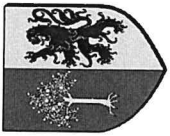


## **ANNEXE 5**

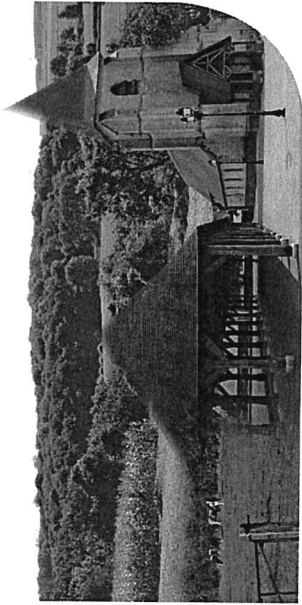
---





# Commune de Hornoy-le-Bourg

## Plan Local d'Urbanisme Dossier d'Enquête Publique



### Règlement écrit

Etude réalisée par :



agence Nord  
ZAC de l'équipement  
5 rue des Moulins  
59285 Rocch-Warandin  
Tél. 03 27 97 36 39

**Environnement Conseil**  
Urbanisme Environnement Communication

agence Est (siège social)  
Espace Saint-Croix  
Allée Saint-Croix  
51000 Charleville-Mézières  
Tél. 03 26 64 05 01

[www.auddice.com](http://www.auddice.com)

ARRÊTÉ LE : 04/12/2013





TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....	2
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	5
CHAPITRE 1 – ZONE UA.....	5
CHAPITRE 2 – ZONE UB.....	12
CHAPITRE 3 – ZONE UF.....	19
CHAPITRE 4 – ZONE UL.....	25
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	31
CHAPITRE 1 – ZONE 1AUF.....	31
CHAPITRE 2 – ZONE 1AUH.....	37
CHAPITRE 3 – ZONE 1AUL.....	43
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES.....	49
CHAPITRE 1 – ZONE A.....	49
CHAPITRE 1 – ZONE N.....	56



## TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme.

### ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de Hornoy-le-Bourg.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1) les servitudes d'utilité publique créées en l'application de législations particulières conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.

2) les articles : R. 111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme ci-après :

#### Article R.111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

#### Article R.111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

#### Article R.111-15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

#### Article R.111-21

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

### ARTICLE 3- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

I- LE TERRITOIRE COUVERT PAR CE PLAN LOCAL D'URBANISME EST DIVISÉ EN ZONES URBAINES, ZONES A URBANISER, ZONES AGRICOLES ET EN ZONES NATURELLES.

- **Les zones urbaines** sont dites « zones U » :



- ZONE UA, zone urbaine de densité moyenne, affectée à l'habitat, aux commerces, aux services et aux équipements publics ou d'intérêt collectif. La zone UA comprend un secteur :
    - o Secteur UAe : secteur urbain de densité moyenne affecté à une activité économique.
  - ZONE UB, zone urbaine de faible densité, affectée à l'habitat, aux commerces, aux services et aux équipements publics ou d'intérêt collectif. La zone UB comprend trois secteurs :
    - o Secteur UBac : secteur urbain du château de Bezencourt et de protection des captages ;
    - o Secteur UBc : secteur urbain situé dans un périmètre de protection des captages ;
    - o Secteur UBe : secteur urbain de faible densité affecté à une activité économique.
  - ZONE UF, zone urbaine à vocation d'activité économique.
  - ZONE UL, zone urbaine spécifique réservée aux équipements publics et d'intérêt général.
- Les zones à urbaniser** sont dites « zones AU » :
- ZONE 1AUf, zone d'urbanisation future à vocation principale d'activité économique ;
  - ZONE 1AUh, zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat.
  - ZONE 1AUJ, zone d'urbanisation future à vocation principale d'équipements publics.

**- La zone agricole** est dite « zone A » : zone naturelle, non équipée, protégée à vocation exclusivement agricole.

La zone comprend quatre secteurs :

- Ac : secteur agricole de protection des captages ;
  - Ah : secteur agricole d'habitat isolé ;
  - An : secteur agricole en zone naturelle d'intérêt écologique ;
  - Ap : secteur agricole de protection des paysages.
- Les zones naturelles** sont dites « zones N » : zone naturelle et forestière.
- La zone comprend quatre secteurs :
- Nc : secteur naturel de protection des captages ;
  - Nch : secteur naturel de protection du château et de son parc ;
  - Ncp : secteur naturel de protection du château, de son parc et des captages ;
  - Np : secteur naturel protégé (Natura 2000).

## II - LES DOCUMENTS GRAPHIQUES FONT APPARAÎTRE

Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver ou à créer au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme et reportés sur le plan

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, énumérés dans le tableau des « emplacements réservés » et reportés sur le plan par une trame quadrillée.

Les éléments du patrimoine bâti à protéger ou à créer au titre de l'article L123-1-5,7° du code l'urbanisme.

Les cheminements doux à protéger ou à créer au titre de l'article L123-1-5,6° du code l'urbanisme.



## ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

1°) Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes

Ces adaptations font l'objet d'une décision motivée de l'autorité compétente qui peut en saisir les commissions prévues à cet effet.

2°) Bâtimens existants de toute nature

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

3°) Lotissements et opérations groupées

Les dispositions des articles 3, 5, 6, 7 et 8 des zones urbaines peuvent ne pas s'appliquer aux opérations groupées qui ont fait l'objet d'un plan de composition élaboré conjointement avec les services compétents et présentent une qualité d'aménagement qui justifie cette adaptation. Toutefois, demeurent applicables les dispositions de l'article 7 relatif aux règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives d'un terrain d'assiette de l'opération.

On désigne par opérations groupées les permis de construire valant division parcellaire et ceux des lotissements qui font l'objet d'un plan d'implantation précis permettant aux futurs acquéreurs de connaître les possibilités d'implantation des constructions voisines de la leur.

En zones urbaines, le cahier des charges d'un lotissement approuvé antérieurement à la publication d'un PLU peut prévaloir sur les dispositions des articles 5 à 9 du présent règlement dans le but de préserver l'harmonie d'un ensemble de constructions en voie d'achèvement.

## ARTICLE 5 - PERMIS DE DEMOLIR

Les dispositions des articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme instituent un permis de démolir dans les périmètres de protection des monuments historiques, dans les sites classés ou inscrits, dans les Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et du Paysage, ainsi que dans les zones délimitées par un Plan Local d'Urbanisme.



## TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES CHAPITRE 1 – ZONE UA

### PREAMBULE

#### I - Vocation principale

Cette zone concerne le chef-lieu HORNOY.

C'est une zone à vocation principale d'habitation. Elle comporte également des équipements, des commerces, des services et des activités compatibles avec la présence des habitations. On y rencontre notamment de nombreux sièges d'exploitation agricole.

#### II – Division de la zone en secteurs

La zone UA comprend un secteur UAe affecté à des activités économiques.

### III - Rappels

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

La zone peut être affectée par des phénomènes de retrait-gonflement des argiles liés à des épisodes de sécheresse. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

La commune est classée en zone d'aléa sismique faible. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

La zone est concernée par des périmètres de protection des Monuments Historiques.

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

- Les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation ;
  - Les dépôts de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
  - Les affouillements, exhaussements des sols, l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
  - Les campings et les caravansings et les habitations légères de loisirs.
- En sus dans le secteur UAe :
- Les constructions à destination d'habitation sauf dans le cas cité à l'article UA2.

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

Dès lors qu'ils sont concernés, les aménagements, constructions, installations autorisés doivent :

- Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers à conserver ou à créer (recensés au titre du L123-1-5,6° du Code de l'Urbanisme) tels qu'ils sont présentés dans le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés ;
- Maintenir l'intérêt des éléments du patrimoine bâti recensés au titre du L123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme dans le règlement graphique ;
- Maintenir l'intérêt des éléments du patrimoine éco-paysager recensés au titre du L123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme dans le règlement graphique ;



- Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés repérés sur le règlement graphique au titre du L123-1-5,8° du Code de l'Urbanisme ;
- Respecter des mesures de prévention et des mesures de préconisations pour les constructions situées dans un secteur concerné par la zone de retrait/gonflement d'argiles ;

Sont autorisées les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1.

- L'agrandissement ou la transformation des établissements ou dépôts visés à l'article UA1, dont la création serait interdite, ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel si leur importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés doivent avoir pour effet de réduire la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements ou dépôts.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants ou compatibles avec la présence des habitations.
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou pour des raisons fonctionnelles ou archéologiques.
- Les équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

En sus dans le secteur UAe :

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien et la sécurité des établissements, installations et services implantés dans la zone.

### ARTICLE UA 3 — CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée existante ou à créer, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les conditions de desserte du terrain doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié, notamment, satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des résidus ménagers.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules - notamment ceux des services publics de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, etc... - de faire aisément demi-tour.

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée (position, configuration, nombre, pente).

### ARTICLE UA 4 — CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'entretien et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des avant-projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et, notamment, aux prescriptions ci-après :



## 1/ Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable existant est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

## 2/ Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, quand il existe, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

### a) Eaux usées

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

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être conçu dans les conditions fixées par le règlement Sanitaire Départemental.

Il faut prévoir un dispositif d'assainissement dont la conception permette une mise hors circuit et un raccordement direct de la construction au réseau public prévu par le schéma d'assainissement quand celui-ci sera réalisé.

### b) Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct ou par infiltration au plus près de sa source (dans la parcelle ou dans le périmètre de la zone UA). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique dont la preuve incombe au pétitionnaire, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- Le branchement sur le réseau public existant est obligatoire pour toute construction nouvelle et, notamment, pour les ensembles d'habitations et lotissements qui doivent être desservis par un réseau évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux pluviales ; ce branchement doit être exécuté en conformité avec les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.
- Pour les lotissements et groupes d'habitations individuelles, un réseau d'assainissement doit être réalisé et doit aboutir à un seul dispositif de rejet au milieu naturel. Toutefois, le rejet au milieu naturel des eaux pluviales de chaque parcelle peut être autorisé lorsque, en raison du petit nombre de lots, de la faible densité de construction et de la nature hydrogéologique du sol, ce rejet ne peut présenter aucun inconvénient.
- Dans tous les cas, les installations doivent être conçues de telle manière qu'elles puissent se raccorder ultérieurement au réseau public.
- c) Eaux industrielles

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté de dépollution.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un pré traitement approprié.

## ARTICLE UA 5 — SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.



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

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à la limite de l'emprise des voies publiques ou privées, existantes ou à créer ;
- Soit avec un retrait équivalent à celui d'une des constructions principales la plus proche située du même côté de la voie ;
- Soit avec un retrait minimum de 5 m sur l'alignement si :
  - o Le projet prévoit le maintien d'une continuité visuelle sur rue reliant les deux limites latérales de la parcelle. (Cette continuité visuelle peut être constituée, soit par un ou des bâtiments annexes, soit par une clôture, soit par un portail. Ces éléments peuvent être employés conjointement)
  - o Il existe, sur les parcelles contiguës, des constructions principales déjà situées en retrait sur l'alignement. Le projet recherchera alors une implantation avec un retrait similaire à celui de ces constructions

Pour les parcelles situées dans le centre de Hornoy-le-Bourg, le long des portions de voies repérées au plan de zonage l'implantation des constructions principales doit obligatoirement être réalisée en limite de l'emprise des voies.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à la limite d'emprise des voies publiques ou privées existantes ou à créer soit avec un recul d'au moins 0,10 mètre. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques, du respect du milieu environnement immédiat et des mesures de sécurité routière.

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

Les constructions non contiguës aux limites séparatives (latérales ou de fond de parcelles) doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis-à-vis à la limite, avec un minimum de 3 mètres.

Au delà d'une bande de 30 mètres de profondeur, compris à partir de l'alignement de la voie, l'implantation des constructions à usage d'habitation est interdite. Toutefois l'extension des habitations existantes au delà de cette profondeur est autorisée. Les autres constructions ne peuvent s'implanter en limite séparative (latérale ou de fond de parcelle) que si leur hauteur au droit de cette limite n'excède pas 3,50 m pour les constructions annexes et 5,00 m pour les constructions à usage d'activités (agricoles, artisanales, commerciales) et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à un mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant immédiat. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques, du respect du milieu environnement immédiat et des mesures de sécurité routière.

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

Il n'est pas fixé de règle.

## ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.



#### ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, les combles étant aménageables.

La hauteur des autres constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout de toiture.

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui ne respectent pas ces règles n'y sont pas soumises en cas de reconstruction après sinistre, d'extension ou de restauration à condition de présenter une hauteur inférieure ou égale à celle de la construction existante.

#### ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne intégration du bâtiment dans son environnement.

##### 1/ Volume et terrassements :

Les constructions nouvelles, les clôtures, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former avec le bâtiment principal une unité d'aspect architectural.

Toutefois, des volumes plus complexes peuvent être admis dans le cas d'un projet architectural contemporain de qualité.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

##### 2/ Toitures, ouvertures et ouvertures en toiture :

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat (ardoises naturelles, tuiles légèrement vieillies ou matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte).

L'emploi de tout matériau brillant est interdit.

L'emploi de tôles métalliques laquées n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités.

##### 3/ Façades, matériaux, ouvertures en façades :

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne intégration du bâtiment dans son environnement.

L'aspect des constructions doit être recherché par un traitement identique de toutes les façades, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Toutefois, les murs pignons et les sous-sassements peuvent être traités avec des matériaux différents, mais s'harmonisant entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit. Toutefois l'emploi de parpaings peints ou pré-enduits ou teintés dans la masse peut être toléré pour des bâtiments à usage d'activités.

L'emploi en façade de bardages métalliques non laqués et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit. De plus, l'emploi de bardages métalliques laqués n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités ou par mesure de sauvegarde pour les bâtiments anciens.

Les enduits et les peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec l'environnement. Les couleurs criardes et le blanc pur, utilisés sur une grande surface (plus de 40% des façades), sont interdits.



#### 4/ Clôtures

Les clôtures sur rue doivent être constituées :

- soit par une haie vive dense, doublée ou non d'un grillage ;
- soit par un mur plein en harmonie avec la construction principale ;
- soit par un muret en harmonie avec la construction principale, d'une hauteur maximum de 60 cm et surmonté éventuellement d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale.

Dans tous les cas, ce muret doit être doublé d'une haie vive dense composée d'essences locales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage, ainsi que les clôtures d'aspect « plaques de béton armé » sont interdits.

#### 5/ Éléments de patrimoine :

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques architecturales constituant leurs intérêts.

#### ARTICLE UA 12 — OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sauf si la largeur sur rue de la parcelle ne le permet pas.

#### ARTICLE UA 13 — OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement ainsi que les espaces compris entre l'alignement et les constructions implantées en retrait, doivent être plantés ou traités en espaces verts ou jardins. Toutefois, cette règle ne s'applique pas dans la marge de reculement par rapport à l'alignement pour les activités professionnelles nécessitant une cour sur le devant de la construction.

Les citernes de gaz comprimé (ou comprenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran.

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

Il n'est pas fixé de règle.

#### ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

#### ARTICLE UA 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.





## CHAPITRE 2 – ZONE UB

### PREAMBULE

#### I - Vocation principale

Cette zone concerne les villages de la commune.

C'est une zone à vocation principale d'habitation. Elle comporte également des équipements, des commerces, des services et des activités compatibles avec la présence des habitations. On y rencontre notamment de nombreux sièges d'exploitation agricole.

La zone comprend trois secteurs.

#### II – Division de la zone en secteurs

La zone UB comprend :

- un secteur Ubac pour le château de Bezencourt et concerné par un périmètre de protection des captages ;
- un secteur UBc concerné par un périmètre de protection des captages ;
- un secteur UBe affecté à des activités économiques.

#### III - Rappels

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délégué que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

La zone peut être affectée par des phénomènes de retrait-gonflement des argiles liés à des épisodes de sécheresse. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

La commune est classée en zone d'aléa sismique faible. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

La zone est concernée par des périmètres de protection des captages.

La zone est concernée par des périmètres de protection des Monuments Historiques.

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

- Les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation ;
- Les dépôts de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
- Les affouillements, exhaussements des sols, l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les campings et les caravansings et les habitations légères de loisirs.

En sus dans le secteur Ubac :

- La construction de nouveau bâtiment à destination d'habitation principale.

En sus dans le secteur UBe :

- Les constructions à destination d'habitation sauf dans le cas cité à l'article UA2.

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

Dès lors qu'ils sont concernés, les aménagements, constructions, installations autorisés doivent :



- Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers à conserver ou à créer (recensés au titre du L123-1-5,6° du Code de l'Urbanisme) tels qu'ils sont présentés dans le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés ;
- Maintenir l'intérêt des éléments du patrimoine bâti recensés au titre du L123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme dans le règlement graphique ;
- Maintenir l'intérêt des éléments du patrimoine éco-paysager recensés au titre du L123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme dans le règlement graphique ;
- Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés repérés sur le règlement graphique au titre du L123-1-5,8° du Code de l'Urbanisme ;
- Respecter des mesures de prévention et des mesures de préconisations pour les constructions situées dans un secteur concerné par la zone de retrait/gonflement d'argiles ;

Sont autorisées les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1.

- L'agrandissement ou la transformation des établissements ou dépôts visés à l'article UAI, dont la création serait interdite, ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel si leur importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés doivent avoir pour effet de réduire la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements ou dépôts.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants ou compatibles avec la présence des habitations.
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou pour des raisons fonctionnelles ou archéologiques.
- Les équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

En sus dans les secteurs Ubac et UBC :

- Les aménagements, constructions, installations et occupations du sol autorisées sont soumises au respect de la Déclaration d'Utilité Publique de protection des captages du 03 octobre 1997.

En sus dans le secteur UBe :

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien et la sécurité des établissements, installations et services implantés dans la zone.

### ARTICLE UB 3 — CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée existante ou à créer, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les conditions de desserte du terrain doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié, notamment, satisfaisant aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des résidus ménagers.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules - notamment ceux des services publics de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, etc... - de faire aisément demi-tour.



Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée (position, configuration, nombre, pente).

### ARTICLE UB 4 — CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des avant-projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et, notamment, aux prescriptions ci-après :

#### 1/ Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable existant est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

#### 2/ Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, quand il existe, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

##### a) Eaux usées

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

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être conçu dans les conditions fixées par le règlement Sanitaire Départemental.

Il faut prévoir un dispositif d'assainissement dont la conception permette une mise hors circuit et un raccordement direct de la construction au réseau public prévu par le schéma d'assainissement quand celui-ci sera réalisé.

##### b) Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct ou par infiltration au plus près de sa source (dans la parcelle ou dans le périmètre de la zone UB). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique dont la preuve incombe au pétitionnaire, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- Le branchement sur le réseau public existant est obligatoire pour toute construction nouvelle et, notamment, pour les ensembles d'habitations et lotissements qui doivent être desservis par un réseau évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux pluviales ; ce branchement doit être exécuté en conformité avec les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.
- Pour les lotissements et groupes d'habitations individuelles, un réseau d'assainissement doit être réalisé et doit aboutir à un seul dispositif de rejet au milieu naturel. Toutefois, le rejet au milieu naturel des eaux pluviales de chaque parcelle peut être autorisé lorsque, en raison du petit nombre de lots, de la faible densité de construction et de la nature hydrogéologique du sol, ce rejet ne peut présenter aucun inconvénient.
- Dans tous les cas, les installations doivent être conçues de telle manière qu'elles puissent se raccorder ultérieurement au réseau public.

##### c) Eaux industrielles



Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté de dépollution.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un pré traitement approprié.

#### ARTICLE UB 5 — SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à la limite de l'emprise des voies publiques ou privées, existantes ou à créer ;
- Soit avec un retrait équivalent à celui d'une des constructions principales la plus proche située du même côté de la voie ;
- Soit avec un retrait minimum de 5 m sur l'alignement si :

- o Le projet prévoit le maintien d'une continuité visuelle sur rue reliant les deux limites latérales de la parcelle. (Cette continuité visuelle peut être constituée, soit par un ou des bâtiments annexes, soit par une clôture, soit par un portail. Ces éléments peuvent être employés conjointement)
  - o Il existe, sur les parcelles contiguës, des constructions principales déjà situées en retrait sur l'alignement. Le projet recherchera alors une implantation avec un retrait similaire à celui de ces constructions
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à la limite d'emprise des voies publiques ou privées existantes ou à créer soit avec un recul d'au moins 0,10 mètre. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques, du respect du milieu environnant immédiat et des mesures de sécurité routière.

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

Les constructions non contiguës aux limites séparatives (latérales ou de fond de parcelles) doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis-à-vis à la limite, avec un minimum de 3 mètres.

Au delà d'une bande de 30 mètres de profondeur, comptés à partir de l'alignement de la voie, l'implantation des constructions à usage d'habitation est interdite. Toutefois l'extension des habitations existantes au delà de cette profondeur est autorisée. Les autres constructions ne peuvent s'implanter en limite séparative (latérale ou de fond de parcelle) que si leur hauteur au droit de cette limite n'excède pas 3,50 m pour les constructions annexes et 5,00 m pour les constructions à usage d'activités (agricoles, artisanales, commerciales) et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à un mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant immédiat. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques, du respect du milieu environnant immédiat et des mesures de sécurité routière.



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

Il n'est pas fixé de règle.

#### ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

#### ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder un rez-de-chaussée, les combles étant aménageables.

La hauteur des autres constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout de toiture.

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui ne respectent pas ces règles n'y sont pas soumises en cas de reconstruction après sinistre, d'extension ou de restauration à condition de présenter une hauteur inférieure ou égale à celle de la construction existante.

#### ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne intégration du bâtiment dans son environnement.

##### 1/ Volume et terrassements :

Les constructions nouvelles, les clôtures, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former avec le bâtiment principal une unité d'aspect architectural.

Toutefois, des volumes plus complexes peuvent être admis dans le cas d'un projet architectural contemporain de qualité.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

##### 2/ Toitures, ouvertures et ouvertures en toiture :

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat (ardoises naturelles, tuiles légèrement vieilles ou matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte).

L'emploi de tout matériau brillant est interdit.

L'emploi de tôles métalliques laquées n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités.

##### 3/ Façades, matériaux, ouvertures en façades :

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne intégration du bâtiment dans son environnement.

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents, mais s'harmonisant entre eux.



L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit. Toutefois l'emploi de parpaings peints ou pré-enduits dans la masse peut être toléré pour des bâtiments à usage d'activités.

L'emploi en façade de bardages métalliques non laqués et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit. De plus, l'emploi de bardages métalliques laqués n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités ou par mesure de sauvegarde pour les bâtiments anciens.

Les enduits et les peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec l'environnement. Les couleurs criardes et le blanc pur, utilisés sur une grande surface (plus de 40% des façades), sont interdits.

#### 4/ Clôtures

Les clôtures sur rue doivent être constituées :

- soit par une haie vive dense, doublée ou non d'un grillage ;
- soit par un mur plein en harmonie avec la construction principale ;
- soit par un muret en harmonie avec la construction principale, d'une hauteur maximum de 60 cm et surmonté éventuellement d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale.

Dans tous les cas, ce muret doit être doublé d'une haie vive dense composée d'essences locales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage, ainsi que les clôtures d'aspect « plaques de béton armé » sont interdits.

#### 5/ Éléments de patrimoine :

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques architecturales constituant leurs intérêts.

#### ARTICLE UB 12 — OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sauf si la largeur sur rue de la parcelle ne le permet pas.

#### ARTICLE UB 13 — OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement ainsi que les espaces compris entre l'alignement et les constructions implantées en retrait, doivent être plantés ou traités en espaces verts ou jardins. Toutefois, cette règle ne s'applique pas dans la marge de reculement par rapport à l'alignement pour les activités professionnelles nécessitant une cour sur le devant de la construction.

Les citernes de gaz comprimé (ou comprenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran.

#### ARTICLE UB 14 — COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.



#### ARTICLE UB 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

#### ARTICLE UB 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.



## CHAPITRE 3 – ZONE UF

### PREAMBULE

#### I - Vocation principale

Cette zone concerne la zone artisanale de la commune.

#### II - Rappels

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

La zone peut être affectée par des phénomènes de retrait-gonflement des argiles liés à des épisodes de sécheresse. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

La commune est classée en zone d'aléa sismique faible. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

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

- Les constructions à usage d'habitation (sauf dans le cas cité à l'article UF2).
- Les bâtiments agricoles ;
- Les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation ;
- Les affouillements, exhaussements des sols, l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les campings et les caravainings et les habitations légères de loisirs.
- En outre, peuvent être interdits après avis des services intéressés et du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques appelé à se prononcer dans le cadre de la procédure définie par la législation et la réglementation relative aux installations classées, les établissements dont l'activité serait incompatible avec le caractère et la situation de la zone.

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

Dès lors qu'ils sont concernés, les aménagements, constructions, installations autorisés doivent :

- Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers à conserver ou à créer (recensés au titre du L123-1-5,6° du Code de l'Urbanisme) tels qu'ils sont présentés dans le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés ;
- Maintenir l'intérêt des éléments du patrimoine éco-paysager recensés au titre du L123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme dans le règlement graphique ;
- Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés repérés sur le règlement graphique au titre du L123-1-5,8° du Code de l'Urbanisme ;
- Respecter des mesures de prévention et des mesures de préconisations pour les constructions situées dans un secteur concerné par la zone de retrait/gonflement d'argiles ;

Sont autorisées les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1.

- Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable au bon fonctionnement des établissements.



- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager ou pour des raisons fonctionnelles ou archéologiques.
- Les équipements publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### ARTICLE UF 3 – CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée existante ou à créer, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les conditions de desserte du terrain doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié, notamment, satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des résidus ménagers.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules - notamment ceux des services publics de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, etc... - de faire aisément demi-tour.

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée (position, configuration, nombre, pente).

### ARTICLE UF 4 – CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des avant-projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et, notamment, aux prescriptions ci-après :

#### 1/ Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable existant est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

#### 2/ Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, quand il existe, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

##### a) Eaux usées

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

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être conçu dans les conditions fixées par le règlement Sanitaire Départemental.

Il faut prévoir un dispositif d'assainissement dont la conception permette une mise hors circuit et un raccordement direct de la construction au réseau public prévu par le schéma d'assainissement quand celui-ci sera réalisé.

##### b) Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct ou par infiltration au plus près de sa source (dans la parcelle ou dans le périmètre de la zone UF). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un prétraitement éventuel peut être imposé.



En cas d'impossibilité technique dont la preuve incombe au pétitionnaire, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- Le branchement sur le réseau public existant est obligatoire pour toute construction nouvelle et, notamment, pour les ensembles d'habitations et lotissements qui doivent être desservis par un réseau évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux pluviales ; ce branchement doit être exécuté en conformité avec les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.
  - Pour les lotissements et groupes d'habitations individuelles, un réseau d'assainissement doit être réalisé et doit aboutir à un seul dispositif de rejet au milieu naturel. Toutefois, le rejet au milieu naturel des eaux pluviales de chaque parcelle peut être autorisé lorsque, en raison du petit nombre de lots, de la faible densité de construction et de la nature hydrogéologique du sol, ce rejet ne peut présenter aucun inconvénient.
  - Dans tous les cas, les installations doivent être conçues de telle manière qu'elles puissent se raccorder ultérieurement au réseau public.
- c) Eaux industrielles

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un pré traitement approprié.

#### ARTICLE UF 5 — SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les constructions, installations ou dépôts doivent être implantés :

- Avec un retrait minimum de 5 m mesurés depuis la limite de l'emprise des voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à la limite d'emprise des voies publiques ou privées existantes ou à créer soit avec un recul d'au moins 0,10 mètre. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques, du respect du milieu environnant immédiat et des mesures de sécurité routière.

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

Toutes constructions, installations ou dépôts doivent être implantés à une distance des limites séparatives de propriété au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis-à-vis à la limite, avec un minimum de 5 m par rapport à ces limites.

Toutefois, une implantation en limite séparative peut être admise sous réserve du respect des normes de sécurité (protection incendie notamment).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à un mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant immédiat. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques, du respect du milieu environnant immédiat et des mesures de sécurité routière.



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

Dans le cas de constructions non accolées, doit toujours être aménagé un espace suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espacement ne peut pas être inférieur à 5 mètres.

#### ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

#### ARTICLE UF 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder un rez-de-chaussée, les combles étant aménageables.

La hauteur des autres constructions n'est pas réglementée.

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui ne respectent pas ces règles n'y sont pas soumises en cas de reconstruction après sinistre, d'extension ou de restauration à condition de présenter une hauteur inférieure ou égale à celle de la construction existante.

#### ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne intégration du bâtiment dans son environnement.

1/ Volume et terrassements :

Les constructions nouvelles, les clôtures, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former avec le bâtiment principal une unité d'aspect architectural.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

2/ Toitures, couvertures et ouvertures en toiture :

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat (arçades naturelles, tuiles légèrement vieillies ou matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte).

L'emploi de tout matériau brillant est interdit.

L'emploi de tôles métalliques laquées n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités.

3/ Façades, matériaux, ouvertures en façades :

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne intégration du bâtiment dans son environnement.

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents, mais s'harmonisant entre eux.



L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit. Toutefois l'emploi de parpaings peints ou pré-enduits ou teintés dans la masse peut être toléré pour des bâtiments à usage d'activités.

L'emploi en façade de bardages métalliques non laqués et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit. De plus, l'emploi de bardages métalliques laqués n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités ou par mesure de sauvegarde pour les bâtiments anciens.

Les enduits et les peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec l'environnement. Les couleurs criardes et le blanc pur, utilisés sur une grande surface (plus de 40% des façades), sont interdits.

#### 4/ Clôtures

Les clôtures sur rue doivent être constituées :

- soit par une haie vive dense, doublée ou non d'un grillage ;
- soit par un muret surmonté éventuellement d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale et doublé de préférence, d'une haie vive dense.
- soit par une lisse horizontale, doublée de préférence, d'une haie vive dense.

Dans tous les cas, ce muret doit être doublé d'une haie vive dense composée d'essences locales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage, ainsi que les clôtures d'aspect « plaques de béton armé » sont interdits.

#### ARTICLE UF 12 — OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sauf si la largeur sur rue de la parcelle ne le permet pas.

#### ARTICLE UF 13 — OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement ainsi que les espaces compris entre l'alignement et les constructions implantées en retrait, doivent être plantés ou traités en espaces verts ou jardins. Toutefois, cette règle ne s'applique pas dans la marge de reculement par rapport à l'alignement pour les activités professionnelles nécessitant une cour sur le devant de la construction.

Les citernes de gaz comprimé (ou comprenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran.

#### ARTICLE UF 14 — COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

#### ARTICLE UF 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.



#### ARTICLE UF 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.



## CHAPITRE 4 – ZONE UL

### PREAMBULE

#### I - Vocation principale

Cette zone concerne les équipements publics présents sur la commune.

#### II - Rappels

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

La zone peut être affectée par des phénomènes de retrait-gonflement des argiles liés à des épisodes de sécheresse. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

La commune est classée en zone d'aléa sismique faible. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

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

Tous les modes d'occupation des sols autres que ceux définis à l'article 2 sont interdits.

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

Dès lors qu'ils sont concernés, les aménagements, constructions, installations autorisés doivent :

- Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers à conserver ou à créer (recensés au titre du L123-1-5,6° du Code de l'Urbanisme) tels qu'ils sont présentés dans le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés ;
- Maintenir l'intérêt des éléments du patrimoine éco-paysager recensés au titre du L123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme dans le règlement graphique ;
- Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés repérés sur le règlement graphique au titre du L123-1-5,8° du Code de l'Urbanisme ;
- Respecter des mesures de prévention et des mesures de préconisations pour les constructions situées dans un secteur concerné par la zone de retrait/gonflement d'argiles ;

Sont autorisées les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1.

- Les équipements d'infrastructure de toute nature ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les constructions à usage d'habitation principale destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des installations ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public ;
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ;
- Les clôtures.



## ARTICLE UL 3 – CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée existante ou à créer, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les conditions de desserte du terrain doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié, notamment, satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des résidus ménagers.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules - notamment ceux des services publics de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, etc... - de faire aisément demi-tour.

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée (position, configuration, nombre, pente).

## ARTICLE UL 4 – CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des avant-projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et, notamment, aux prescriptions ci-après :

### 1/ Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable existant est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

### 2/ Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, quand il existe, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

#### d) Eaux usées

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

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être conçu dans les conditions fixées par le règlement Sanitaire Départemental.

Il faut prévoir un dispositif d'assainissement dont la conception permette une mise hors circuit et un raccordement direct de la construction au réseau public prévu par le schéma d'assainissement quand celui-ci sera réalisé.

#### e) Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct ou par infiltration au plus près de sa source (dans la parcelle ou dans le périmètre de la zone Ul). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique dont la preuve incombe au pétitionnaire, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- Le branchement sur le réseau public existant est obligatoire pour toute construction nouvelle et, notamment, pour les ensembles d'habitations et lotissements qui doivent être desservis par un réseau





évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux pluviales ; ce branchement doit être exécuté en conformité avec les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

- Pour les lotissements et groupes d'habitations individuelles, un réseau d'assainissement doit être réalisé et doit aboutir à un seul dispositif de rejet au milieu naturel. Toutefois, le rejet au milieu naturel des eaux pluviales de chaque parcelle peut être autorisé lorsque, en raison du petit nombre de lots, de la faible densité de construction et de la nature hydrogéologique du sol, ce rejet ne peut présenter aucun inconvénient.
- Dans tous les cas, les installations doivent être conçues de telle manière qu'elles puissent se raccorder ultérieurement au réseau public.
- f) Eaux industrielles

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un pré traitement approprié.

#### ARTICLE UL 5 — SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à la limite de l'emprise des voies publiques ou privées, existantes ou à créer ;
- Soit avec un retrait équivalent à celui d'une des constructions principales la plus proche située du même côté de la voie ;
- Soit avec un retrait minimum de 5 m sur l'alignement si :
  - o Le projet prévoit le maintien d'une continuité visuelle sur rue reliant les deux limites latérales de la parcelle. (Cette continuité visuelle peut être constituée, soit par un ou des bâtiments annexes, soit par une clôture, soit par un portail. Ces éléments peuvent être employés conjointement)
  - o Il existe, sur les parcelles contiguës, des constructions principales déjà situées en retrait sur l'alignement. Le projet recherchera alors une implantation avec un retrait similaire à celui de ces constructions

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à la limite d'emprise des voies publiques ou privées existantes ou à créer soit avec un recul d'au moins 0,10 mètre. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques, du respect du milieu environnement immédiat et des mesures de sécurité routière.

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

Les constructions non contiguës aux limites séparatives (latérales ou de fond de parcelles) doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis-à-vis à la limite, avec un minimum de 3 mètres.



Au delà d'une bande de 30 mètres de profondeur, comptés à partir de l'alignement de la voie, l'implantation des constructions à usage d'habitation est interdite. Toutefois l'extension des habitations existantes au delà de cette profondeur est autorisée. Les autres constructions ne peuvent s'implanter en limite séparative (latérale ou de fond de parcelle) que si leur hauteur au droit de cette limite n'exécède pas 3,50 m pour les constructions annexes et 5,00 m pour les constructions à usage d'activités (agricoles, artisanales, commerciales) et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à un mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnement immédiat. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques, du respect du milieu environnement immédiat et des mesures de sécurité routière.

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

Il n'est pas fixé de règle.

#### ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

#### ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout de toiture.

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui ne respectent pas ces règles n'y sont pas soumises en cas de reconstruction après sinistre, d'extension ou de restauration à condition de présenter une hauteur inférieure ou égale à celle de la construction existante.

#### ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne intégration du bâtiment dans son environnement.

##### 1/ Volume et terrassements :

Les constructions nouvelles, les clôtures, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former avec le bâtiment principal une unité d'aspect architectural.

Toutefois, des volumes plus complexes peuvent être admis dans le cas d'un projet architectural contemporain de qualité.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

##### 2/ Toitures, ouvertures et ouvertures en toiture :

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat (ardoises naturelles, tuiles légèrement vieilles ou matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte).

L'emploi de tout matériau brillant est interdit.

L'emploi de tôles métalliques laquées n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités.



### 3/ Façades, matériaux, ouvertures en façades :

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne intégration du bâtiment dans son environnement.

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents, mais s'harmonisant entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit. Toutefois l'emploi de papiers peints ou pré-enduits ou teintés dans la masse peut être toléré pour des bâtiments à usage d'activités.

L'emploi en façade de bardages métalliques non laqués et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit. De plus, l'emploi de bardages métalliques laqués n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités ou par mesure de sauvegarde pour les bâtiments anciens.

Les enduits et les peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec l'environnement. Les couleurs criardes et le blanc pur, utilisés sur une grande surface (plus de 40% des façades), sont interdits.

### 4/ Clôtures

Les clôtures sur rue doivent être constituées :

- soit par une haie vive dense, doublée ou non d'un grillage ;
- soit par un mur plein en harmonie avec la construction principale ;
- soit par un muret en harmonie avec la construction principale, d'une hauteur maximum de 60 cm et surmonté éventuellement d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale.

Dans tous les cas, ce muret doit être doublé d'une haie vive dense composée d'essences locales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage, ainsi que les clôtures d'aspect « plaques de béton armé » sont interdits.

### ARTICLE UL 12 — OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sauf si la largeur sur rue de la parcelle ne le permet pas.

### ARTICLE UL 13 — OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement ainsi que les espaces compris entre l'alignement et les constructions implantées en retrait, doivent être plantés ou traités en espaces verts ou jardins. Toutefois, cette règle ne s'applique pas dans la marge de reculement par rapport à l'alignement pour les activités professionnelles nécessitant une cour sur le devant de la construction.

Les citernes de gaz comprimé (ou comprenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran.



### ARTICLE UL 14 — COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

### ARTICLE UL 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

### ARTICLE UL 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.



### TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER CHAPITRE 1 – ZONE 1AUF

#### PREAMBULE

##### I - Vocation principale

Cette zone concerne la zone artisanale de la commune.

##### II - Rappels

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

La zone peut être affectée par des phénomènes de retrait-gonflement des argiles liés à des épisodes de sécheresse. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

La commune est classée en zone d'aléa sismique faible. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

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

- Les constructions à usage d'habitation (sauf dans le cas cité à l'article UF2).
- Les bâtiments agricoles ;
- Les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation ;
- Les affouillements, exhaussements des sols, l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les campings et les caravansings et les habitations légères de loisirs.
- En outre, peuvent être interdits après avis des services intéressés et du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques appelé à se prononcer dans le cadre de la procédure définie par la législation et la réglementation relative aux installations classées, les établissements dont l'activité serait incompatible avec le caractère et la situation de la zone.

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

Dès lors qu'ils sont concernés, les aménagements, constructions, installations autorisés doivent :

- Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers à conserver ou à créer (recensés au titre du L123-1-5,6° du Code de l'Urbanisme) tels qu'ils sont présentés dans le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés ;
- Maintenir l'intérêt des éléments du patrimoine éco-paysager recensés au titre du L123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme dans le règlement graphique ;
- Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés repérés sur le règlement graphique au titre du L123-1-5,8° du Code de l'Urbanisme ;
- Respecter des mesures de prévention et des mesures de préconisations pour les constructions situées dans un secteur concerné par la zone de retrait/gonflement d'argiles ;

Dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires à la réalisation de l'opération, qu'il s'agisse des équipements publics ou des équipements internes à l'opération est assuré conformément au code de l'urbanisme, et sous réserve que la localisation ne compromette pas



l'aménagement de l'ensemble de la zone sont autorisés les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1 :

- Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable au bon fonctionnement des établissements.
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager ou pour des raisons fonctionnelles ou archéologiques.
- Les équipements publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

#### ARTICLE 1AUF 3 — CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée existante ou à créer.

Les conditions de desserte du terrain doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié, notamment, satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des résidus ménagers.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules - notamment ceux des services publics de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, etc.... - de faire aisément demi-tour.

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée (position, configuration, nombre, pente).

#### ARTICLE 1AUF 4 — CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des avant-projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et, notamment, aux prescriptions ci-après :

##### 1/ Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable existant est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

##### 2/ Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, quand il existe, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

###### a) Eaux usées

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

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être conçu dans les conditions fixées par le règlement Sanitaire Départemental.

Il faut prévoir un dispositif d'assainissement dont la conception permette une mise hors circuit et un raccordement direct de la construction au réseau public prévu par le schéma d'assainissement quand celui-ci sera réalisé.

###### b) Eaux pluviales



Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct ou par infiltration au plus près de sa source (dans la parcelle ou dans le périmètre de la zone 1AUF). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique dont la preuve incombe au pétitionnaire, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- Le branchement sur le réseau public existant est obligatoire pour toute construction nouvelle et, notamment, pour les ensembles d'habitations et lotissements qui doivent être desservis par un réseau évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux pluviales ; ce branchement doit être exécuté en conformité avec les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.
- Pour les lotissements et groupes d'habitations individuelles, un réseau d'assainissement doit être réalisé et doit aboutir à un seul dispositif de rejet au milieu naturel. Toutefois, le rejet au milieu naturel des eaux pluviales de chaque parcelle peut être autorisé lorsque, en raison du petit nombre de lots, de la faible densité de construction et de la nature hydrogéologique du sol, ce rejet ne peut présenter aucun inconvénient.
- Dans tous les cas, les installations doivent être conçues de telle manière qu'elles puissent se raccorder ultérieurement au réseau public.

c) Eaux industrielles

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté de dépollution.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un pré traitement approprié.

#### ARTICLE 1AUF 5 — SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les constructions, installations ou dépôts doivent être implantés :

- Avec un retrait minimum de 5 m mesurés depuis la limite de l'emprise des voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à la limite d'emprise des voies publiques ou privées existantes ou à créer soit avec un recul d'au moins 0,10 mètre. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques, du respect du milieu environnement immédiat et des mesures de sécurité routière.

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

Toutes constructions, installations ou dépôts doivent être implantés à une distance des limites séparatives de propriété au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis-à-vis à la limite, avec un minimum de 5 m par rapport à ces limites.

Toutefois, une implantation en limite séparative peut être admise sous réserve du respect des normes de sécurité (protection incendie notamment).



Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à un mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnement immédiat. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques, du respect du milieu environnement immédiat et des mesures de sécurité routière.

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

Dans le cas de constructions non accolées, doit toujours être aménagé un espace suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espacement ne peut pas être inférieur à 5 mètres.

#### ARTICLE 1AUF 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

#### ARTICLE 1AUF 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder un rez-de-chaussée, les combles étant aménageables.

La hauteur des autres constructions n'est pas réglementée.

#### ARTICLE 1AUF 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne intégration du bâtiment dans son environnement.

##### 1/ Volume et terrassements :

Les constructions nouvelles, les clôtures, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former avec le bâtiment principal une unité d'aspect architectural.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

##### 2/ Toitures, ouvertures et ouvertures en toiture :

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat (ardoises naturelles, tuiles légèrement vieillies ou matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte).

L'emploi de tout matériau brillant est interdit.

L'emploi de tôles métalliques laquées n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités.

##### 3/ Façades, matériaux, ouvertures en façades :

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne intégration du bâtiment dans son environnement.

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.



Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents, mais s'harmonisant entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit. Toutefois l'emploi de parpaings peints ou pré-enduits ou teintés dans la masse peut être toléré pour des bâtiments à usage d'activités.

L'emploi en façade de bardages métalliques non laqués et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit. De plus, l'emploi de bardages métalliques laqués n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités ou par mesure de sauvegarde pour les bâtiments anciens.

Les enduits et les peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec l'environnement. Les couleurs criardes et le blanc pur, utilisés sur une grande surface (plus de 40% des façades), sont interdits.

#### 4/ Clôtures

Les clôtures sur rue doivent être constituées :

- soit par une haie vive dense, doublée ou non d'un grillage ;
- soit par un muret surmonté éventuellement d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale et doublé de préférence, d'une haie vive dense.
- soit par une lisse horizontale, doublée de préférence, d'une haie vive dense.

Dans tous les cas, ce muret doit être doublé d'une haie vive dense composée d'essences locales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage, ainsi que les clôtures d'aspect « plaques de béton armé » sont interdits.

#### ARTICLE 1AUF 12 — OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sauf si la largeur sur rue de la parcelle ne le permet pas.

#### ARTICLE 1AUF 13 — OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement ainsi que les espaces compris entre l'alignement et les constructions implantées en retrait, doivent être plantés ou traités en espaces verts ou jardins. Toutefois, cette règle ne s'applique pas dans la marge de reculement par rapport à l'alignement pour les activités professionnelles nécessitant une cour sur le devant de la construction.

Les citernes de gaz comprimé (ou comprenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran.

#### ARTICLE 1AUF 14 — COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

#### ARTICLE 1AUF 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.



#### ARTICLE 1AUF 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.



## CHAPITRE 2 – ZONE 1AUH

### PREAMBULE

#### I - Vocation principale

Cette zone concerne le chef-lieu HORNOY.

C'est une zone à vocation principale d'habitation. Elle comporte également des équipements, des commerces, des services et des activités compatibles avec la présence des habitations. On y rencontre notamment de nombreux sièges d'exploitation agricole.

#### II - Rappels

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

La zone peut être affectée par des phénomènes de retrait-gonflement des argiles liés à des épisodes de sécheresse. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

La commune est classée en zone d'aléa sismique faible. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

La zone est concernée par des périmètres de protection des Monuments Historiques.

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

- Les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation ;
- Les dépôts de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
- Les affouillements, exhaussements des sols, l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les campings et les caravansings et les habitations légères de loisirs.

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

Dès lors qu'ils sont concernés, les aménagements, constructions, installations autorisés doivent :

- Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers à conserver ou à créer (recensés au titre du L123-1-5,6° du Code de l'Urbanisme) tels qu'ils sont présentés dans le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés ;
- Maintenir l'intérêt des éléments du patrimoine éco-paysager recensés au titre du L123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme dans le règlement graphique ;
- Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés repérés sur le règlement graphique au titre du L123-1-5,8° du Code de l'Urbanisme ;
- Respecter des mesures de prévention et des mesures de préconisations pour les constructions situées dans un secteur concerné par la zone de retrait/gonflement d'argiles ;

Dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires à la réalisation de l'opération, qu'il s'agisse des équipements publics ou des équipements internes à l'opération est assuré conformément au code de l'urbanisme, et sous réserve que la localisation ne compromette pas l'aménagement de l'ensemble de la zone sont autorisés les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1 :



- L'agrandissement ou la transformation des établissements ou dépôts visés à l'article 1AUH1, dont la création serait interdite, ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel si leur importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés doivent avoir pour effet de réduire la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements ou dépôts.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants ou compatibles avec la présence des habitations.
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou pour des raisons fonctionnelles ou archéologiques.
- Les équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### ARTICLE 1AUH 3 — CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée existante ou à créer.

Les conditions de desserte du terrain doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié, notamment, satisfaisant aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des résidus ménagers.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules - notamment ceux des services publics de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, etc... - de faire aisément demi-tour.

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée (position, configuration, nombre, pente).

### ARTICLE 1AUH 4 — CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des avant-projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et, notamment, aux prescriptions ci-après :

#### 1/ Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable existant est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

#### 2/ Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, quand il existe, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

##### a) Eaux usées

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

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être conçu dans les conditions fixées par le règlement Sanitaire Départemental.



Il faut prévoir un dispositif d'assainissement dont la conception permette une mise hors circuit et un raccordement direct de la construction au réseau public prévu par le schéma d'assainissement quand celui-ci sera réalisé.

b) Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct ou par infiltration au plus près de sa source (dans la parcelle ou dans le périmètre de la zone 1AUh). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique dont la preuve incombe au pétitionnaire, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- Le branchement sur le réseau public existant est obligatoire pour toute construction nouvelle et, notamment, pour les ensembles d'habitations et lotissements qui doivent être desservis par un réseau évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux pluviales ; ce branchement doit être exécuté en conformité avec les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.
- Pour les lotissements et groupes d'habitations individuelles, un réseau d'assainissement doit être réalisé et doit aboutir à un seul dispositif de rejet au milieu naturel. Toutefois, le rejet au milieu naturel des eaux pluviales de chaque parcelle peut être autorisé lorsque, en raison du petit nombre de lots, de la faible densité de construction et de la nature hydrogéologique du sol, ce rejet ne peut présenter aucun inconvénient.
- Dans tous les cas, les installations doivent être conçues de telle manière qu'elles puissent se raccorder ultérieurement au réseau public.

c) Eaux industrielles

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté de dépollution.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un pré traitement approprié.

#### ARTICLE 1AUH 5 — SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à la limite de l'emprise des voies publiques ou privées, existantes ou à créer ;
- Soit avec un retrait équivalent à celui d'une des constructions principales la plus proche située du même côté de la voie ;
- Soit avec un retrait minimum de 5 m sur l'alignement si :
  - o Le projet prévoit le maintien d'une continuité visuelle sur rue reliant les deux limites latérales de la parcelle. (Cette continuité visuelle peut être constituée, soit par un ou des bâtiments annexes, soit par une clôture, soit par un portail. Ces éléments peuvent être employés conjointement)



- o Il existe, sur les parcelles contiguës, des constructions principales déjà situées en retrait sur l'alignement. Le projet recherchera alors une implantation avec un retrait similaire à celui de ces constructions

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à la limite d'emprise des voies publiques ou privées existantes ou à créer soit avec un recul d'au moins 0,10 mètre. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques, du respect du milieu environnement immédiat et des mesures de sécurité routière.

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

Les constructions non contiguës aux limites séparatives (latérales ou de fond de parcelles) doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis-à-vis à la limite, avec un minimum de 3 mètres.

Au delà d'une bande de 30 mètres de profondeur, comptés à partir de l'alignement de la voie, l'implantation des constructions à usage d'habitation est interdite. Toutefois l'extension des habitations existantes au delà de cette profondeur est autorisée. Les autres constructions ne peuvent s'implanter en limite séparative (latérale ou de fond de parcelle) que si leur hauteur au droit de cette limite n'excède pas 3,50 m pour les constructions annexes et 5,00 m pour les constructions à usage d'activités (agricoles, artisanales, commerciales) et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à un mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnement immédiat. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques, du respect du milieu environnement immédiat et des mesures de sécurité routière.

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

Il n'est pas fixé de règle.

#### ARTICLE 1AUH 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

#### ARTICLE 1AUH 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, les combles étant aménageables.

La hauteur des autres constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout de toiture.

#### ARTICLE 1AUH 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne intégration du bâtiment dans son environnement.

#### 1/ Volume et terrassements :

Les constructions nouvelles, les clôtures, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former avec le bâtiment principal une unité d'aspect architectural.



Toutefois, des volumes plus complexes peuvent être admis dans le cas d'un projet architectural contemporain de qualité.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

## 2/ Toitures, couvertures et ouvertures en toiture :

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat (ardoises naturelles, tuiles légèrement vieilles ou matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte).

L'emploi de tout matériau brillant est interdit.

L'emploi de tôles métalliques laquées n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités.

## 3/ Façades, matériaux, ouvertures en façades :

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne intégration du bâtiment dans son environnement.

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents, mais s'harmonisant entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit. Toutefois l'emploi de parpaings peints ou pré-enduits ou teintés dans la masse peut être toléré pour des bâtiments à usage d'activités.

L'emploi en façade de bardages métalliques non laqués et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit. De plus, l'emploi de bardages métalliques laqués n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités ou par mesure de sauvegarde pour les bâtiments anciens.

Les enduits et les peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec l'environnement. Les couleurs criardes et le blanc pur, utilisés sur une grande surface (plus de 40% des façades), sont interdits.

## 4/ Clôtures

Les clôtures sur rue doivent être constituées :

- soit par une haie vive dense, doublée ou non d'un grillage ;
- soit par un mur plein en harmonie avec la construction principale ;
- soit par un muret en harmonie avec la construction principale, d'une hauteur maximum de 60 cm et surmonté éventuellement d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale.

Dans tous les cas, ce muret doit être doublé d'une haie vive dense composée d'essences locales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage, ainsi que les clôtures d'aspect « plaques de béton armé » sont interdits.

## ARTICLE 1AUH 12 — OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sauf si la largeur sur rue de la parcelle ne le permet pas.



## ARTICLE 1AUH 13 — OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement ainsi que les espaces compris entre l'alignement et les constructions implantées en retrait, doivent être plantés ou traités en espaces verts ou jardins. Toutefois, cette règle ne s'applique pas dans la marge de reculement par rapport à l'alignement pour les activités professionnelles nécessitant une cour sur le devant de la construction.

Les citernes de gaz comprimé (ou comprenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran.

## ARTICLE 1AUH 14 — COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

## ARTICLE 1AUH 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

## ARTICLE 1AUH 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.





## CHAPITRE 3 – ZONE 1AUL

### PREAMBULE

#### I - Vocation principale

Cette zone concerne les équipements publics présents sur la commune.

#### II - Rappels

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

La zone peut être affectée par des phénomènes de retrait-gonflement des argiles liés à des épisodes de sécheresse. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

La commune est classée en zone d'aléa sismique faible. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

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

Tous les modes d'occupation des sols autres que ceux définis à l'article 2 sont interdits.

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

Dès lors qu'ils sont concernés, les aménagements, constructions, installations autorisés doivent :

- Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers à conserver ou à créer (recensés au titre du L123-1-5,6° du Code de l'Urbanisme) tels qu'ils sont présentés dans le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés ;
  - Maintenir l'intérêt des éléments du patrimoine éco-paysager recensés au titre du L123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme dans le règlement graphique ;
  - Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés repérés sur le règlement graphique au titre du L123-1-5,8° du Code de l'Urbanisme ;
  - Respecter des mesures de prévention et des mesures de préconisations pour les constructions situées dans un secteur concerné par la zone de retrait/gonflement d'argiles ;
- Dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires à la réalisation de l'opération, qu'il s'agisse des équipements publics ou des équipements internes à l'opération est assuré conformément au code de l'urbanisme, et sous réserve que la localisation ne compromette pas l'aménagement de l'ensemble de la zone sont autorisés les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1 :

- Les équipements d'infrastructure de toute nature ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les constructions à usage d'habitation principale destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des installations ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public ;
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ;
- Les clôtures.



### ARTICLE 1AUL 3 — CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée existante ou à créer, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les conditions de desserte du terrain doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié, notamment, satisfaisant aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des résidus ménagers.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules - notamment ceux des services publics de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, etc... - de faire aisément demi-tour.

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée (position, configuration, nombre, pente).

### ARTICLE 1AUL 4 — CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des avant-projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et, notamment, aux prescriptions ci-après :

#### 1/ Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable existant est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

#### 2/ Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, quand il existe, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

##### a) Eaux usées

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

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être conçu dans les conditions fixées par le règlement Sanitaire Départemental.

Il faut prévoir un dispositif d'assainissement dont la conception permette une mise hors circuit et un raccordement direct de la construction au réseau public prévu par le schéma d'assainissement quand celui-ci sera réalisé.

##### b) Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique dont la preuve incombe au pétitionnaire, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- Le branchement sur le réseau public existant est obligatoire pour toute construction nouvelle et, notamment, pour les ensembles d'habitations et lotissements qui doivent être desservis par un réseau



évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux pluviales ; ce branchement doit être exécuté en conformité avec les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

- Pour les lotissements et groupes d'habitations individuelles, un réseau d'assainissement doit être réalisé et doit aboutir à un seul dispositif de rejet au milieu naturel. Toutefois, le rejet au milieu naturel des eaux pluviales de chaque parcelle peut être autorisé lorsque, en raison du petit nombre de lots, de la faible densité de construction et de la nature hydrogéologique du sol, ce rejet ne peut présenter aucun inconvénient.

- Dans tous les cas, les installations doivent être conçues de telle manière qu'elles puissent se raccorder ultérieurement au réseau public.

#### c) Eaux industrielles

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un pré traitement approprié.

### ARTICLE 1AUL 5 — SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à la limite de l'emprise des voies publiques ou privées, existantes ou à créer ;
- Soit avec un retrait équivalent à celui d'une des constructions principales la plus proche située du même côté de la voie ;
- Soit avec un retrait minimum de 5 m sur l'alignement si :
  - o Le projet prévoit le maintien d'une continuité visuelle sur rue reliant les deux limites latérales de la parcelle. (Cette continuité visuelle peut être constituée, soit par un ou des bâtiments annexes, soit par une clôture, soit par un portail. Ces éléments peuvent être employés conjointement)
  - o Il existe, sur les parcelles contiguës, des constructions principales déjà situées en retrait sur l'alignement. Le projet recherchera alors une implantation avec un retrait similaire à celui de ces constructions

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à la limite d'emprise des voies publiques ou privées existantes ou à créer soit avec un recul d'au moins 0,10 mètre. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques, du respect du milieu environnement immédiat et des mesures de sécurité routière.

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

Les constructions non contiguës aux limites séparatives (latérales ou de fond de parcelles) doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis-à-vis à la limite, avec un minimum de 3 mètres.



Au delà d'une bande de 30 mètres de profondeur, comptés à partir de l'alignement de la voie, l'implantation des constructions à usage d'habitation est interdite. Toutefois l'extension des habitations existantes au delà de cette profondeur est autorisée. Les autres constructions ne peuvent s'implanter en limite séparative (latérale ou de fond de parcelle) que si leur hauteur au droit de cette limite n'excède pas 3,50 m pour les constructions annexes et 5,00 m pour les constructions à usage d'activités (agricoles, artisanales, commerciales) et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à un mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnement immédiat. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques, du respect du milieu environnement immédiat et des mesures de sécurité routière.

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

Il n'est pas fixé de règle.

### ARTICLE 1AUL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

### ARTICLE 1AUL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout de toiture.

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui ne respectent pas ces règles n'y sont pas soumises en cas de reconstruction après sinistre, d'extension ou de restauration à condition de présenter une hauteur inférieure ou égale à celle de la construction existante.

### ARTICLE 1AUL 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne intégration du bâtiment dans son environnement.

#### 1/ Volume et terrassements :

Les constructions nouvelles, les clôtures, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former avec le bâtiment principal une unité d'aspect architectural.

Toutefois, des volumes plus complexes peuvent être admis dans le cas d'un projet architectural contemporain de qualité.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

#### 2/ Toitures, ouvertures et ouvertures en toiture :

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat (ardoises naturelles, tuiles légèrement vieilles ou matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte).

L'emploi de tout matériau brillant est interdit.

L'emploi de tôles métalliques laquées n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités.



### 3/ Façades, matériaux, ouvertures en façades :

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne intégration du bâtiment dans son environnement.

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents, mais s'harmonisant entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit. Toutefois l'emploi de parpaings peints ou pré-enduits ou teintés dans la masse peut être toléré pour des bâtiments à usage d'activités.

L'emploi en façade de bardages métalliques non laqués et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit. De plus, l'emploi de bardages métalliques laqués n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités ou par mesure de sauvegarde pour les bâtiments anciens.

Les enduits et les peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec l'environnement. Les couleurs criardes et le blanc pur, utilisés sur une grande surface (plus de 40% des façades), sont interdits.

### 4/ Clôtures

Les clôtures sur rue doivent être constituées :

- soit par une haie vive dense, doublée ou non d'un grillage ;
- soit par un mur plein en harmonie avec la construction principale ;
- soit par un muret en harmonie avec la construction principale, d'une hauteur maximum de 60 cm et surmonté éventuellement d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale.

Dans tous les cas, ce muret doit être doublé d'une haie vive dense composée d'essences locales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage, ainsi que les clôtures d'aspect « plaques de béton armé » sont interdits.

### ARTICLE 1AUL 12 — OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sauf si la largeur sur rue de la parcelle ne le permet pas.

### ARTICLE 1AUL 13 — OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement ainsi que les espaces compris entre l'alignement et les constructions implantées en retrait, doivent être plantés ou traités en espaces verts ou jardins. Toutefois, cette règle ne s'applique pas dans la marge de reculement par rapport à l'alignement pour les activités professionnelles nécessitant une cour sur le devant de la construction.

Les citernes de gaz comprimé (ou comprenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran.



### ARTICLE 1AUL 14 — COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

### ARTICLE 1AUL 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

### ARTICLE 1AUL 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.



## TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

### CHAPITRE 1 – ZONE A

#### PREAMBULE

##### I - Vocation principale

Il s'agit d'une zone naturelle protégée à vocation exclusivement agricole.

N'y sont autorisés que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone comprend quatre secteurs.

##### II – Division de la zone en secteurs

La zone A comprend :

- un secteur Ac concerné par un périmètre de protection des captages ;
- un secteur Ah d'habitat isolé ;
- un secteur An de protection d'une zone naturelle d'intérêt écologique ;
- un secteur Ap de protection des paysages.

##### III - Rappels

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

La zone peut être affectée par des phénomènes de retrait-gonflement des argiles liés à des épisodes de sécheresse. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

La commune est classée en zone d'aléa sismique faible. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

La zone est concernée par des périmètres de protection des captages.

La zone est concernée par des périmètres de protection des Monuments Historiques.

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

Tous les modes d'occupation des sols autres que ceux définis à l'article 2 sont interdits.

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

Dès lors qu'ils sont concernés, les aménagements, constructions, installations autorisés doivent :

- Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers à conserver ou à créer (recensés au titre du L123-1-5,6° du Code de l'Urbanisme) tels qu'ils sont présentés dans le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés ;
- Maintenir l'intérêt des éléments du patrimoine éco-paysager recensés au titre du L123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme dans le règlement graphique ;



- Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés répertoriés sur le règlement graphique au titre du L123-1-5,8° du Code de l'Urbanisme ;
- Respecter des mesures de prévention et des mesures de préconisations pour les constructions situées dans un secteur concerné par la zone de retrait/gonflement d'argiles ;

Dans l'ensemble de la Zone sauf dans les secteurs Ac, An et Ap, sont autorisés sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Les constructions directement liées et nécessaires aux activités agricoles ;
- Les constructions à usage d'habitations si elles sont liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;
- Les gîtes ruraux, s'ils sont prévus dans les bâtiments existants ;
- Les dépôts, les établissements industriels, artisanaux, commerciaux, liés aux exploitations agricoles ou forestières, à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à l'économie agricole ni à la qualité du site ;
- Les installations à usage agricole classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune inconvénient et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens ;
- Les silos agricoles sous réserve que leur implantation ou extension ne soit susceptible de grever les terrains constructibles voisins à usage d'habitat appartenant à un tiers, d'aucun périmètre d'éloignement prévu par la réglementation des installations classées.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières liées aux exploitations agricoles sous réserve que la remise en état soit effectuée de façon qu'il ne soit pas porté préjudice à l'environnement et au paysage ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager ou pour des raisons fonctionnelles ou archéologiques ;
- La reconstruction en cas de sinistre, l'aménagement, l'agrandissement dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher des constructions existantes, sous réserve du respect des dispositions du présent chapitre et qu'il n'en résulte pas une atteinte à l'économie agricole ;
- Les ouvrages techniques et les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole.

En sus, dans le secteur Ah :

- L'extension, l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone dans la limite de 25 m<sup>2</sup> supplémentaires à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il n'en résulte pas une augmentation du nombre de logements.
- Les bâtiments annexes liés aux habitations existantes dans la zone au sein d'une même unité foncière dans la limite totale de 20 m<sup>2</sup> de surface à la date d'approbation du PLU.
- La reconstruction à l'identique de même destination sur une même unité foncière.

Dans le secteur Ac sont autorisés sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires au captage d'eau potable ;
- Les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole ;



- Les aménagements, constructions, installations et occupations du sol autorisées sont soumises au respect de la Déclaration d'Utilité Publique de protection des captages du 03 octobre 1997.

Dans le secteur Au sont autorisés sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole.
- Dans le secteur Ap, sont autorisés sous réserve du respect des conditions ci-après :
- Les constructions directement liées et nécessaires aux activités agricoles ;
- La reconstruction en cas de sinistre, l'aménagement, l'agrandissement dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher des constructions existantes, sous réserve du respect des dispositions du présent chapitre et qu'il n'en résulte pas une atteinte à l'économie agricole ;
- Les ouvrages techniques et les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole.

### ARTICLE A 3 — CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée existante ou à créer, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les conditions de desserte du terrain doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié, notamment, satisfaisant aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des résidus ménagers.

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée (position, configuration, nombre, pente).

### ARTICLE A 4 — CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des avant-projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et, notamment, aux prescriptions ci-après :

#### Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, quand il existe, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

##### a) Eaux usées

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

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être conçu dans les conditions fixées par le règlement Sanitaire Départemental.

Le rejet des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fosses, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdit.

##### b) Eaux pluviales



Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

En sus, dans le secteur Ac :

Les puits particuliers sont interdits.

### ARTICLE A 5 — SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les constructions doivent être implantées :

- avec un retrait conforme aux dispositions de l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme, le long de la route départementale 901 et de l'autoroute A29.
- avec un retrait d'au moins 15 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales et de leurs déviations,
- avec un retrait d'au moins 10 mètres de l'axe des autres voies existantes ou prévues,

Cette règle ne s'applique pas à un aménagement ou à la reconstruction sur place d'une construction après sinistre.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à la limite d'emprise des voies publiques ou privées existantes ou à créer soit avec un recul d'au moins 0,10 mètre. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques, du respect du milieu environnant immédiat et des mesures de sécurité routière.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis-à-vis à la limite avec un minimum de 5 mètres.

Toutefois, une implantation en limite séparative peut être admise dans chacun des cas suivants :

- construction à usage agricole ;
- construction dont la hauteur sur cette limite n'excède pas 3,50 mètres à l'égout du toit ;
- construction s'adossant à un bâtiment existant en limite sur la propriété voisine, de hauteur approximativement identique.

Ces distances peuvent être réduites ou supprimées pour l'implantation des ouvrages techniques et les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics.



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

Dans le cas de constructions non contiguës, une distance au moins égale à 4 mètres est imposée entre les constructions.

### ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Ah, l'emprise au sol est limitée à 40 % de l'unité foncière.  
Pour les autres secteurs il n'est pas fixé de règle.

### ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone sauf dans le secteur Ap :

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres à l'égout de toiture.

Dans le secteur Ap :

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout de toiture.

Dans toute la zone :

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui ne respectent pas ces règles n'y sont pas soumises en cas de reconstruction après sinistre, d'extension ou de restauration à condition de présenter une hauteur inférieure ou égale à celle de la construction existante.

## ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne intégration du bâtiment dans son environnement.

### 1/ Volume et terrassements :

Les constructions nouvelles, les clôtures, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former avec le bâtiment principal une unité d'aspect architectural.

Toutefois, des volumes plus complexes peuvent être admis dans le cas d'un projet architectural contemporain de qualité.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

### 2/ Toitures, ouvertures et ouvertures en toiture :

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat (ardoises naturelles, tuiles légèrement vieilles ou matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte).

L'emploi de tout matériau brillant est interdit.

L'emploi de tôles métalliques laquées n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités.



### 3/ Façades, matériaux, ouvertures en façades :

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne intégration du bâtiment dans son environnement.

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents, mais s'harmonisant entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit. Toutefois l'emploi de parpaings peints ou pré-enduits ou teintés dans la masse peut être toléré pour des bâtiments à usage d'activités.

L'emploi en façade de bardages métalliques non laqués et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit. De plus, l'emploi de bardages métalliques laqués n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités ou par mesure de sauvegarde pour les bâtiments anciens.

Les enduits et les peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec l'environnement. Les couleurs criardes et le blanc pur, utilisés sur une grande surface (plus de 40% des façades), sont interdits.

### 4/ Clôtures

Dans le cas des clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière :

Les clôtures sur rue doivent être constituées :

- soit par une haie vive dense, doublée ou non d'un grillage ;
- soit par un mur plein en harmonie avec la construction principale ;
- soit par un muret en harmonie avec la construction principale, d'une hauteur maximum de 60 cm et surmonté éventuellement d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale.

Dans tous les cas, ce muret doit être doublé d'une haie vive dense composée d'essences locales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage, ainsi que les clôtures d'aspect « plaques de béton armé » sont interdits.

En sus dans le secteur Ap :

L'aspect extérieur de toutes constructions (y compris les bâtiments agricoles) doit permettre d'obtenir la meilleure intégration possible au paysage (volumes, terrassements, formes, couleurs, etc...).

## ARTICLE A 12 — OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sauf si la largeur sur rue de la parcelle ne le permet pas.

## ARTICLE A 13 — OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement ainsi que les espaces compris entre l'alignement et les constructions implantées en retrait, doivent être plantés ou traités en espaces verts ou jardins. Toutefois, cette règle ne s'applique pas dans la marge de reculement par rapport à l'alignement pour les activités professionnelles nécessitant une cour sur le devant de la construction.



Les citernes de gaz comprimé (ou comprenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran.

Les espaces boisés classés figurant sur le document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 du Code de l'urbanisme.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes.

En sus dans le secteur Ap :

- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.
- Toute construction doit s'accompagner de la plantation d'une haie de feuillus constituée d'essences locales.

#### ARTICLE A 14 — COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

#### ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

#### ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.



## CHAPITRE 1 – ZONE N

### PREAMBULE

#### I - Vocation principale

Cette zone est constituée par des espaces naturels où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage, de la qualité des sites et des milieux naturels qui la composent, notamment du point de vue écologique.

La zone comprend quatre secteurs.

#### II – Division de la zone en secteurs

La zone A comprend :

- un secteur Nc concerné par un périmètre de protection des captages ;
- un secteur Nch de protection du château et de son parc
- un secteur Ncp de protection du château, de son parc et des captages
- un secteur Np de protection du site Natura 2000.

#### III - Rappels

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

La zone peut être affectée par des phénomènes de retrait-gonflement des argiles liés à des épisodes de sécheresse. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

La commune est classée en zone d'aléa sismique faible. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

La zone est concernée par des périmètres de protection des captages.

La zone est concernée par des périmètres de protection des Monuments Historiques.

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

Tous les modes d'occupation des sols autres que ceux définis à l'article 2 sont interdits.

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

Dès lors qu'ils sont concernés, les aménagements, constructions, installations autorisés doivent :

- Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers à conserver ou à créer (recensés au titre du L123-1-5,6° du Code de l'urbanisme) tels qu'ils sont présentés dans le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés ;
- Maintenir l'intérêt des éléments du patrimoine éco-paysager recensés au titre du L123-1-5,7° du Code de l'urbanisme dans le règlement graphique ;
- Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés repérés sur le règlement graphique au titre du L123-1-5,8° du Code de l'urbanisme ;
- Respecter des mesures de prévention et des mesures de préconisations pour les constructions situées dans un secteur concerné par la zone de retrait/gonflement d'argiles ;



Dans l'ensemble de la zone sauf dans les secteurs Nc, Ncp et Np, sont autorisés sous réserve du respect des conditions ci-après :

- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager ou pour des raisons fonctionnelles ou archéologiques ;
- Les ouvrages techniques et les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation forestière, sous réserve des dispositions de l'article N 13 ;
- Les abris de chasse, sous conditions suivantes :
  - o surface de plancher maximum de 30 m<sup>2</sup> ;
  - o distance d'au moins 200 mètres entre deux abris de chasse ;
  - o bonne intégration dans les espaces boisés ;
  - o pas visibles depuis les voies publiques ;
  - o interdiction de raccordement à ces voies et aux réseaux divers.

En sus dans le secteur Nch sont autorisés :

- La reconstruction en cas de sinistre, l'aménagement, l'agrandissement dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher des constructions existantes sous réserve du respect des dispositions du présent chapitre et qu'il n'en résulte pas une atteinte à la qualité du paysage.

Dans le secteur Nc sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires au captage d'eau potable ;
- Les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les aménagements, restrictions, installations et occupations du sol autorisées sont soumises au respect de la Déclaration d'Utilité Publique de protection des captages du 03 octobre 1997.

Dans le secteur Ncp sont autorisés :

- La reconstruction en cas de sinistre, l'aménagement, l'agrandissement dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher des constructions existantes sous réserve du respect des dispositions du présent chapitre et qu'il n'en résulte pas une atteinte à la qualité du paysage.
- Les constructions et installations nécessaires au captage d'eau potable ;
- Les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les aménagements, restrictions, installations et occupations du sol autorisées sont soumises au respect de la Déclaration d'Utilité Publique de protection des captages du 03 octobre 1997.

Dans le secteur Np sont autorisés :

- Les aménagements, constructions et occupations du sol nécessaires à la gestion du site Natura 2000.



### ARTICLE N 3 — CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée existante ou à créer, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les conditions de desserte du terrain doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié, notamment, satisfaisant aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des résidus ménagers.

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée (position, configuration, nombre, pente).

### ARTICLE N 4 — CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'égouttement et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des avant-projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et, notamment, aux prescriptions ci-après :

#### 1/ Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable existant est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

#### 2/ Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, quand il existe, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

##### a) Eaux usées

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

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être conçu dans les conditions fixées par le règlement Sanitaire Départemental.

Le rejet des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fosses, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdit.

##### b) Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

En sus, dans les secteurs Nc et Ncp :

Les puits particuliers sont interdits.

### ARTICLE N 5 — SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.





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

Les constructions doivent être implantées :

- avec un retrait conforme aux dispositions de l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme, le long de la route départementale 901 et de l'autoroute A29.
- avec un retrait d'au moins 15 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales et de leurs déviations,
- avec un retrait d'au moins 10 mètres de l'axe des autres voies existantes ou prévues,

Cette règle ne s'applique pas à un aménagement ou à la reconstruction sur place d'une construction après sinistre.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à la limite d'emprise des voies publiques ou privées existantes ou à créer soit avec un recul d'au moins 0,10 mètre. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques, du respect du milieu environnement immédiat et des mesures de sécurité routière.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis-à-vis à la limite avec un minimum de 5 mètres.

Ces distances peuvent être réduites ou supprimées pour l'implantation des ouvrages techniques et les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Dans le cas de constructions non contiguës, une distance au moins égale à 4 mètres est imposée entre les constructions.

## ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs Nc, Nch et Ncp, l'emprise au sol est limitée à 20 % de l'unité foncière.

Dans le secteur Np, l'emprise au sol est limitée à 5 % de la surface du secteur.

Pour la zone N, il n'est pas fixé de règle.

## ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 3,5 mètres à l'égout de toiture.

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui ne respectent pas ces règles n'y sont pas soumises en cas de reconstruction après sinistre, d'extension ou de restauration à condition de présenter une hauteur inférieure ou égale à celle de la construction existante.

## ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne intégration du bâtiment dans son environnement.



## 1/ Volume et terrassements :

Les constructions nouvelles, les clôtures, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former avec le bâtiment principal une unité d'aspect architectural.

Toutefois, des volumes plus complexes peuvent être admis dans le cas d'un projet architectural contemporain de qualité.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

## 2/ Toitures, ouvertures et ouvertures en toiture :

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat (ardoises naturelles, tuiles légèrement vieillies ou matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte).

L'emploi de tout matériau brillant est interdit.

L'emploi de tôles métalliques laquées n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités.

## 3/ Façades, matériaux, ouvertures en façades :

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne intégration du bâtiment dans son environnement.

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents, mais s'harmonisant entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit. Toutefois l'emploi de parpaings peints ou pré-enduits ou teintés dans la masse peut être toléré pour des bâtiments à usage d'activités.

L'emploi en façade de bardages métalliques non laqués et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit. De plus, l'emploi de bardages métalliques laqués n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités ou par mesure de sauvegarde pour les bâtiments anciens.

Les enduits et les peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec l'environnement. Les couleurs criardes et le blanc pur, utilisés sur une grande surface (plus de 40% des façades), sont interdits.

## 4/ Clôtures

Dans le cas des clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière :

Les clôtures sur rue doivent être constituées :

- soit par une haie vive dense, doublée ou non d'un grillage ;
- soit par un mur plein en harmonie avec la construction principale ;
- soit par un muret en harmonie avec la construction principale, d'une hauteur maximum de 60 cm et surmonté éventuellement d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale.

Dans tous les cas, ce muret doit être doublé d'une haie vive dense composée d'essences locales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage, ainsi que les clôtures d'aspect « plaques de béton armé » sont interdits.



#### **ARTICLE N 12 — OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sauf si la largeur sur rue de la parcelle ne le permet pas.

#### **ARTICLE N 13 — OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement ainsi que les espaces compris entre l'alignement et les constructions implantées en retrait, doivent être plantés ou traités en espaces verts ou jardins. Toutefois, cette règle ne s'applique pas dans la marge de recullement par rapport à l'alignement pour les activités professionnelles nécessitant une cour sur le devant de la construction.

Les citernes de gaz comprimé (ou comprenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran.

Les espaces boisés classés figurant sur le document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes.

#### **ARTICLE N 14 — COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES**

Il n'est pas fixé de règle.