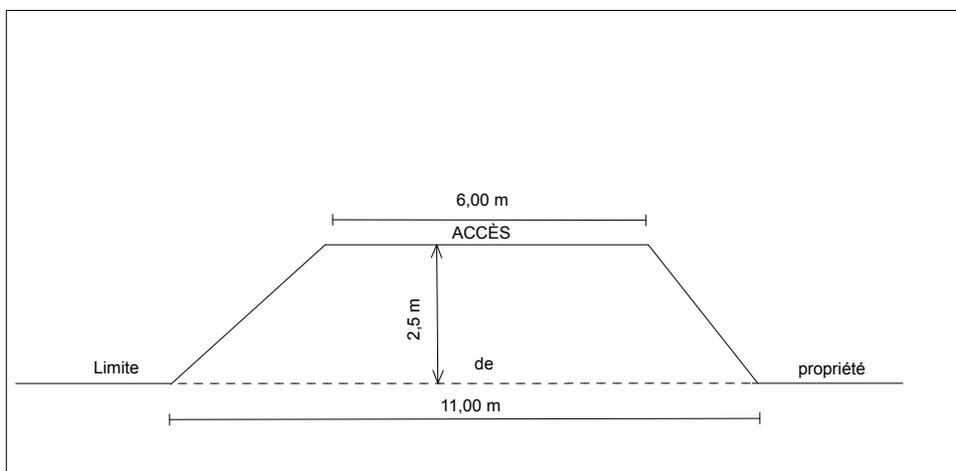
Un retrait du portail d'accès automobile est imposé pour assurer la sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès.

Le retrait devra respecter l'un des gabarits suivant :

1/



2/



## 2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux besoins des opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les voies publiques doivent également permettre l'utilisation des engins de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies nouvelles publiques ou privées communes à plusieurs fonds, ouvertes à la circulation automobile, doivent disposer d'une largeur minimale de 4 m.

Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à la bonne desserte du quartier.

Les voies en impasse doivent être évitées. En cas d'impossibilité technique, elles peuvent toutefois être admises à condition d'être aménagées d'aires de retournement afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour et de manière à consommer la moindre superficie.

## **ARTICLE UH 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

### 2 – Assainissement des eaux

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées d'origine autre que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents, à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaire en vigueur peut être admis. Il sera réalisé en fonction de l'étude du zonage d'assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

### 3 – Évacuation des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être prises afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Les surplus devront être retenus sur la parcelle par le biais de dispositifs prévus à cet effet, de type cuve de rétention, noues...

Enfin, les eaux pluviales qui ne pourront être absorbées à la parcelle devront être évacuées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés devront garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans le réseau public.

### 4 – Electricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Lorsque cela est possible, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains.

## **ARTICLE UH 5 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Non réglementé.

## **SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

---

### **Sous-section 3a – Volumétrie et implantation des constructions**

#### **ARTICLE UH 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Condition de mesure : Le retrait des constructions par rapport aux emprises des voies et emprises publiques est mesuré de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence. Les débords de toitures sont compris dans le retrait dès lors qu'ils sont supérieurs à 40 cm.

Toute installation ou construction doit être édifiée :

- Pour les constructions à destination d'artisanat ou d'entrepôt, les constructions devront être édifiées avec un retrait de 5 mètres minimum.

Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- L'extension de constructions déjà existantes lorsque pour des raisons techniques justifiées, l'extension ne peut respecter la règle générale et que celle-ci ne génère pas de gêne pour la visibilité des véhicules à proximité d'un carrefour.
- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique après sinistre.
- Les annexes liées à une construction à destination d'habitation de moins de 4 mètres de hauteur et ne créant pas d'accès direct sur la voie.

#### **ARTICLE UH 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Condition de mesure : Le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives est mesuré de tout point de la construction au point le plus proche de ladite limite. Les débords de toitures sont compris dans le retrait dès lors qu'ils sont supérieurs à 40 cm.

Toute installation ou construction doit être édifiée à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 mètres.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

- La reconstruction à l'identique après sinistre.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- L'extension de constructions déjà existantes lorsque pour des raisons techniques justifiées, l'extension ne peut respecter la règle générale et que celle-ci ne génère pas de gêne pour la visibilité des véhicules à proximité d'un carrefour.
- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Les annexes liées à l'habitat, d'une hauteur inférieure à 4 mètres et ne créant pas d'accès direct sur la voie.

### **ARTICLE UH 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT**

Non règlementé.

### **ARTICLE UH 9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation est limitée à 40%.

L'emprise au sol globale (existant + extensions + annexes) des constructions à destination d'artisanat et d'entrepôt est limitée à 250 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE UH 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

#### Condition de mesure

La hauteur des constructions est mesurée en tous points du terrain naturel après travaux jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage) ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

#### Règle

Les extensions ne devront pas être supérieures à la hauteur de la construction existante à laquelle elles sont accolées.

Une hauteur différente peut-être admise ou imposée par l'autorité compétente, lorsque les volumes bâtis contigus le justifient en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage.

### **ARTICLE UH 11 – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, DES TOITURES ET DES CLOTURES**

#### Généralités

La conception des constructions, quelle soit traditionnelle ou contemporaine, doit leur permettre de s'intégrer :

- dans le paysage naturel en respectant la morphologie des lieux
- dans l'ordonnement de la structure urbaine (rue, bâti existant...)

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti et végétal de la commune, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti et végétal existant.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux
- les lignes de faîtages devront de préférence suivre les lignes de crête et les façades principales être parallèles aux courbes de niveau,
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

#### Exceptions

Pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et les équipements publics, les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions pourront être adaptées, notamment pour respecter le style, les matériaux d'origine et l'existant.

#### Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

#### Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent tenir compte de l'environnement en s'y intégrant le mieux possible.

Les constructions devront s'adapter à la topographie naturelle du site, et non l'inverse.

Sont interdits :

- les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti,
- les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

#### Dispositions relatives aux talus

Un équilibre entre le déblai et le remblai est recherché.

Les pentes doivent être adaptées au mieux au terrain naturel.

Les talus doivent être plantés.

## 1- Toiture

### Pour les bâtiments d'habitation:

Les pentes de toiture doivent être comprises entre 40% et 130%, celle-ci sera la même pour l'ensemble des pans d'une même toiture.

Les toitures dites en « pointe de diamant » sont interdites sur les bâtiments principaux.

Les toitures à croupes sont admises sur les bâtiments dont la longueur est au moins égale à deux fois la hauteur.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures des extensions doivent être en harmonie avec l'existant dans leurs coloris, formes et matériaux.

Les ouvertures en toiture sont autorisées à condition d'être intégrées à celle-ci.

Les éléments de captage de l'énergie solaire doivent être intégrés à la toiture.

L'utilisation des tuiles plates de bourgogne devra être favorisée pour la couverture.

Les tuiles devront être de couleur similaire à celles de la région (rouge, rouge vieilli..).

Les tuiles en ardoise sont autorisées.

### Par ailleurs pour les bâtiments à destination artisanale:

La pente de toiture doit être de 50% maximum celle-ci sera la même pour l'ensemble des pans d'une même toiture.

## 2- Éléments de surface

### Généralités

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.

Les bâtiments annexes sont soumis aux mêmes règles d'aspect et devront être traités avec le même soin que les constructions principales. Une harmonie d'ensemble doit être recherchée.

Les coffrets de réseau de communication, d'énergie, d'eau et autres, boîtes à lettres... doivent être intégrés aux clôtures et ne pas déborder sur le domaine public.

### Façades

Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales », et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être conforme au nuancier annexé au présent règlement.

Les façades en bois sont autorisées.

Les menuiseries doivent être sobres, les couleurs vives sont interdites.

#### Par ailleurs, pour les bâtiments à destination artisanale:

L'utilisation du bardage est autorisée.

Des teintes mates seront privilégiées sur la plus grande partie de la surface du bâtiment.

Les couleurs vives et réfléchissantes sont interdites. Elles pourront être autorisées ponctuellement sur la façade pour mettre en valeur un élément de composition de la façade, relevant par exemple de la signalétique d'entreprise.

Les enseignes seront sobres et devront s'inscrire dans le volume du bâtiment.

### 3- Clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, leurs coloris et matériaux doivent être en adéquation avec ceux de la construction principale (les couleurs vives sont interdites).

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,80 mètres, sauf en cas de prolongement d'une clôture existante.

Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Ainsi, la mise en place de clôture ne doit pas porter atteinte à la visibilité, notamment à l'approche des carrefours.

### 4- Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

### 5- Dispositions particulières aux bâtiments mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la recherche d'une bonne gestion environnementale ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques.

Toutefois, on pourra aussi refuser des projets qui ne présenteraient pas les garanties d'une bonne intégration au site.

## 6- Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions (morphologie, coloris...) peut être apprécié selon des critères autres que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

### **ARTICLE UH 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

#### **Sous-section 3b – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis**

### **ARTICLE UH 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION – D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS**

Toute opération devra faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

Les parties de terrain non bâties et non utilisées par les aires de stationnement seront aménagées en priorité en espaces verts entretenus.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Un minimum de 20% d'espaces verts devra être conservé.

### **ARTICLE UH 14 – REGLES POUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.)

**Les éléments végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23** doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par la protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces éléments paysagers.

## **ARTICLE UH 15 – STATIONNEMENTS**

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement ou de garage par logement excepté pour les logements locatifs aidés pour lesquels une place est exigée.

## ZONE UE

### CARACTÈRE DE LA ZONE

---

La zone **UE** est réservée à l'accueil des équipements collectifs du secteur centre bourg, liés aux activités scolaires, sportives, culturelles et de loisirs.

Elle comprend un secteur **UEi** soumis à un risque d'inondation.

### SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

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

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation forestière
- d'exploitation agricole
- d'artisanat et de commerce de détail
- de restauration
- de commerce de gros
- d'activité de service avec clientèle
- d'hébergement hôtelier et touristique
- de cinéma
- d'industrie
- d'entrepôt
- de bureau
- d'équipements producteurs d'énergie éolienne

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping, de caravanage, hors des terrains aménagés à cet effet et le stationnement de caravane d'une durée supérieure à trois mois
- les affouillements et exhaussements de sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs
- les parcs d'attraction ouverts au public
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes

## **ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage de logement à condition d'être liées à l'activité et destinées au logement des personnes dont la présence permanente dans la zone est rendue nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des équipements.
- Les constructions à usage d'hébergement à condition d'être liées à l'activité et destinées à l'hébergement des usagers des équipements.

Dans le secteur **UEi** :

- La hauteur minimale du plancher des constructions devra être au minimum égale au niveau des plus hautes eaux connues.
- Les constructions ne devront pas entraver le libre écoulement des eaux.

Dans ce secteur, les constructions devront tenir compte du risque d'inondation possible sur ce secteur et se référer au « **Guide d'information du bassin versant du Sornin** » annexé au PLU.

Par ailleurs, **les éléments bâtis repérés au titre de l'article L151 19°**, doivent être préservés et éventuellement mis en valeur par le biais d'aménagement. De plus, les occupations et utilisations du sol admises, à proximité de ces sites, ne devront pas porter préjudice à la qualité urbaine, patrimoniale et architecturale de ces éléments bâtis et surtout ne pas impacter leur visibilité.

## **SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

### **ARTICLE UE 3 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### 1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins avec accord écrit entre les propriétaires concernés constaté par acte authentique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès.

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

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès doit se réaliser sur la voie qui présentera la moindre gêne ou risque pour la circulation.

#### 2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux besoins des opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les voies publiques doivent également permettre l'utilisation des engins de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies nouvelles publiques ou privées communes à plusieurs fonds, ouvertes à la circulation automobile, doivent disposer d'une largeur minimale de 4 m.

Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à la bonne desserte du quartier.

Les voies en impasse doivent être évitées. En cas d'impossibilité techniques, elles peuvent toutefois être admises à condition d'être aménagées d'aires de retournement afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour et de manière à consommer la moindre superficie.

## **ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

### 2 – Assainissement des eaux

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées d'origine autre que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents, à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaire en vigueur peut être admis. Il sera réalisé en fonction de l'étude du zonage d'assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

### 3 – Évacuation des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être prises afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Les surplus devront être retenus sur la parcelle par le biais de dispositifs prévus à cet effet, de type cuve de rétention, noues...

Enfin, les eaux pluviales qui ne pourront être absorbées à la parcelle devront être évacuées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés devront garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans le réseau public.

#### 4 – Electricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Lorsque cela est possible, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains.

#### **ARTICLE UE 5 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Non réglementé.

### **SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

---

#### **Sous-section 3a – Volumétrie et implantation des constructions**

#### **ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT**

Non règlementé.

#### **ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL**

Non règlementé.

#### **ARTICLE UE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non règlementé.

#### **ARTICLE UE 11 – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, DES TOITURES ET DES CLOTURES**

##### Généralités

La conception des constructions, quelle soit traditionnelle ou contemporaine, doit leur permettre de s'intégrer :

- dans le paysage naturel en respectant la morphologie des lieux

- dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rue, bâti existant...)

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti et végétal de la commune, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti et végétal existant.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux
- les lignes de faîtages devront de préférence suivre les lignes de crête et les façades principales être parallèles aux courbes de niveau,
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

#### Exceptions

Pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et les équipements publics, les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions pourront être adaptées, notamment pour respecter le style, les matériaux d'origine et l'existant.

#### Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

#### 1- Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent tenir compte de l'environnement en s'y intégrant le mieux possible.

Les constructions devront s'adapter à la topographie naturelle du site, et non l'inverse.

Sont interdits :

- les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti,
- les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

#### Dispositions relatives aux talus

Un équilibre entre le déblai et le remblai est recherché.

Les pentes doivent être adaptées au mieux au terrain naturel.

Les talus doivent être plantés.

## 2- Toiture

Les pentes de toiture doivent être comprises entre 40% et 130%, celle-ci sera la même pour l'ensemble des pans d'une même toiture.

Les toitures dites en « pointe de diamant » sont interdites sur les bâtiments principaux.

Les toitures à croupes sont admises sur les bâtiments dont la longueur est au moins égale à deux fois la hauteur.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures des extensions doivent être en harmonie avec l'existant dans leurs coloris, formes et matériaux.

Les ouvertures en toiture sont autorisées à condition d'être intégrées à celle-ci.

Les éléments de captage de l'énergie solaire doivent être intégrés à la toiture.

L'utilisation des tuiles plates de bourgogne devra être favorisée pour la couverture.

Les tuiles devront être de couleur similaire à celles de la région (rouge, rouge vieilli..).

Les tuiles en ardoise sont autorisées.

## 3- Éléments de surface

### Généralités

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.

Les bâtiments annexes sont soumis aux mêmes règles d'aspect et devront être traités avec le même soin que les constructions principales. Une harmonie d'ensemble doit être recherchée.

Les coffrets de réseau de communication, d'énergie, d'eau et autres, boîtes à lettres... doivent être intégrés aux clôtures et ne pas déborder sur le domaine public.

### Façades

Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales », et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être conforme au nuancier annexé au présent règlement.

Les façades en bois sont autorisées.

Les menuiseries doivent être sobres, les couleurs vives sont interdites.

## 4- Clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, leurs coloris et matériaux doivent être en adéquation avec ceux de la construction principale (les couleurs vives sont interdites).

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,80 mètres, sauf en cas de prolongement d'une clôture existante.

Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Ainsi, la mise en place de clôture ne doit pas porter atteinte à la visibilité, notamment à l'approche des carrefours.

#### 5- Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

#### 6- Dispositions particulières aux bâtiments mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la recherche d'une bonne gestion environnementale ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques.

Toutefois, on pourra aussi refuser des projets qui ne présenteraient pas les garanties d'une bonne intégration au site.

#### 7- Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions (morphologie, coloris...) peut être apprécié selon des critères autres que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

### **ARTICLE UE 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

### **Sous-section 3b – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis**

#### **ARTICLE UE 13 – REALISATION D’ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION – D’AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS**

Toute opération devra faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

Les parties de terrain non bâties et non utilisées par les aires de stationnement seront aménagées en priorité en espaces verts entretenus.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Un minimum de 15% d'espaces verts devra être conservé.

#### **ARTICLE UE 14 – REGLES POUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.)

#### **ARTICLE UE 15 – STATIONNEMENTS**

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

## ZONE UX

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

---

Zone urbaine équipée à vocation industrielle et commerciale.

Elle comprend un secteur **UXi** correspondant aux zones industrielles impactées par un risque d'inondation.

### **SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE UX 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation forestière
- d'exploitation agricole
- d'hébergement
- de restauration
- d'activité de service avec clientèle
- d'hébergement hôtelier et touristique
- de cinéma
- de locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- d'établissement d'enseignement
- d'établissement de santé et d'action sociale
- de salle d'art et de spectacle
- d'équipement sportifs et autres équipements recevant du public
- d'équipements producteurs d'énergie éolienne

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping, de caravanage et le stationnement de caravane d'une durée supérieure à trois mois
- les affouillements et exhaussements de sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs,
- les parcs d'attraction ouverts au public
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes

## **ARTICLE UX 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage de logement à condition d'être liées à l'activité et destinées au logement des personnes dont la présence permanente dans la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des équipements et sous réserve d'être intégré au bâtiment d'activité et dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les commerces liés à une activité industrielle de production sur le site, de type espace d'exposition.

Dans la mesure où l'activité ou la fréquentation induite ne nuise pas à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques.

Dans le secteur **UXi**,

- La hauteur minimale du plancher habitable des constructions devra être au minimum égale au niveau des plus hautes eaux connues.
- Les constructions ne devront pas entraver le libre écoulement des eaux.

Dans ce secteur, les constructions devront tenir compte du risque d'inondation possible sur ce secteur et se référer au « **Guide d'information du bassin versant du Sornin** » annexé au PLU.

## **SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

### **ARTICLE UX 3 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### 1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins avec accord écrit entre les propriétaires concernés constaté par acte authentique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès.

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

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès doit se réaliser sur la voie qui présentera la moindre gêne ou risque pour la circulation.

#### 2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux besoins des opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les voies publiques doivent également permettre l'utilisation des engins de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies nouvelles publiques ou privées communes à plusieurs fonds, ouvertes à la circulation automobile, doivent disposer d'une largeur minimale de 4 m.

Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à la bonne desserte du quartier.

Les voies en impasse doivent être évitées. En cas d'impossibilité technique, elles peuvent toutefois être admises à condition d'être aménagées d'aires de retournement afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour et de manière à consommer la moindre superficie.

## **ARTICLE UX 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

### 2 – Assainissement des eaux

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées d'origine autre que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents, à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaire en vigueur peut être admis. Il sera réalisé en fonction de l'étude du zonage d'assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

### 3 – Évacuation des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être prises afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Les surplus devront être retenus sur la parcelle par le biais de dispositifs prévus à cet effet, de type cuve de rétention, noues...

Enfin, les eaux pluviales qui ne pourront être absorbées à la parcelle devront être évacuées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés devront garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans le réseau public.

### 4 – Electricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Lorsque cela est possible, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains.

### **ARTICLE UX 5 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Non réglementé.

## **SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **Sous-section 3a – Volumétrie et implantation des constructions**

### **ARTICLE UX 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Non réglementé.

### **ARTICLE UX 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Condition de mesure : Le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives est mesuré de tout point de la construction au point le plus proche de ladite limite. Les débords de toitures sont compris dans le retrait dès lors qu'ils sont supérieurs à 40 cm.

Toute installation ou construction doit être édifiée à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur au faîtage de ladite construction divisée par deux, avec un minimum de 4 mètres.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique après sinistre.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- L'extension de constructions déjà existantes lorsque pour des raisons techniques justifiées, l'extension ne peut respecter la règle générale et que celle-ci ne génère pas de gêne pour la visibilité des véhicules à proximité d'un carrefour.
- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

## **ARTICLE UX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT**

Non règlementé.

## **ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL**

Non règlementé.

## **ARTICLE UX 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### Condition de mesure

La hauteur des constructions est mesurée en tous points du terrain naturel après travaux jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage) ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

### Règle

La hauteur maximale autorisée est de 13 mètres.

Une hauteur différente peut-être admise ou imposée par l'autorité compétente, lorsque les volumes bâtis contigus le justifient en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage.

## **ARTICLE UX 11 – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, DES TOITURES ET DES CLOTURES**

### Généralités

La conception des constructions, quelle soit traditionnelle ou contemporaine, doit leur permettre de s'intégrer :

- dans le paysage naturel en respectant la morphologie des lieux
- dans l'ordonnement de la structure urbaine (rue, bâti existant...)

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti et végétal de la commune, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti et végétal existant.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux
- les lignes de faîtages devront de préférence suivre les lignes de crête et les façades principales être parallèles aux courbes de niveau,
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

### Exceptions

Pour **les éléments bâtis repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme** et les équipements publics, les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions pourront être adaptées, notamment pour respecter le style, les matériaux d'origine et l'existant.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

#### 1- Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent tenir compte de l'environnement en s'y intégrant le mieux possible.

Les constructions devront s'adapter à la topographie naturelle du site, et non l'inverse.

Sont interdits :

- les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti,
- les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

#### Dispositions relatives aux talus

Un équilibre entre le déblai et le remblai est recherché.

Les pentes doivent être adaptées au mieux au terrain naturel.

Les talus doivent être plantés.

#### 2- Toiture

##### Pour les bâtiments d'habitation:

Les pentes de toiture doivent être comprises entre 40% et 130%, celle-ci sera la même pour l'ensemble des pans d'une même toiture.

Les toitures dites en « pointe de diamant » sont interdites sur les bâtiments principaux.

Les toitures à croupes sont admises sur les bâtiments dont la longueur est au moins égale à deux fois la hauteur.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures des extensions doivent être en harmonie avec l'existant dans leurs coloris, formes et matériaux.

Les ouvertures en toiture sont autorisées à condition d'être intégrées à celle-ci.

Les éléments de captage de l'énergie solaire doivent être intégrés à la toiture.  
L'utilisation des tuiles plates de bourgogne devra être favorisée pour la couverture.  
Les tuiles devront être de couleur similaire à celles de la région (rouge, rouge vieilli..).  
Les tuiles en ardoise sont autorisées.

Par ailleurs pour les bâtiments à destination industrielle, artisanale, et commerciale:

La pente de toiture doit être de 50% maximum celle-ci sera la même pour l'ensemble des pans d'une même toiture.

### 3- Éléments de surface

#### Généralités

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.

Les bâtiments annexes sont soumis aux mêmes règles d'aspect et devront être traités avec le même soin que les constructions principales. Une harmonie d'ensemble doit être recherchée.

Les coffrets de réseau de communication, d'énergie, d'eau et autres, boîtes à lettres... doivent être intégrés aux clôtures et ne pas déborder sur le domaine public.

#### Façades

Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales », et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être conforme au nuancier annexé au présent règlement.

Les façades en bois sont autorisées.

Les menuiseries doivent être sobres, les couleurs vives sont interdites.

Par ailleurs, pour les bâtiments à destination industrielle, artisanale, et commerciale :

L'utilisation du bardage est autorisée.

Des teintes mates seront privilégiées sur la plus grande partie de la surface du bâtiment.

Les couleurs vives et réfléchissantes sont interdites. Elles pourront être autorisées ponctuellement sur la façade pour mettre en valeur un élément de composition de la façade, relevant par exemple de la signalétique d'entreprise.

Les enseignes seront sobres et devront s'inscrire dans le volume du bâtiment.

#### 4- Clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, leurs coloris et matériaux doivent être en adéquation avec ceux de la construction principale (les couleurs vives sont interdites).

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,80 mètres, sauf en cas de prolongement d'une clôture existante.

Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Ainsi, la mise en place de clôture ne doit pas porter atteinte à la visibilité, notamment à l'approche des carrefours.

#### 5- Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

#### 6- Dispositions particulières aux bâtiments mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la recherche d'une bonne gestion environnementale ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques.

Toutefois, on pourra aussi refuser des projets qui ne présenteraient pas les garanties d'une bonne intégration au site.

#### 7- Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions (morphologie, coloris...) peut être apprécié selon des critères autres que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

### **ARTICLE UX 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

## **Sous-section 3b – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis**

### **ARTICLE UX 13 – REALISATION D’ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION – D’AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS**

Toute opération devra faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

Les parties de terrain non bâties et non utilisées par les aires de stationnement seront aménagées en priorité en espaces verts entretenus.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Un minimum de 15% d'espaces verts devra être conservé.

### **ARTICLE UX 14 – REGLES POUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.)

**Les éléments végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23** doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par la protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces éléments paysagers.

### **ARTICLE UX 15 – STATIONNEMENTS**

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

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

## ZONE 1AU

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

---

La zone **1AU**, dotée d'équipements de dimension suffisante en périphérie immédiate, est destinée à l'urbanisation à court terme.

Sa vocation est d'accueillir dès à présent des constructions à usage d'habitation, ceci dans le cadre d'opérations d'ensemble, soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements et compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

### **SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

---

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

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole
- d'exploitation forestière
- d'hébergement
- d'artisanat et de commerce de détail
- de restauration
- de commerce de gros
- d'hébergement hôtelier et touristique
- de locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- d'établissement d'enseignement
- d'établissement de santé et d'action sociale
- de salle d'art et de spectacle
- d'équipement sportifs et autres équipements recevant du public
- de cinéma
- d'industrie
- d'entrepôt
- bureau
- d'équipements producteurs d'énergie éolienne

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping, de caravanage et le stationnement de caravane d'une durée supérieure à trois mois
- les affouillements et exhaussements de sol non liés aux occupations et utilisations du

sol autorisées par ailleurs

- les parcs d'attraction ouverts au public
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes

## **ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Sont notamment admises sous condition :

- Les annexes de type abris de jardin, remise..., liées à une construction à usage d'habitation, dont la surface de plancher (globale des annexes) ne doit pas dépasser 30% de la surface de plancher totale existante sur la parcelle (hors piscines).
- L'extension des constructions à usage d'habitation, dans la limite globale de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Dans la mesure où l'activité ou la fréquentation induite ne nuise pas à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants :

- les locaux technique et industriels des administrations publiques et assimilées
- les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

De plus, tout projet doit respecter les conditions ci-après :

- Il doit s'inscrire dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble.
- Il doit être compatible avec les orientations particulières d'aménagement définies pour cette zone par les Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent PLU.
- Il doit être garanti que les équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

## **SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

### **ARTICLE 1AU 3 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

#### 1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins avec accord écrit entre les propriétaires concernés constaté par acte authentique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès.

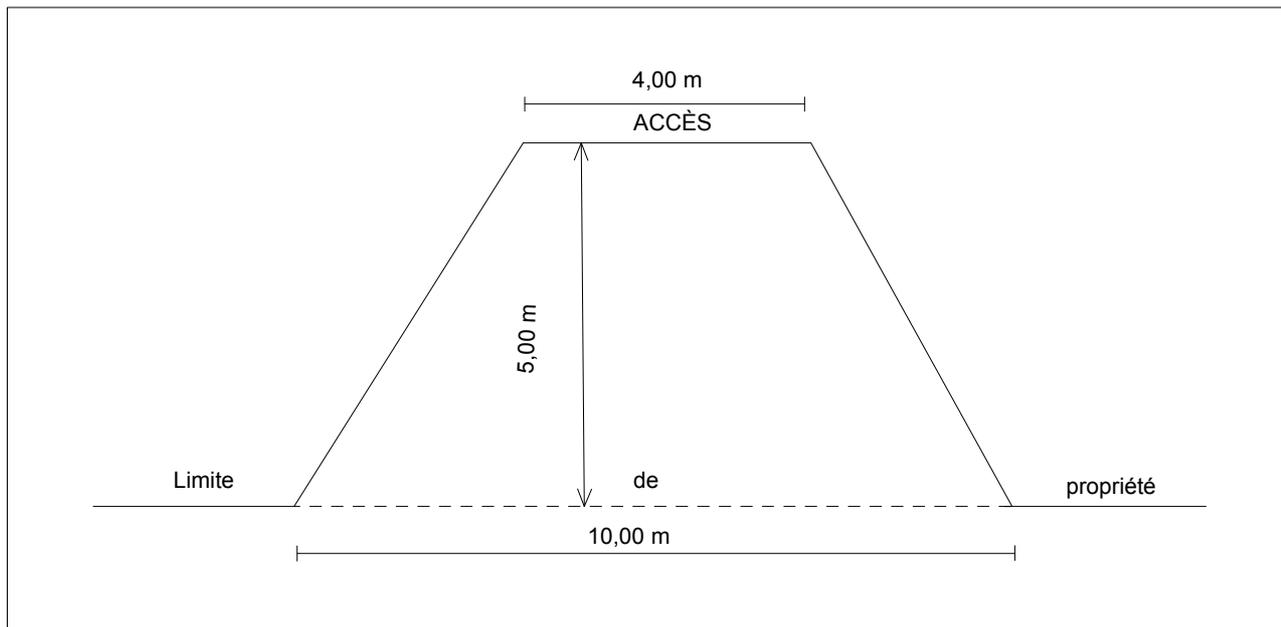
Toute opération doit contenir le minimum d'accès sur les voies publiques.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès doit se réaliser sur la voie qui présentera la moindre gêne ou risque pour la circulation.

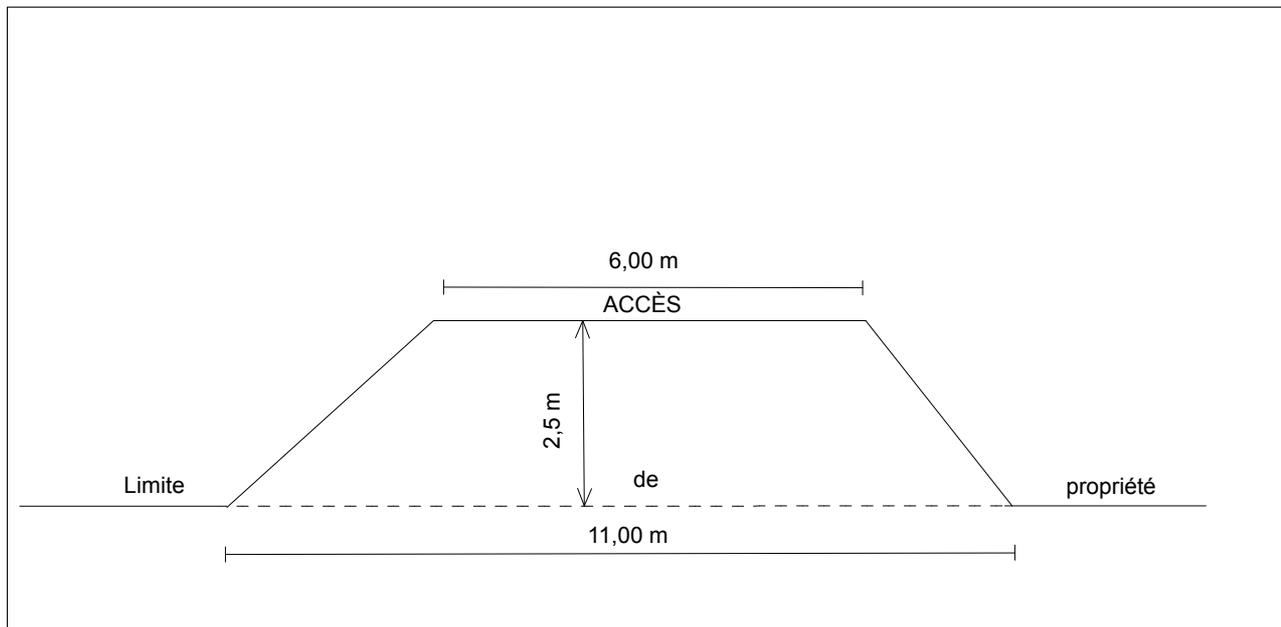
Un retrait du portail d'accès automobile est imposé pour assurer la sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès.

Le retrait devra respecter l'un des gabarits suivant :

1/



2/



## 2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux besoins des opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les voies publiques doivent également permettre l'utilisation des engins de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies nouvelles publiques ou privées communes à plusieurs fonds, ouvertes à la circulation automobile, doivent disposer d'une largeur minimale de 4 m.

Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à la bonne desserte du quartier.

Les voies en impasse doivent être évitées. En cas d'impossibilité technique, elles peuvent toutefois être admises à condition d'être aménagées d'aires de retournement afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour et de manière à consommer la moindre superficie.

### 3 – Cheminements piétons

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies. Leur largeur ne peut être inférieure à 1,40m.

## **ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

### 2 – Assainissement des eaux

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées d'origine autre que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents, à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaire en vigueur peut être admis. Il sera réalisé en fonction de l'étude du zonage d'assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

### 3 – Évacuation des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être prises afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Les surplus devront être retenus sur la parcelle par le biais de dispositifs prévus à cet effet, de type cuve de rétention, noues...

Enfin, les eaux pluviales qui ne pourront être absorbées à la parcelle devront être évacuées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés devront garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans le réseau public.

#### 4 – Electricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Lorsque cela est possible, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains.

### **ARTICLE 1AU 5 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Les aménagements doivent prévoir la mise en place sous voirie collective de fourreaux pour la desserte de l'ensemble des bâtiments prévus par des réseaux de communication électronique.

## **SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

---

### **Sous-section 3a – Volumétrie et implantation des constructions**

#### **ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Non règlementé.

#### **ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Non règlementé.

#### **ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT**

Condition de mesure : Les débords de toitures sont compris dans le calcul du retrait dès lors qu'ils sont supérieurs à 40 cm.

Deux constructions non-contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être implantées à une distance minimale égale à la hauteur au faitage de la construction la plus haute divisée par deux, avec un retrait minimal de 4 mètres.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique après sinistre.
- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

L'implantation des annexes n'est pas règlementée.

### **ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL**

Non règlementé.

### **ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

#### Condition de mesure

La hauteur des constructions est mesurée en tous points du terrain naturel après travaux jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage) ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

#### Règle

La hauteur maximale des constructions est de 7,50 mètres.

### **ARTICLE 1AU 11 – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, DES TOITURES ET DES CLOTURES**

#### Généralités

La conception des constructions, quelle soit traditionnelle ou contemporaine, doit leur permettre de s'intégrer :

- dans le paysage naturel en respectant la morphologie des lieux
- dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rue, bâti existant...)

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti et végétal de la commune, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti et végétal existant.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux
- les lignes de faîtages devront de préférence suivre les lignes de crête et les façades principales être parallèles aux courbes de niveau,
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

### Exceptions

Pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et les équipements publics, les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions pourront être adaptées, notamment pour respecter le style, les matériaux d'origine et l'existant.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

### 1- Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent tenir compte de l'environnement en s'y intégrant le mieux possible.

Les constructions devront s'adapter à la topographie naturelle du site, et non l'inverse.

Sont interdits :

- les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti,
- les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

### Dispositions relatives aux talus

Un équilibre entre le déblai et le remblai est recherché.

Les pentes doivent être adaptées au mieux au terrain naturel.

Les talus doivent être plantés.

### 2- Toiture

Pour les bâtiments d'habitation:

Les pentes de toiture doivent être comprises entre 40% et 130%, celle-ci sera la même pour l'ensemble des pans d'une même toiture.

Les toitures dites en « pointe de diamant » sont interdites sur les bâtiments principaux.

Les toitures à croupes sont admises sur les bâtiments dont la longueur est au moins égale à deux fois la hauteur.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures des extensions doivent être en harmonie avec l'existant dans leurs coloris, formes et matériaux.

Les ouvertures en toiture sont autorisées à condition d'être intégrées à celle-ci.

Les éléments de captage de l'énergie solaire doivent être intégrés à la toiture.  
L'utilisation des tuiles plates de bourgogne devra être favorisée pour la couverture.  
Les tuiles devront être de couleur similaire à celles de la région (rouge, rouge vieilli..).  
Les tuiles en ardoise sont autorisées.

### 3- Éléments de surface

#### Généralités

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.

Les bâtiments annexes sont soumis aux mêmes règles d'aspect et devront être traités avec le même soin que les constructions principales. Une harmonie d'ensemble doit être recherchée.

Les coffrets de réseau de communication, d'énergie, d'eau et autres, boîtes à lettres... doivent être intégrés aux clôtures et ne pas déborder sur le domaine public.

#### Façades

Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales », et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être conforme au nuancier annexé au présent règlement.

Les façades en bois sont autorisées.

Les menuiseries doivent être sobres, les couleurs vives sont interdites.

### 4- Clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, leurs coloris et matériaux doivent être en adéquation avec ceux de la construction principale (les couleurs vives sont interdites).

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,80 mètres, sauf en cas de prolongement d'une clôture existante.

Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Ainsi, la mise en place de clôture ne doit pas porter atteinte à la visibilité, notamment à l'approche des carrefours.

#### 5- Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

#### 6- Dispositions particulières aux bâtiments mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la recherche d'une bonne gestion environnementale ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques.

Toutefois, on pourra aussi refuser des projets qui ne présenteraient pas les garanties d'une bonne intégration au site.

#### 7- Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions (morphologie, coloris...) peut être apprécié selon des critères autres que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

### **ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

#### **Sous-section 3b – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis**

### **ARTICLE 1AU 13 – RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION – D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS**

Toute opération devra faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

Les parties de terrain non bâties et non utilisées par les aires de stationnement seront aménagées en priorité en espaces verts entretenus.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Un minimum de 20% d'espaces verts devra être conservé.

Un écran végétal devra être mis en place pour constituer une transition paysagère entre le paysage urbain et l'espace naturel et agricole. L'implantation de cet écran est définie par l'Orientement d'Aménagement et de Programmation.

#### **ARTICLE 1AU 14 – REGLES POUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologique (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.)

**Les éléments végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23** doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par la protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces éléments paysagers.

#### **ARTICLE 1AU 15 – STATIONNEMENTS**

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement ou de garage par logement excepté pour les logements locatifs aidés pour lesquels une place est exigée.

Par ailleurs, il est exigé 0,5 places visiteurs par logements.

## **ZONE 1AUa**

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

---

La zone **1AUa**, dotée d'équipements de dimension suffisante en périphérie immédiate, est destinée à l'urbanisation à court terme.

Sa vocation est d'accueillir dès à présent des constructions à usage d'artisanat, ceci dans le cadre d'opérations d'ensemble, soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements et compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

### **SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE 1AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole
- d'exploitation forestière
- de logement
- d'hébergement
- de restauration
- de commerce de gros
- des activités de service avec clientèle
- d'hébergement hôtelier et touristique
- de locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- d'établissement d'enseignement
- d'établissement de santé et d'action sociale
- de salle d'art et de spectacle
- d'équipement sportifs et autres équipements recevant du public
- de cinéma
- d'industrie
- d'entrepôt
- de bureau
- d'équipements producteurs d'énergie éolienne

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping, de caravanage et le stationnement de caravane d'une durée supérieure à trois mois

- les affouillements et exhaussements de sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs
- les parcs d'attraction ouverts au public
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes

### **ARTICLE 1AUa 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Dans la mesure où l'activité ou la fréquentation induite ne nuise pas à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants :

- les locaux technique et industriels des administrations publiques et assimilées
- Les commerces liés à une activité artisanale de production sur le site.

De plus, tout projet doit respecter les conditions ci-après :

- Il doit s'inscrire dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble.
- Il doit être compatible avec les orientations particulières d'aménagement définies pour cette zone par les Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent PLU.
- Il doit être garanti que les équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

## **SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

### **ARTICLE 1AUa 3 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

#### 1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins avec accord écrit entre les propriétaires concernés constaté par acte authentique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès.

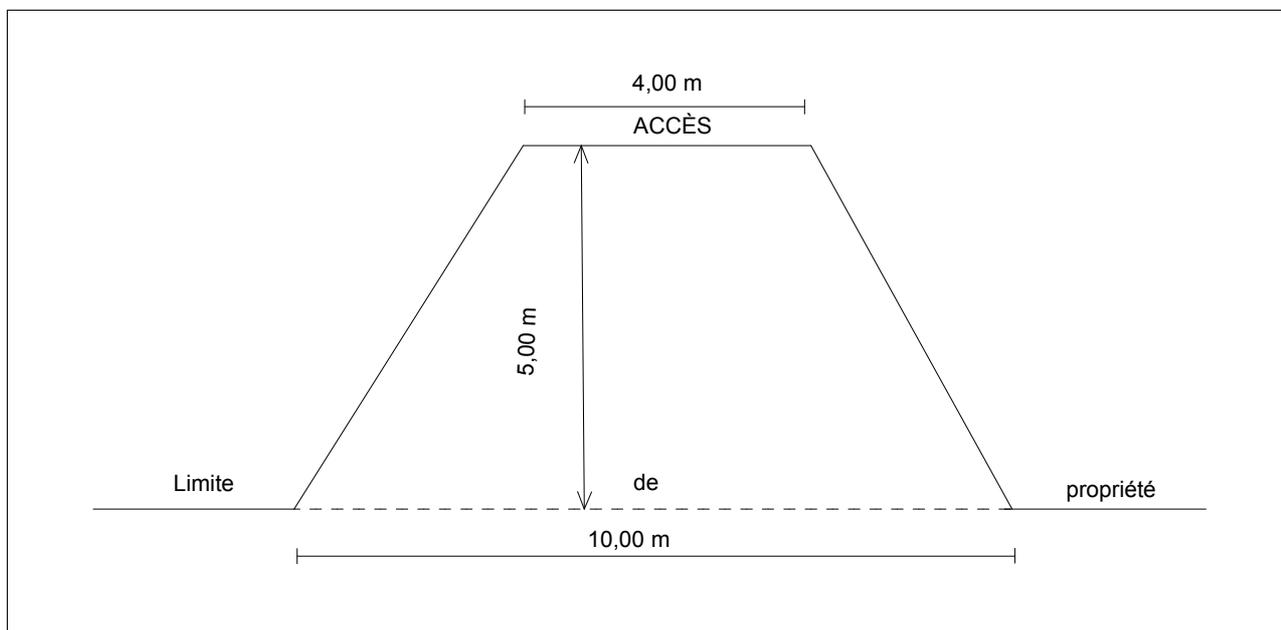
Toute opération doit contenir le minimum d'accès sur les voies publiques.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès doit se réaliser sur la voie qui présentera la moindre gêne ou risque pour la circulation.

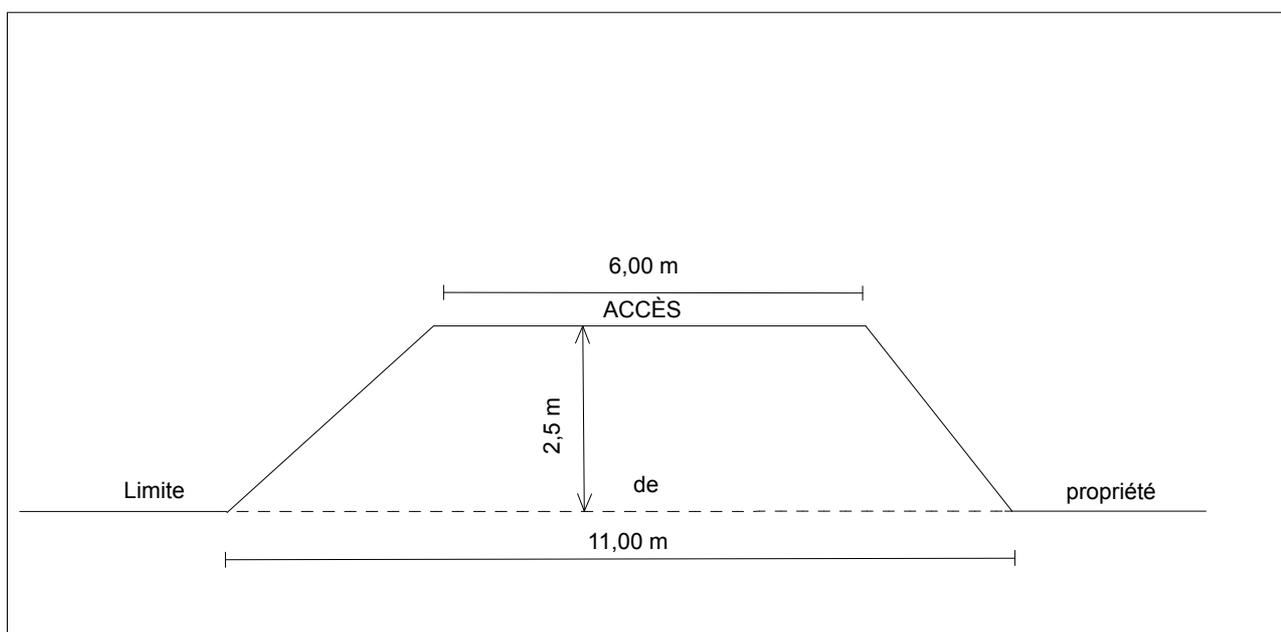
Un retrait du portail d'accès automobile est imposé pour assurer la sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès.

Le retrait devra respecter l'un des gabarits suivant :

1/



2/



## 2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux besoins des opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les voies publiques doivent également permettre l'utilisation des engins de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies nouvelles publiques ou privées communes à plusieurs fonds, ouvertes à la circulation automobile, doivent disposer d'une largeur minimale de 4 m.

Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à la bonne desserte du quartier.

Les voies en impasse doivent être évitées. En cas d'impossibilité technique, elles peuvent toutefois être admises à condition d'être aménagées d'aires de retournement afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour et de manière à consommer la moindre superficie.

### 3 – Cheminements piétons

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies. Leur largeur ne peut être inférieure à 1,40m.

## **ARTICLE 1AUA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

### 2 – Assainissement des eaux

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées d'origine autre que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents, à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaire en vigueur peut être admis. Il sera réalisé en fonction de l'étude du zonage d'assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

### 3 – Évacuation des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être prises afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales de toiture à la parcelle.

Les eaux pluviales autres que celles de toiture devront faire l'objet d'un prétraitement et être rejetées au réseau d'assainissement des eaux pluviales.

Les surplus devront être retenus sur la parcelle par le biais de dispositifs prévus à cet effet, de type cuve de rétention, noues...

Enfin, les eaux pluviales qui ne pourront être absorbées à la parcelle devront être évacuées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés devront garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans le réseau public.

#### 4 – Electricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Lorsque cela est possible, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains.

### **ARTICLE 1AUA 5 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Les aménagements doivent prévoir la mise en place sous voirie collective de fourreaux pour la desserte de l'ensemble des bâtiments prévus par des réseaux de communication électronique.

## **SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **Sous-section 3a – Volumétrie et implantation des constructions**

#### **ARTICLE 1AUA 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Non règlementé.

#### **ARTICLE 1AUA 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Non règlementé.

#### **ARTICLE 1AUA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT**

Non règlementé.

#### **ARTICLE 1AUA 9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol globale est limitée 30%.

Par ailleurs, l'emprise au sol de chaque volume bâti est limitée à 300 m<sup>2</sup>.

#### **ARTICLE 1AUA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Condition de mesure

La hauteur des constructions est mesurée en tous points du terrain naturel après travaux jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage) ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

#### Règle

La hauteur maximale des constructions est de 6 mètres.

Une hauteur différente peut-être admise ou imposée par l'autorité compétente, lorsque les volumes bâtis contigus le justifient en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage.

### **ARTICLE 1AUA 11 – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, DES TOITURES ET DES CLOTURES**

#### Généralités

La conception des constructions, quelle soit traditionnelle ou contemporaine, doit leur permettre de s'intégrer :

- dans le paysage naturel en respectant la morphologie des lieux
- dans l'ordonnement de la structure urbaine (rue, bâti existant...)

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti et végétal de la commune, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti et végétal existant.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux
- les lignes de faîtages devront de préférence suivre les lignes de crête et les façades principales être parallèles aux courbes de niveau,
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

#### Exceptions

Pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et les équipements publics, les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions pourront être adaptées, notamment pour respecter le style, les matériaux d'origine et l'existant.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

### 1- Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent tenir compte de l'environnement en s'y intégrant le mieux possible.

Les constructions devront s'adapter à la topographie naturelle du site, et non l'inverse.

Sont interdits :

- les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti,
- les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

### Dispositions relatives aux talus

Un équilibre entre le déblai et le remblai est recherché.

Les pentes doivent être adaptées au mieux au terrain naturel.

Les talus doivent être plantés.

### 2- Toiture

La pente de toiture doit être de 50% maximum celle-ci sera la même pour l'ensemble des pans d'une même toiture.

Les toitures doivent être constituées de 2 ou 4 pans.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures des extensions doivent être en harmonie avec l'existant dans leurs coloris, formes et matériaux.

Les ouvertures en toiture sont autorisées à condition d'être intégrées à celle-ci.

Les éléments de captage de l'énergie solaire doivent être intégrés à la toiture.

L'utilisation des tuiles plates de bourgogne devra être favorisée pour la couverture.

Les tuiles devront être de couleur similaire à celles de la région (rouge, rouge vieilli..).

Les tuiles en ardoise sont autorisées.

### 3- Éléments de surface

#### Généralités

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.

Les bâtiments annexes sont soumis aux mêmes règles d'aspect et devront être traités avec le même soin que les constructions principales. Une harmonie d'ensemble doit être recherchée.

Les coffrets de réseau de communication, d'énergie, d'eau et autres, boîtes à lettres... doivent être intégrés aux clôtures et ne pas déborder sur le domaine public.

#### Façades

Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales », et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être conforme au nuancier annexé au présent règlement. Des teintes mates seront privilégiées sur la plus grande partie de la surface du bâtiment.

Les couleurs vives pourront être autorisées ponctuellement sur la façade pour mettre en valeur un élément de composition de la façade, relevant par exemple de la signalétique d'entreprise.

Les enseignes seront sobres et devront s'inscrire dans le volume du bâtiment.

Les façades en bois et l'utilisation du bardage sont autorisées.

Les menuiseries doivent être sobres, les couleurs vives sont interdites.

#### 4- Clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, leurs coloris et matériaux doivent être en adéquation avec ceux de la construction principale (les couleurs vives sont interdites).

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,80 mètres, sauf en cas de prolongement d'une clôture existante.

Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Ainsi, la mise en place de clôture ne doit pas porter atteinte à la visibilité, notamment à l'approche des carrefours.

#### 5- Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

#### 6- Dispositions particulières aux bâtiments mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la recherche d'une bonne gestion environnementale ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques.

Toutefois, on pourra aussi refuser des projets qui ne présenteraient pas les garanties d'une bonne intégration au site.

#### 7- Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions (morphologie, coloris...) peut être apprécié selon des critères autres que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

#### **ARTICLE 1AUA 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

#### **Sous-section 3b – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis**

#### **ARTICLE 1AUA 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION – D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS**

Toute opération devra faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

Les parties de terrain non bâties et non utilisées par les aires de stationnement seront aménagées en priorité en espaces verts entretenus.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Un minimum de 15% d'espaces verts devra être conservé.

Un écran végétal devra être mis en place pour constituer une transition paysagère entre le paysage urbain et l'espace naturel et agricole. L'implantation de cet écran est définie par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

#### **ARTICLE 1AUA 14 – REGLES POUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.)

Les éléments végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23 doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par la protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces éléments paysagers.

### **ARTICLE 1AUA 15 – STATIONNEMENTS**

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

# **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## ZONE A

### CARACTÈRE DE LA ZONE

---

Il s'agit d'une zone agricole qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte.

Elle comprend un secteur **Ac** qui correspond aux secteurs agricoles impactés par les périmètres de captages d'eau potable.

### SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

#### **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites :

Dans la zone **A** : Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation forestière
- d'hébergement
- d'artisanat et de commerce de détail
- de restauration
- de commerce de gros
- d'activité de service avec clientèle
- d'hébergement hôtelier et touristique
- de cinéma
- de locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- d'établissement d'enseignement
- d'établissement de santé et d'action sociale
- de salle d'art et de spectacle
- d'équipement sportifs et autres équipements recevant du public
- d'équipements producteurs d'énergie éolienne

- d'industrie
- d'entrepôt
- de bureau
- de centre de congrès et d'exposition

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping, de caravanage et le stationnement de caravane d'une durée supérieure à trois mois
- les affouillements et exhaussements de sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs,
- les parcs d'attraction ouverts au public
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes

## **ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les constructions à usage :

- De logement lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles sous réserve qu'elles soient implantées dans un rayon de 100 m autour des bâtiments existants ou autorisés, sauf contraintes particulières à justifier (topographie, zone humide, réseaux...) et dont l'emprise au sol est au moins égale à 60 m<sup>2</sup>.
- Les extensions des bâtiments d'habitation (liées ou non à une activité agricole) sous les réserves suivantes:
  - Surface complémentaire maximale autorisée : 50% de la surface de plancher du bâtiment existant
  - Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m<sup>2</sup>
  - Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250 m<sup>2</sup>
- D'annexes (y compris les piscines) lorsqu'elles sont liées à une construction à usage d'habitation existante ou autorisée dans la zone, sous réserve qu'elles soient implantées dans un rayon de 25 m autour des bâtiments existants ou autorisés et dans la limite d'une surface de plancher globale n'excédant pas 30% de la surface de plancher totale du bâtiment à usage d'habitation existant.

L'aménagement dans le volume existant des constructions anciennement à usage agricole ou à usage d'habitation, si le bâtiment a été identifié sur le document graphique, comme pouvant faire l'objet d'un **changement de destination**.

Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments disposant de l'essentiel des murs porteurs à la date de la demande et que l'emprise

au sol soit au moins égale à 100 m<sup>2</sup> :

- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, au stockage et à l'entretien de matériel agricole, ainsi qu'aux coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA)

Sont également admises, dans la mesure où elles sont liées au fonctionnement de l'exploitation agricole, les occupations et utilisations du sol suivantes:

- les constructions destinées à une activité artisanale : locaux de transformation, de conditionnement et de vente des produits provenant de l'exploitation

**Dans le secteur Ac**, les constructions devront par ailleurs se référer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 5 avril 2012 instaurant les périmètres de protection des captages d'eau potable annexé au PLU.

Enfin, tout bâtiment d'élevage ou d'engraissement, à l'exclusion des élevages de type familial, doit être éloigné au moins de 100 mètres de la limite des zones dont l'affectation principale est l'habitat (zones U et AU).

## **SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

### **ARTICLE A 3 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### 1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins avec accord écrit entre les propriétaires concernés constaté par acte authentique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès.

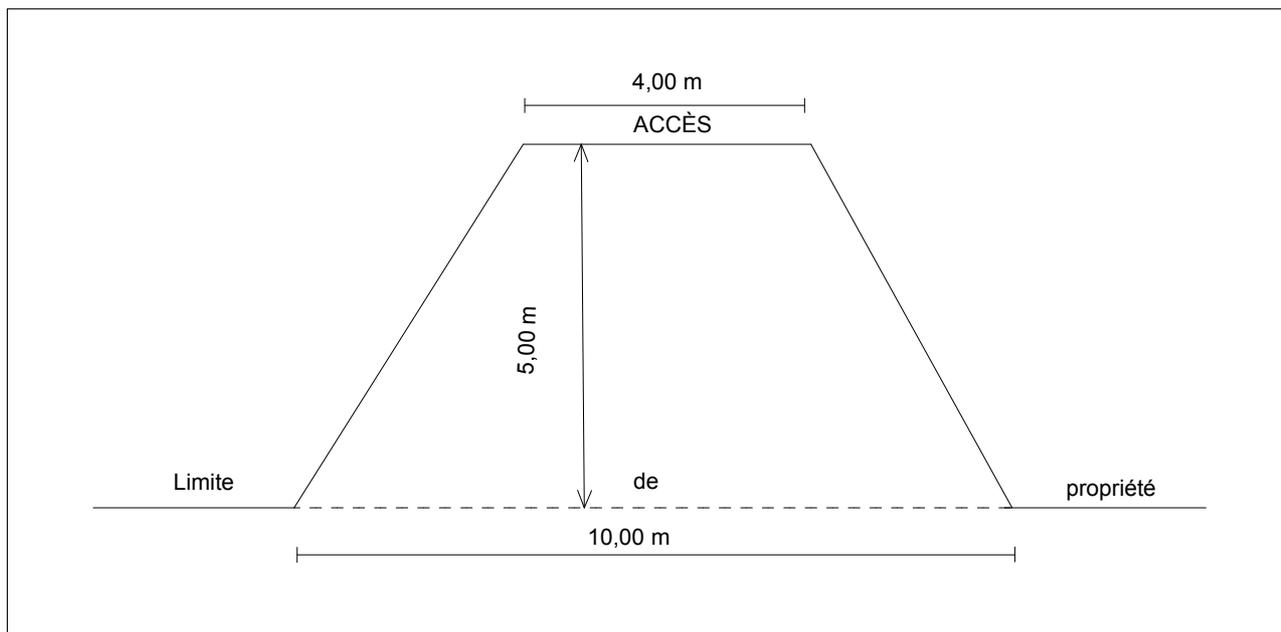
Toute opération doit contenir le minimum d'accès sur les voies publiques.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès doit se réaliser sur la voie qui présentera la moindre gêne ou risque pour la circulation.

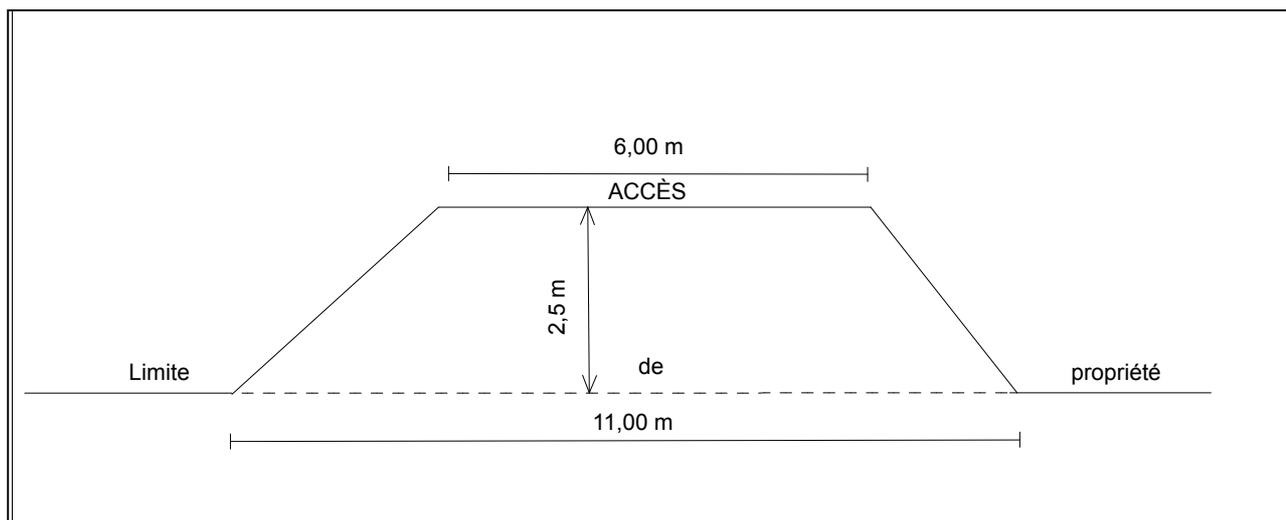
Un retrait du portail d'accès automobile est imposé pour assurer la sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès.

Le retrait devra respecter l'un des gabarits suivant :

1/



2/



## 2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux besoins des opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les voies publiques doivent également permettre l'utilisation des engins de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies nouvelles publiques ou privées communes à plusieurs fonds, ouvertes à la circulation automobile, doivent disposer d'une largeur minimale de 4 m.

Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à la bonne desserte du quartier.

Les voies en impasse doivent être évitées. En cas d'impossibilité technique, elles peuvent toutefois être admises à condition d'être aménagées d'aires de retournement afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour et de manière à consommer la moindre superficie.

## **ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

### 2 – Assainissement des eaux

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées d'origine autre que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents, à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaire en vigueur peut être admis. Il sera réalisé en fonction de l'étude du zonage d'assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

### 3 – Évacuation des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être prises afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Les surplus devront être retenus sur la parcelle par le biais de dispositifs prévus à cet effet, de type cuve de rétention, noues...

Enfin, les eaux pluviales qui ne pourront être absorbées à la parcelle devront être évacuées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés devront garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans le réseau public.

### 4 – Electricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Lorsque cela est possible, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains.

## **ARTICLE A 5 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Non réglementé.

## **SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **Sous-section 3a – Volumétrie et implantation des constructions**

## **ARTICLE A 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Condition de mesure : Le retrait des constructions par rapport aux emprises des voies et emprises publiques est mesuré de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence. Les débords de toitures sont compris dans le retrait dès lors qu'ils sont supérieurs à 40 cm.

Toute installation ou construction doit être édifiée avec un retrait minimum de 5 mètres.

Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- L'extension de constructions déjà existantes lorsque pour des raisons techniques justifiées, l'extension ne peut respecter la règle générale et que celle-ci ne génère pas de gêne pour la visibilité des véhicules à proximité d'un carrefour.
- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique après sinistre.

Pour les éléments bâtis repérés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19, l'implantation de toute nouvelle construction ou d'extension doit respecter l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé et arboré de l'unité foncière nonobstant les dispositions du présent article.

## **ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Condition de mesure : Le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives est mesuré de tout point de la construction au point le plus proche de ladite limite. Les débords de toitures sont compris dans le retrait dès lors qu'ils sont supérieurs à 40 cm.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas règlementé.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, notamment liées à la visibilité des véhicules par rapport aux carrefours, une implantation particulière peut-être imposée au projet.

## **ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT**

Non règlementé.

## **ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL**

Non règlementé.

## **ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Condition de mesure :

La hauteur des constructions est mesurée en tous points du terrain naturel après travaux jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage) ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

Règle

La hauteur maximale des constructions est de :

- 9 mètres pour les constructions à destination d'habitation;
- 10 mètres pour les constructions à destination agricole.

Une hauteur différente peut-être admise ou imposée par l'autorité compétente, lorsque les volumes bâtis contigus le justifient en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage.

## **ARTICLE A 11 – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, DES TOITURES ET DES CLOTURES**

Généralités

La conception des constructions, quelle soit traditionnelle ou contemporaine, doit leur permettre de s'intégrer :

- dans le paysage naturel en respectant la morphologie des lieux
- dans l'ordonnement de la structure urbaine (rue, bâti existant...)

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti et végétal de la commune, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti et végétal existant.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux
- les lignes de faîtages devront de préférence suivre les lignes de crête et les façades principales être parallèles aux courbes de niveau,
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

#### Exceptions

Pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et les équipements publics, les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions pourront être adaptées, notamment pour respecter le style, les matériaux d'origine et l'existant.

#### Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

#### 1- Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent tenir compte de l'environnement en s'y intégrant le mieux possible.

Les constructions devront s'adapter à la topographie naturelle du site, et non l'inverse.

Sont interdits :

- les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti,
- les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

#### Dispositions relatives aux talus

Un équilibre entre le déblai et le remblai est recherché.  
Les pentes doivent être adaptées au mieux au terrain naturel.  
Les talus doivent être plantés.

## 2- Toiture

### Pour les bâtiments d'habitation:

Les pentes de toiture doivent être comprises entre 40% et 130%, celle-ci sera la même pour l'ensemble des pans d'une même toiture.

Les toitures dites en « pointe de diamant » sont interdites sur les bâtiments principaux.

Les toitures à croupes sont admises sur les bâtiments dont la longueur est au moins égale à deux fois la hauteur.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures des extensions doivent être en harmonie avec l'existant dans leurs coloris, formes et matériaux.

Les ouvertures en toiture sont autorisées à condition d'être intégrées à celle-ci.

Les éléments de captage de l'énergie solaire doivent être intégrés à la toiture.

L'utilisation des tuiles plates de bourgogne devra être favorisée pour la couverture.

Les tuiles devront être de couleur similaire à celles de la région (rouge, rouge vieilli..).

Les tuiles en ardoise sont autorisées.

### Par ailleurs pour les bâtiments à destination agricole:

La pente de toiture n'est pas règlementée.

## 3- Éléments de surface

### Généralités

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.

Les bâtiments annexes sont soumis aux mêmes règles d'aspect et devront être traités avec le même soin que les constructions principales. Une harmonie d'ensemble doit être recherchée.

Les coffrets de réseau de communication, d'énergie, d'eau et autres, boîtes à lettres... doivent être intégrés aux clôtures et ne pas déborder sur le domaine public.

### Façades

Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales », et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être conforme au nuancier annexé au présent règlement.

Les façades en bois sont autorisées.

Les menuiseries doivent être sobres, les couleurs vives sont interdites.

#### Par ailleurs, pour les bâtiments à destination agricole:

L'utilisation du bardage est autorisée.

Des teintes mates seront privilégiées sur la plus grande partie de la surface du bâtiment.

Les couleurs vives et réfléchissantes sont interdites. Elles pourront être autorisées ponctuellement sur la façade pour mettre en valeur un élément de composition de la façade, relevant par exemple de la signalétique d'entreprise.

#### 4- Clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, leurs coloris et matériaux doivent être en adéquation avec ceux de la construction principale (les couleurs vives sont interdites).

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,80 mètres, sauf en cas de prolongement d'une clôture existante.

Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Ainsi, la mise en place de clôture ne doit pas porter atteinte à la visibilité, notamment à l'approche des carrefours.

#### 5- Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

#### 6- Dispositions particulières aux bâtiments mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la recherche d'une bonne gestion environnementale ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques.

Toutefois, on pourra aussi refuser des projets qui ne présenteraient pas les garanties d'une bonne intégration au site.

#### 7- Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions (morphologie, coloris...) peut être apprécié selon des critères autres que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

## **ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

### **Sous-section 3b – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis**

## **ARTICLE A 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION – D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS**

Toute opération devra faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

Les parties de terrain non bâties et non utilisées par les aires de stationnement seront aménagées en priorité en espaces verts entretenus.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

## **ARTICLE A 14 – REGLES POUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.)

Les éléments végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23 doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par la protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces éléments paysagers.

## **ARTICLE A 15 – STATIONNEMENTS**

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement ou de garage par logement excepté pour les logements locatifs aidés pour lesquels une place est exigée.

## **TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## ZONE N

### CARACTÈRE DE LA ZONE

---

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la qualité du site et du paysage, leur intérêt écologique ou la présence d'exploitation forestière.

Elle comprend :

- Un secteur **Nc** qui correspond aux secteurs naturels impactés par les périmètres de captages d'eau potable.
- Un secteur **Ni** correspondant aux secteurs naturels impactés par un risque d'inondation.
- Un secteur **Nzh** correspondant à la zone humide

### SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

#### **ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Dans la zone N :**

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole
- de logement, sous réserve de l'article 2,
- d'hébergement
- d'artisanat et de commerce de détail
- de commerce de gros
- d'activité de service avec clientèle
- d'hébergement hôtelier et touristique
- de cinéma
- de locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- d'établissement d'enseignement
- d'établissement de santé et d'action sociale
- de salle d'art et de spectacle
- d'équipement sportifs et autres équipements recevant du public
- d'équipements producteurs d'énergie éolienne

- d'industrie
- d'entrepôt
- de bureau
- de centre de congrès et d'exposition

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping, de caravanage et le stationnement de caravane d'une durée supérieure à trois mois
- les affouillements et exhaussements de sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs,
- les parcs d'attraction ouverts au public
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes

**Dans le secteur Nzh par ailleurs, il est interdit :**

- Toutes constructions ou installation, autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu.
- Le drainage et l'assèchement du sol de la zone humide.
- L'exhaussement, l'affouillement, le dépôt ou l'extraction de matériaux quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide.
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

**ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Dans l'ensemble de la zone N, sont autorisés les projets d'évolutions portés sur des constructions existantes à usage d'habitation, sous les conditions suivantes :

- Les annexes de type abris de jardin, remise..., liées à une construction à usage d'habitation, dont la surface de plancher (globale des annexes) ne doit pas dépasser 30% de la surface de plancher totale existante sur la parcelle (hors piscines).
- Les extensions des bâtiments d'habitation (liées ou non à une activité agricole) sous les réserves suivantes:
  - Surface complémentaire maximale autorisée : 50% de la surface de plancher du bâtiment existant
  - Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m2
  - Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250 m2
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques à condition de ne pas nuire à la qualité écologique et paysagère de la zone.

**Dans le secteur Nc**, les constructions devront par ailleurs se référer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 5 avril 2012 instaurant les périmètres de protection des captages d'eau potable annexé au PLU.

**Dans le secteur Ni**,

- La hauteur minimale du plancher habitable des constructions devra être au minimum égale au niveau des plus hautes eaux connues.
- Les constructions ne devront pas entraver le libre écoulement des eaux.

Dans ce secteur, les constructions devront tenir compte du risque d'inondation possible sur ce secteur et se référer au « **Guide d'information du bassin versant du Sornin** » annexé au PLU.

Enfin, **les éléments bâtis repérés au titre de l'article L151 19°**, doivent être préservés et éventuellement mis en valeur par le biais d'aménagement. De plus, les occupations et utilisations du sol admises, à proximité de ces sites, ne devront pas porter préjudice à la qualité urbaine, patrimoniale et architecturale de ces éléments bâtis et surtout ne pas impacter leur visibilité.

## **SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

### **ARTICLE N 3 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### 1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins avec accord écrit entre les propriétaires concernés constaté par acte authentique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès.

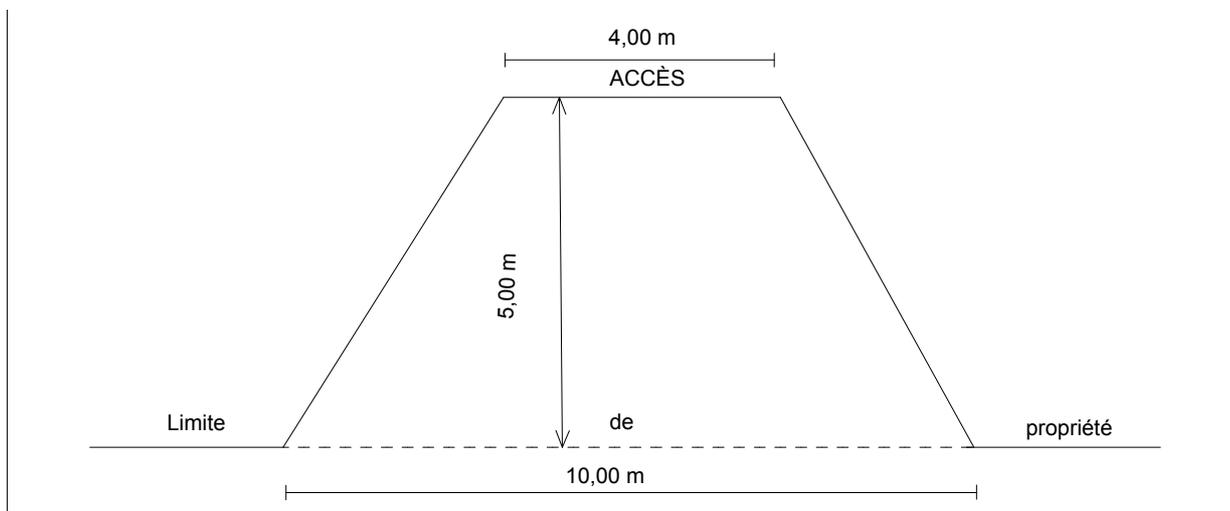
Toute opération doit contenir le minimum d'accès sur les voies publiques.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès doit se réaliser sur la voie qui présentera la moindre gêne ou risque pour la circulation.

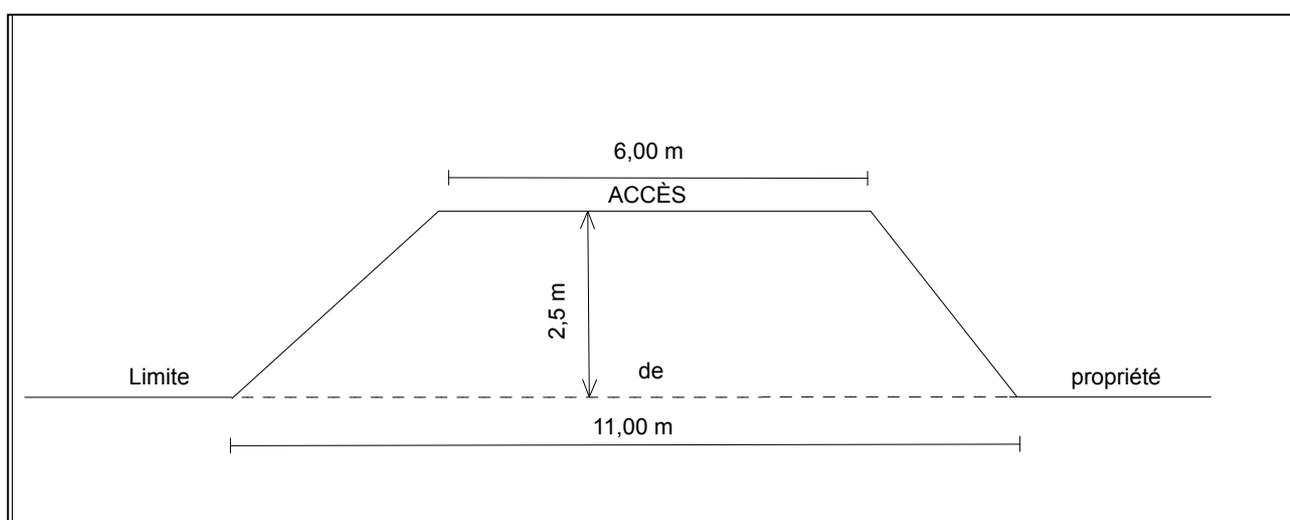
Un retrait du portail d'accès automobile est imposé pour assurer la sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès.

Le retrait devra respecter l'un des gabarits suivant :

1/



2/



## 2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux besoins des opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les voies publiques doivent également permettre l'utilisation des engins de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies nouvelles publiques ou privées communes à plusieurs fonds, ouvertes à la circulation automobile, doivent disposer d'une largeur minimale de 4 m.

Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à la bonne desserte du quartier.

Les voies en impasse doivent être évitées. En cas d'impossibilité technique, elles peuvent toutefois être admises à condition d'être aménagées d'aires de retournement afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour et de manière à consommer la moindre superficie.

## **ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

### 2 – Assainissement des eaux

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées d'origine autre que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents, à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaire en vigueur peut être admis. Il sera réalisé en fonction de l'étude du zonage d'assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

### 3 – Évacuation des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être prises afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Les surplus devront être retenus sur la parcelle par le biais de dispositifs prévus à cet effet, de type cuve de rétention, noues...

Enfin, les eaux pluviales qui ne pourront être absorbées à la parcelle devront être évacuées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés devront garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans le réseau public.

### 4 – Electricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Lorsque cela est possible, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains.

## **ARTICLE N 5 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Non réglementé.

## **SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

---

### **Sous-section 3a – Volumétrie et implantation des constructions**

#### **ARTICLE N 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Condition de mesure : Le retrait des constructions par rapport aux emprises des voies et emprises publiques est mesuré de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence. Les débords de toitures sont compris dans le retrait dès lors qu'ils sont supérieurs à 40 cm.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas règlementé.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, notamment liées à la visibilité des véhicules par rapport aux carrefours, une implantation particulière peut-être imposée au projet.

#### **ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Condition de mesure : Le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives est mesuré de tout point de la construction au point le plus proche de ladite limite. Les débords de toitures sont compris dans le retrait dès lors qu'ils sont supérieurs à 40 cm.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas règlementé.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, notamment liées à la visibilité des véhicules par rapport aux carrefours, une implantation particulière peut-être imposée au projet.

#### **ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT**

Non règlementé.

#### **ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL**

Non règlementé.

#### **ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

##### Condition de mesure

La hauteur des constructions est mesurée en tous points du terrain naturel après travaux jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage) ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

##### Règle

Les extensions ne devront pas être supérieures à la hauteur de la construction existante à laquelle elles sont accolées.

Une hauteur différente peut-être admise ou imposée par l'autorité compétente, lorsque les volumes bâtis contigus le justifient en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage.

## **ARTICLE N 11 - CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, DES TOITURES ET DES CLOTURES**

### Généralités

La conception des constructions, quelle soit traditionnelle ou contemporaine, doit leur permettre de s'intégrer :

- dans le paysage naturel en respectant la morphologie des lieux
- dans l'ordonnement de la structure urbaine (rue, bâti existant...)

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti et végétal de la commune, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti et végétal existant.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux
- les lignes de faîtages devront de préférence suivre les lignes de crête et les façades principales être parallèles aux courbes de niveau,
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

### Exceptions

Pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et les équipements publics, les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions pourront être adaptées, notamment pour respecter le style, les matériaux d'origine et l'existant.

### Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

#### 1- Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent tenir compte de l'environnement en s'y intégrant le mieux possible.

Les constructions devront s'adapter à la topographie naturelle du site, et non l'inverse.

Sont interdits :

- les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti,
- les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

#### Dispositions relatives aux talus

Un équilibre entre le déblai et le remblai est recherché.

Les pentes doivent être adaptées au mieux au terrain naturel.

Les talus doivent être plantés.

## 2- Toiture

#### Pour les bâtiments d'habitation:

Les pentes de toiture doivent être comprises entre 40% et 130%, celle-ci sera la même pour l'ensemble des pans d'une même toiture.

Les toitures dites en « pointe de diamant » sont interdites sur les bâtiments principaux.

Les toitures à croupes sont admises sur les bâtiments dont la longueur est au moins égale à deux fois la hauteur.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures des extensions doivent être en harmonie avec l'existant dans leurs coloris, formes et matériaux.

Les ouvertures en toiture sont autorisées à condition d'être intégrées à celle-ci.

Les éléments de captage de l'énergie solaire doivent être intégrés à la toiture.

L'utilisation des tuiles plates de bourgogne devra être favorisée pour la couverture.

Les tuiles devront être de couleur similaire à celles de la région (rouge, rouge vieilli..).

Les tuiles en ardoise sont autorisées.

## 3- Éléments de surface

#### Généralités

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.

Les bâtiments annexes sont soumis aux mêmes règles d'aspect et devront être traités avec le même soin que les constructions principales. Une harmonie d'ensemble doit être recherchée.

Les coffrets de réseau de communication, d'énergie, d'eau et autres, boîtes à lettres... doivent être intégrés aux clôtures et ne pas déborder sur le domaine public.

## Façades

Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales », et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être conforme au nuancier annexé au présent règlement.

Les façades en bois sont autorisées.

Les menuiseries doivent être sobres, les couleurs vives sont interdites.

## 4- Clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, leurs coloris et matériaux doivent être en adéquation avec ceux de la construction principale (les couleurs vives sont interdites).

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,80 mètres, sauf en cas de prolongement d'une clôture existante.

Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Ainsi, la mise en place de clôture ne doit pas porter atteinte à la visibilité, notamment à l'approche des carrefours.

## 5- Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

## 6- Dispositions particulières aux bâtiments mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la recherche d'une bonne gestion environnementale ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques.

Toutefois, on pourra aussi refuser des projets qui ne présenteraient pas les garanties d'une bonne intégration au site.

## 7- Recherche architecturale

8- Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions (morphologie, coloris...) peut être apprécié selon des critères autres que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

## **ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

### **Sous-section 3b – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis**

## **ARTICLE N 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION – D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS**

Toute opération devra faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

Les parties de terrain non bâties et non utilisées par les aires de stationnement seront aménagées en priorité en espaces verts entretenus.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

## **ARTICLE N 14 – REGLES POUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.)

Les éléments végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23 doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par la protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces éléments paysagers.

## **ARTICLE N 15 – STATIONNEMENTS**

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement ou de garage par logement excepté pour les logements locatifs aidés pour lesquels une place est exigée.

# ANNEXE

## NUANCIER DES COLORIS DE FAÇADE



