

Alpes de Haute-Provence  
**Commune de REVEST-DU-BION**

**• PLAN LOCAL D'URBANISME •**  
Modification du PLU

**REGLEMENT**

**3**

Proposé par F. Broilliard et I Guérin, Architectes-Urbanistes

**POS INITIAL ET EVOLUTION DU DOCUMENT**

<p>POS approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 03.12.1991</p> <p>Révision prescrite par Délibération du Conseil Municipal du 14.02.2000, approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 27.09.2005</p> <p>Révision du PLU prescrite le 17.02.2006, approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 27.02.2007</p>	<p><b>Modification du PLU</b></p> <p>Enquête Publique du 23.02.2009 au 24.03.2009</p>	<p><b>Modification du PLU</b></p> <p>Dossier approuvé vu, pour être annexé à la Délibération du Conseil Municipal en date du 12.05.2009</p> <p>LE MAIRE</p>
--	---	---

SOMMAIRE

TITRE I - Dispositions générales.....	3
TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines.	10
UA .....	11
UB .....	16
UD.....	20
UT .....	24
TITRE III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser	26
AU .....	27
TITRE IV - Dispositions applicables aux zones agricoles	34
A .....	35
TITRE V - Dispositions applicables aux zones naturelles.	40
N .....	41
ANNEXE I - Bâtiments et éléments urbains ou paysagers identifiés au titre de la loi paysage L. 123-1 7°	48
ANNEXE II - Liste du bâti rural traditionnel identifié au titre de l'article L. 123-3-1	51

**NOMENCLATURE DES ARTICLES DU REGLEMENT  
S'APPLIQUANT A CHACUNE DES ZONES**

ARTICLES

1. Occupations du sol interdites
2. Occupations du sol admises sous conditions particulières
  
3. Accès et voirie.
4. Desserte par les réseaux.
5. Surface et forme des terrains.
6. Implantation des constructions par rapport aux voies.
7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
9. Emprise au sol.
10. Hauteur des constructions.
11. Aspect extérieur / insertion dans le site.
12. Stationnement des véhicules.
13. Espaces libres. Plantations.
  
14. Coefficient d'Occupation du Sol.

**TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.**

## ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL.

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de REVEST-DU-BION, Alpes de Haute Provence.

## ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION REGLEMENTAIRE.

Les dispositions du présent Règlement se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme ( articles R 111-2 à R 111-24 du Code de l'Urbanisme), à l'exception des article R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21.

Elles s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations concernant notamment :

- a -les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, dont une liste figure en annexe (n°7);
- b -le Code de la Construction et de l'Habitation;
- c -les droits des tiers ou particuliers tel qu'issus du Code Civil;
- d -la protection des zones boisées en application du Code Forestier réglementant les défrichements;
- e -la loi du 27 septembre 1941, portant réglementation des fouilles archéologiques
- f -la loi n°92.3 du 3 janvier 1992, dite "Loi sur l'Eau".
- g -la loi n°93.24 du 8 janvier 1993, dite "Loi Paysage".
- h -les dispositions particulières aux zones de montagne réglementées par la " Loi Montagne" n° 85-30 du 09 Janvier 1985.
- i -la loi n°2000.1208 du 13 décembre 2000, dite "Loi Solidarité et Renouvellement Urbains".
- j -la loi n°2003.590 du 2 juillet 2003, dite "Loi Urbanisme et Habitat".
- k -l'ordonnance 2005.1527 du 8 décembre 2005, relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme.

Toutes les constructions et autres occupations du sol restent soumises à l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité.

Dès l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les divers documents approuvés régissant des lotissements existants (cf liste annexée, pièce n°9), cesseront automatiquement de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, à moins qu'une demande de maintien de ces règles n'ait été formulée par les colotis dans les conditions prévues par les articles L.442-9 et L.442-10 du code de l'urbanisme.

Les dispositions du P.L.U. s'appliquent notamment à tous les lotissements autorisés postérieurement à la date de publication ou d'approbation de la révision du document d'urbanisme et de son évolution en P.L.U..

## ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE.

Le territoire couvert par ce Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières, délimitées sur les documents graphique du dossier 5 ( plans de zonage).

**a** -les zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions au titre II du présent Règlement, sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter :

- la zone **UA** d'urbanisation en ordre continu et/ou à forte densité. Il s'agit du village, centre ancien et faubourg immédiat. Sa vocation est essentiellement l'hébergement, les services et les commerces.
- la zone **UB**, zone urbaine d'extension immédiate du village, au sud des Aires, caractérisée par une construction en ordre discontinu.
- les zones **UD**, zones d'urbanisation discontinue accueillant préférentiellement des constructions individuelles isolées ou groupées, certaines identifiées en secteurs **UDp**, pour leur intérêt paysager.
- La zone **UT**, réservée à l'accueil touristiques et de loisirs, identifiant l'aire de camping.

**b** -les zones à urbaniser, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent Règlement sont les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Pour ces zones **AU**, zones à urbaniser, on distingue :

- les zones **AU** strictes, insuffisamment desservies, dont l'ouverture à l'urbanisation nécessite une évolution du document d'urbanisme,
- les zones **AUa**, à vocation principale résidentielle
- les zones **AUe** qui identifient le secteur des silos du Quarri et de l'Argau à vocation principale d'activités,

**c** -les zones agricoles, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent Règlement :

- les zones **A** zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**d** -les zones naturelles ou forestières, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent Règlement sont :

- les zones **N** du territoire communal, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels

L'implantation du cimetière et la délimitation de son extension, en transition entre l'urbanisation et les espaces naturels et englobant des espaces boisés justifie le classement **N cimetière**.

Le maintien des éléments patrimoniaux paysagers et de protection des sites amène à définir les secteurs **Np, Nap** et **Nl**.

L'identification, à l'intérieur de la zone **A**, des constructions à usage d'habitation sans lien avec l'activité agricole justifie les secteurs **Nh**.

L'identification, à l'intérieur de la zone **A**, d'installations d'activités susceptibles d'évolution justifie les secteurs **Ne**, ainsi qu'un sous-secteur **Net**, réservé à l'accueil et aux activités touristiques et de loisirs.

Le choix d'un secteur pour l'implantation d'éoliennes sur le territoire communal amène à définir un secteur **Nv**.

L'identification du silo militaire de l'Ortiguère justifie la délimitation du secteur **Ns de l'Ortiguère**.

Les plans définissent en outre :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts,
- les espaces boisés classés définis à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Ils identifient les bâtiments, les éléments paysagers, les ensembles arborés et les éléments végétaux isolés, faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme, dont la liste figure en annexe 1 au présent document,

Ils identifient à l'intérieur des zones **A**, au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme, les bâtiments, dénommés "bâti rural traditionnel", qui, "en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole", et dont la liste figure en annexe 2 au présent document.

### ARTICLE 4 - AJUSTEMENTS / ADAPTATIONS.

**a** -Des **adaptations mineures** pourront être accordées pour ce qui concerne les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de zone, si elles sont rendues nécessaires et sont justifiées par l'un des motifs prévus à l'article L. 123-1 14° 4ème alinea du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- la nature du sol ( géologie, présence de vestiges archéologiques, .....);
- la configuration des parcelles ( terrains compris entre plusieurs voies et/ou emprises publiques, topographie, forme ....)
- le caractère des constructions avoisinantes ( implantation, hauteur, aspect...)

Le pétitionnaire doit justifier les motifs de l'ajustement; il ne sera cependant pas donné suite si un tel ajustement aboutit à une incohérence architecturale ou urbanistique avec l'environnement, ou si il contredit des indications d'implantation, de zone non aedificandi, ou de reculement figurant au plan de zonage.

**b** -Selon les dispositions de l'article L 111.3 du code de l'urbanisme, et sauf dispositions particulières mentionnées aux articles 1 et 2 de chaque zone, la reconstruction à l'identique des surfaces de planchers d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit à la suite d'un sinistre, peut être autorisée hors règles :

- de densité
- de hauteur absolue pour des motifs techniques ou de sécurité,
- de surface minimale de terrain,

à condition que la dite reconstruction :

- ait pour objet la réalisation de bâtiment ayant une destination identique à celle antérieurement existante,
- soit réalisée par le propriétaire sinistré ou ses ayant droits à titre gratuit dans le cadre d'un permis de construire dont la demande doit être déposée dans un délai de deux ans à partir de la date du sinistre.

**c** -Dans les articles 1 et 2 du règlement de chacune des zones il est précisé si peuvent être admis

- la restauration et l'aménagement, avec ou sans modification des volumes, des bâtiments existants,
- l'agrandissement des bâtiments existants dont la création serait interdite par l'article 1 de la zone.

## **ARTICLE 5 - ACCES ET VOIRIE.**

• Sauf dispositions particulières mentionnées à l'article 3 de chaque zone, les constructeurs devront respecter les prescriptions générales suivantes :

a- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

b- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation publique.

c- Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.

De plus elles doivent permettre commodément l'approche des véhicules de service et de lutte contre l'incendie.

Enfin les impasses sont aménagées à leur extrémités pour faciliter aux véhicules le demi tour.

• Concernant les accès, leur sécurisation implique une règle générale de respect d'une distance de visibilité. Tout conducteur au débouché d'un accès doit avoir une visibilité suffisante, ce qui implique un dégagement de visibilité par un recul des clôtures, haies ou autres obstacles présents dans ce champs de vue. Le champs de vue suffisant est la condition d'octroi par le gestionnaire de la voirie départementale d'une autorisation d'accès.

Excepté dans les zones agglomérées denses où l'urbanisation à l'alignement est la règle, les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

## **ARTICLE 6 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Sauf dispositions particulières mentionnées à l'article 4 de chaque zone, les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions générales suivantes :

### **a- EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra être raccordée obligatoirement au réseau public d'eau potable.

Peuvent être admis, en zone naturelle ou agricole, des dispositifs autonomes d'alimentation en eau par forage conformes à la réglementation sanitaire en vigueur.

### **b- EAUX USEES.**

En règle générale, toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

S'il n'existe pas de réseau collectif proche de la construction, ou si le raccordement s'avérait techniquement impossible, des dispositions en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur pourront être autorisées :

- Si l'extension du réseau collectif est prévu, le raccordement futur au réseau collectif sera obligatoire dès la mise en place du nouveau réseau,

- Si le secteur est réputé non raccordable l'assainissement autonome pourra être envisagé si le projet est situé dans une zone où cet assainissement a été jugé possible. L'évacuation des eaux usées sera reliée,

. soit à un système d'épandage collectif qui peut être géré par la collectivité,

. soit à une fosse individuelle.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

Le schéma directeur d'assainissement de la commune, lorsqu'il sera approuvé, peut préciser dans ses conclusions les possibilités et les conditions d'assainissement autonomes dans les zones non desservies par le réseau collectif mais susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation.

### **c- EAUX PLUVIALES.**

Les eaux de ruissellement seront collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

### **d- ELECTRICITE TELEPHONE.**

Dans les zones U et AU, pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain, et l'enfouissement des lignes est souhaitée dans les zones A et N.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être réalisée, pour l'électricité, par câbles torsadés posés sur les façades; pour le téléphone, par câbles courants sur les façades. Ces câbles téléphoniques et électriques empruntent le même tracé.

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites.

## ARTICLE 7 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

En l'absence de toute autre disposition mentionnée à l'article 11 de chaque zone, les constructions, installations et aménagements de toute nature respectent les prescriptions générales suivantes :

a • Conformément à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme :

" Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, 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".

Les ouvrages techniques d'intérêt public doivent respecter les dispositions de cet article.

b • ADAPTATION AU SITE.

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural doivent être conçus en tenant compte des caractéristiques du terrain, topographie, végétation, et du paysage, et s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant.

Les accès et les dégagements ne doivent pas être un prétexte à un bouleversement du terrain naturel et des plantations qui s'y trouvent, et le sol, après les terrassements nécessaires aux implantations et accès, est remodelé selon son profil naturel.

Les terrassements en plate-forme sont strictement interdits, hormis les aménagements de terrasses limités à des exhaussements du terrain naturel ne dépassant pas 0,80 mètres.

c • INTERVENTIONS SUR LE BATI ANCIEN.

- Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme (1), ou désignés au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme (2), doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

- Lors des modifications et réhabilitations, les volumes, le mode de construction, les matériaux, les couleurs et les caractéristiques constituant l'intérêt du bâti ancien (fermes et granges isolées ou hameaux) sont respectés. Ce bâti a fait l'objet d'un relevé (3), préalable à l'identification des constructions listées au titre de l'article L.123-1 7° ou de l'article L.123-3-1 .

Toute intervention en façade ou toiture doit faire l'objet d'une demande d'autorisation déposée à la mairie.

Une attention particulière est portée aux façades des nouvelles constructions en continuité du bâti ancien.

(1) liste en annexe 1 du présent règlement,

(2) liste en annexe 2 du présent règlement.

(3) liste en annexe du rapport de présentation.

d • RÉALISATION DE PROJET À CARACTERE CONTEMPORAIN ET/OU S'INSCRIVANT DANS UNE DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention, ou du bâti, sont prises en compte et préservées ainsi que le site et le paysage, un projet de construction dans ce lieu ou sur ce bâti peut affirmer un caractère contemporain, recourir à des matériaux et techniques de mise en œuvre **qui respectent l'environnement et permettent l'utilisation des énergies renouvelables**.

e • TOITURES.

Sauf prescriptions particulières les couvertures des toitures de pente sont exécutées en tuile creuse, coloris terre cuite. Les plaques support de tuiles coloris terre cuite sont admises avec l'ajout des tuiles de couvert.

Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise.

Les toitures des bâtiments agricoles ou destinés à l'exploitation du milieu sont recouvertes de matériaux coloris terre cuite, ou autres couleurs ne tranchant pas dans le contexte, et ne doivent présenter aucune brillance.

Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention ou du bâti sont prises en compte et préservées ainsi que le site et le paysage, un projet de construction dans ce lieu ou sur ce bâti peut affirmer un caractère contemporain, comprendre des toitures terrasses qui peuvent être végétalisées, recourir à des matériaux et techniques de mise en œuvre **qui respectent l'environnement et utilisent des énergies issues du rayonnement solaire**, dans les conditions prévues à l'article 11 de chacune des zones.

f • FACADES.

**Rappel** : Les ravalements de façade font l'objet d'une **déclaration préalable** déposée à la mairie.

g • CLOTURES.

**Rappel** : L'édification d'une clôture (autre qu'agricole ou forestière), est subordonnée à une **déclaration préalable**, et aux **règles de la zone où elle est réalisée conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme**.

## ARTICLE 8 - STATIONNEMENT.

- Les constructions de toute nature doivent respecter les prescriptions générales suivantes :  
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, extensions ou installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies ou emprises publiques, sauf spécifications des orientations d'aménagement.
- Les dispositions particulières sont mentionnées à l'article 12 de chaque zone,  
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements d'immeubles existants dont le volume n'est pas modifié et dont la destination ne change pas ou n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.  
En cas d'impossibilité architecturales ou techniques d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.  
Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il fait application de l'article L 332-7-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le cas échéant une étude spécifique peut être demandée ou proposée en accompagnement du projet envisagé.

## ARTICLE 9 - RECOMMANDATIONS TECHNIQUES.

- a • Risques sismiques :  
La Commune de REVEST-DU-BION se situe dans une zone de sismicité faible (zone Ia).  
L'arrêté du 16 juillet 1992, impose l'application des règles parasismiques aux constructeurs de bâtiments, et notamment aux habitations individuelles à compter du 15 août 1994 (chaînage vertical et horizontal).  
L'arrêté du 29 mai 1997 précise les types de modification qui imposent des règles aux bâtiments existant modifiés.
  - b • Assainissement individuel :  
Le traitement des eaux usées et des eaux pluviales doit faire l'objet d'un dispositif réglementaire pour satisfaire les exigences résultant de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992, loi sur l'eau.  
Le schéma directeur d'assainissement de la commune lorsqu'il sera approuvé peut préciser dans ses conclusions les possibilités et les conditions d'assainissement autonome dans les zones non desservies par le réseau collectif ( pédologie et nature des systèmes d'épuration individuelle appropriés à chaque secteur urbanisable et non desservi par le réseau collectif, conception et installation de ces dispositifs ).  
Dans l'attente de ces conclusions, les autorisations seront délivrées en fonction des dossiers d'assainissement accompagnant les projets.
  - c • Défrichage et protection contre les incendies de forêts :  
- Références des principaux textes en vigueur relatif à la prévention des incendies de forêts et portant réglementation sur l'emploi du feu :
    - Articles L 311-1 et suivants du Code Forestier,
    - Arrêtés préfectoraux en vigueur à l'approbation du PLU :  
Arrêté Préfectoral N°2007-1697 du 1er août 2007, portant réglementation de l'accès et de la circulation dans les bois, forêts, landes, maquis, garrigues, boisements, plantations des Alpes de Haute-Provence en prévention du risque d'incendie. La commune de Revest-du-Bion y est répertoriée comme commune à risque moyen  
Arrêté Préfectoral 2004.570 du 12 mars 2004, relatif à la prévention des incendies de forêts et portant réglementation sur l'emploi du feu.Ces références réglementaires sont annexées au présent dossier. (Servitudes et recommandations - dossier 7).
  - Les zones U doivent être entièrement débroussaillées. En référence à l'article L.321-5-3 du code forestier il s'agit de réduire les "combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes".  
Le débroussaillage réglementaire obligatoire intervient également autour des habitations sur un rayon de 50 mètres ainsi qu'aux abords des pistes et chemins publics ouverts à la circulation, et des chemins privés qui mènent à des habitations.
- d • Entretien des cours d'eau et ravins:  
Les riverains des cours d'eau et ravins sont tenus d'assurer l'entretien qui leur incombe afin de minimiser les risques lors des crues. Les textes qui précisent les droits et obligations des particuliers et communes concernés sont rassemblés sous le titre "dispositions propres aux cours d'eau non domaniaux" dans le code de l'environnement, articles L 215-1 et suivants.  
Pour certains ravins qui ne peuvent être effectivement considérés comme cours d'eau non domaniaux, -lorsque l'écoulement est intermittent et que l'alimentation ne se fait que par les eaux de pluie-, la jurisprudence incite à invoquer la responsabilité civile

des propriétaires des rives et du lit du ravin, et le devoir de chaque riverain de prévenir tout dégât à l'aval.

## ARTICLE 10 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a défini les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Les orientations d'aménagement, relatives aux secteurs urbanisés, à urbaniser ou à aménager, précisent et prévoient, sous forme de schémas d'aménagement, les actions et opérations d'aménagement pour la mise en valeur des caractéristiques environnementales, paysagères et patrimoniales de ces secteurs, tout en assurant le développement de la commune.

Ces schémas, qui peuvent préciser en outre certaines caractéristiques des voies et espaces publics, sont annexés au dossier de P.L.U. (pièce 3).

Rappel: Les travaux ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques, et en cohérence avec les orientations générales du PADD. (article L.123-5 2<sup>ème</sup> alinea du code de l'urbanisme)

## ARTICLE 11 - PERMIS DE DEMOLIR

En application des dispositions des articles L.421-3 et R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme, toute démolition intervenant sur la totalité du territoire communal est assujettie à l'obtention d'un permis de démolir.

**TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.**

## Zone UA

La zone UA est la zone urbaine du village et de ses faubourgs,

Elle est caractérisée par une construction en ordre continu, généralement à l'alignement des voies

Cette zone délimite le cœur du village, identifié dans son ensemble comme élément du paysage au titre de l'article L.123-1 7°, et qui comprend de surcroît de nombreux éléments bâti ou végétaux repérés au titre du même article sur les documents graphiques.

L'intérêt du groupement bâti dans son ensemble et des différents éléments répertoriés à l'intérieur de ses limites justifie leur préservation par des règles spécifiques (articles UA 11 et UA13).

S'agissant d'éléments bâtis, leur démolition est soumise obligatoirement à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

### ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a -les constructions à destination industrielle, agricole ou forestière,
- b -les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, au titre de la législation sur les installations classées, et l'extension de celles existantes si elles sont susceptibles d'accroître les nuisances.
- c -les campings, les caravannings, le stationnement des caravanes ou des résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs, garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles, les dépôts de véhicules,
- d -les affouillements et exhaussements du sol à moins qu'ils ne soient nécessaires à un permis de construire.
- e -les ouvertures de carrières et leur exploitation.

### ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article UA1, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat, ni de risques pour la sécurité des personnes et des biens, et notamment :

- a - les constructions à usage d'habitation, ou d'hébergement hôtelier,
- b - la création ou l'extension de bâtiments à usage artisanal, commercial, de bureaux, ou d'entrepôts.
- c - les aires de stationnement ouvertes au public,
- d - les ouvrages, installations et constructions techniques d'intérêt public, à condition qu'ils restent compatibles avec les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme (préservation du site et du paysage),
- e - les travaux d'extension ou d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme, localisés aux documents graphiques et identifiés en annexe 1 au présent règlement, dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments.

Il est rappelé que

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié, en application du 7° de l'article L.123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager" doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire,

- les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée, en application du 7° de l'article L.123-1, ou située dans un périmètre délimitée en application du même article comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur, doivent être précédés d'un permis de démolir

f - la restauration et/ou l'agrandissement des bâtiments existants dont la création serait interdite par l'article UA 1, même si cela ne respecte pas le corps de règle de la zone (exception faite des règles d'aspect), sous les conditions suivantes :

\* qu'il n'y ait pas de changement de destination ou que la nouvelle destination ne soit pas incompatible avec la vocation de la zone.

\* que l'évolution donne lieu à une augmentation des surfaces mesurée, c'est à dire en rapport d'importance avec la construction initiale, n'excédant pas 40% de l'emprise au sol et des surfaces hors-œuvre, existant en Avril 2007, date d'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

\* qu'elle ne donne pas lieu à des charges nouvelles d'investissement liées à la création de nouveaux réseaux ou de fonctionnement à supporter par la Commune,

g- la reconstruction à l'identique des surfaces de planchers détruits à la suite d'un sinistre (incendie, inondation) dans les conditions prévues à l'article 4 b- du titre I du présent règlement.

### ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE.

#### a- accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne pour la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### b- voirie

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Elles doivent répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leurs extrémités pour que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les caractéristiques de la voirie existante sont fixées sur les plans de zonage quand elles ne sont pas maintenues dans leurs dimensions actuelles.

### ARTICLE UA 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT.

#### a- EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### b- EAUX USEES.

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

#### c- EAUX PLUVIALES.

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

#### d- ELECTRICITE TELEPHONE.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être réalisée, pour l'électricité, par câbles torsadés posés sur les façades; pour le téléphone, par câbles courants sur les façades. Ces câbles téléphoniques et électriques empruntent le même tracé.

L'alimentation électrique aérienne sur consoles et l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites.

### ARTICLE UA 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS.

Non réglementées.

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

- Les alignements existants doivent être maintenus et restitués en cas de démolition et reconstruction.
- En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage, les constructions nouvelles ou les extensions, y compris les ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels, ne créant pas de surface de plancher hors-œuvre brute, doivent respecter l'alignement existant des voies et emprises publiques.
- Dans le souci de conservation des caractéristiques du tissu urbain existant, l'implantation peut être autorisée ou imposée en cohérence avec les retraits d'alignement d'autres implantations constituant la rue, qu'il s'agisse ou non de constructions voisines de la construction envisagée. Lorsque les constructions attenantes sont implantées en retrait de l'alignement, l'implantation peut être imposée en continuité des façades voisines.
- Une attention particulière est demandée pour les constructions comportant ou jouxtant les escaliers extérieurs sous loggias (identifiées dans le document graphique et en annexe 1 du présent document comme élément bâti à protéger au titre de l'article L. 123-1 7°); les implantations de ces constructions ne doivent pas porter atteinte aux caractéristiques de ce bâti, et sont adaptées au maintien et à la mise en valeur de ces éléments patrimoniaux.
- Le pétitionnaire pourra solliciter une implantation différente par rapport à l'alignement; les ajustements éventuels seront instruits dans le cadre de l'article 4a titre I du présent règlement.

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

- Les implantations d'une limite latérale à l'autre doivent être maintenues et restituées en cas de démolition et reconstruction. Une implantation différente pourra être autorisée en cas d'opérations de restructuration d'ensemble.
- Les constructions nouvelles, y compris les ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels, ne créant pas de surface de plancher hors-œuvre brute ( poteaux, pylônes, etc, ...), peuvent être implantées sur une seule limite latérale, -et alors la distance de tout point d'une construction au point le plus proche de l'autre limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres-, ou sur la seule limite de fond de parcelle.
- En fond de parcelle, l'implantation peut être établie soit sur la limite, soit à une distance minimale de 3 mètres.
- Des implantations différentes pourront être admises; ces ajustements seront instruits dans le cadre de l'article 4a titre I du présent règlement.

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

Les constructions annexes à une construction principale, -garages, remises, ateliers, abris jardins ou abris piscine-, sont intégrées au volume des constructions principales, sauf si la topographie ou les nécessités techniques exigent une implantation différente (ajustements instruits dans le cadre de l'article 4a titre I du présent règlement).

#### ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementée.

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

La hauteur sur rue de la construction projetée s'harmonise avec la hauteur moyenne des façades de la rue, sur l'alignement concerné par le projet, afin de contribuer à maintenir l'homogénéité de la ligne de débord des toitures et conserver le gabarit de l'espace public.

En règle générale si les hauteurs des constructions avoisinantes respectent elles-même les hauteurs moyennes des façades de la rue, la hauteur de la construction projetée (construction nouvelle ou extension) ne diffère pas de ces hauteurs de plus de 0,50 m.

Les demandes de dépassement de ces hauteurs, imposées par les éléments fonctionnels des constructions ou par la topographie, seront instruites, conformément aux dispositions de l'article 4 a, titre I du présent règlement.

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

Conformément à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme :

" Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, 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".

- Les ouvrages techniques d'intérêt public respectent les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme.
- Dans les rues du village, les façades limitent l'espace public et participent à sa qualité : leur traitement (hauteur, couronnement, coloration,...) doit contribuer au maintien et à la protection de la qualité de l'espace public.
- Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme, sont conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi repérés sont élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.
- Lors des travaux de restructuration de bâtiments, ou de ravalement de façade, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor ou ordonnancement, génoises, encadrements en maçonnerie ou en pierre , bandeaux ou appuis de baie en pierre, menuiseries anciennes, disposition en loggia...), ils doivent être conservés.
- Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention ou du bâti sont prises en compte et préservées, et que les règles particulières suivantes sont respectées, un projet de construction dans ce lieu ou sur ce bâti peut affirmer un caractère contemporain, recourir à des matériaux et techniques de mise en œuvre **qui respectent l'environnement et permettent l'utilisation des énergies renouvelables.**

##### a) Toitures

- Lors des réhabilitations ou réfections des constructions un débord du toit sur génoise est maintenu ou créé, sans être inférieur à 30 cm.

- Les génoises sont conservées, restaurées ou restituées, avec un respect des angles tournant. Les éléments préfabriqués ou peints sont interdits.
- Les couvertures sont réalisées avec des tuiles creuses en terre cuite, de coloris naturel et d'aspect patiné, sans effet de damiers. Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise.
- Aucune partie des éventuelles plaques support de tuiles ne doit être apparente aux rives, pignons et égouts.
- Le faîtage des toits doit être parallèle aux voies, ou en croupe aux angles, sauf exception signalée dans les documents graphiques.
- La création de terrasses en toiture est admise, à condition
  - \*qu'elles soient en continuité d'un plancher habitable,
  - \*qu'elles ne soient pas visibles de la rue et que le débord de toit ne soit pas modifié (retrait de la terrasse au moins de 1 mètre)
  - \* qu'elles ne portent pas atteinte à la silhouette du village en vue lointaine.
  - \* que leur surface ne dépasse pas 25 % de la surface totale de la toiture de la construction
  - \* qu'elles ne présentent aucune brillance
- Les toitures terrasses peuvent être végétalisées, recourir à des matériaux et techniques de mise en œuvre qui respectent l'environnement et utilisent des énergies issues du rayonnement solaire,
- Les seules ouvertures autorisées en toiture sont les châssis de toiture. La superficie totale de ces ouvertures par pan de toiture ne dépasse pas 1 m<sup>2</sup>.
- Les installations en toiture (antenne, parabole, cheminée, souche, panneaux solaires,...) sont implantées aux endroits les moins visibles, de manière à ne pas nuire à l'esthétique générale ni à la silhouette du village en vue lointaine. Leurs coloris sont proches des couleurs des toitures et des façades et les matériaux brillants ou blancs sont interdits.
- Les étanchéités de type aluminées sont interdites.

### **b) Ouvertures**

- Les pleins doivent dominer sur les vides.
- Les alignements d'ouverture doivent être maintenus.
- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, sauf éventuellement pour les façades non visibles depuis un espace public ni en vue lointaine.
- Toute nouvelle façade doit s'inscrire dans le rythme et la composition des façades de la rue.
- Les menuiseries doivent suivre la forme de la baie, notamment dans le cas d'ouvertures segmentaires.
- Les volets sont soit à persiennes, soit pleins, mais sans traverse en "Z".
- Les portes d'entrée d'immeuble et de garage doivent être en bois plein.
- Les menuiseries bois sont peintes

### **c) Ouvrages en saillie**

- Les gouttières et descentes d'eaux sont en zinc, placées en fonction de la composition de la façade, si possible en limite. Les évacuations d'eaux usées ne doivent pas se faire en façade.
- Les balcons sont proscrits en façade sur rue.
- Les grilles et garde-corps sont en ferronnerie.
- Les boîtiers et climatiseurs et coffrets de toutes sortes doivent être entièrement encastrés, de dimensions réduites et inscrits dans la composition de la devanture et de la façade.
- Les réseaux doivent être intégrés à la modénature de façon la plus discrète possible.

### **d) Devantures :**

- La largeur des percements des vitrines doit respecter les limites des immeubles. La composition des devantures doit tenir compte du parcellaire.
- La devanture doit être composée sur le rez-de-chaussée. En aucun cas, elle ne doit occuper le premier étage.
- Composition : le rez-de-chaussée doit être à l'image de ce qu'il y a au dessus. La devanture doit s'inscrire dans la composition de la façade.
- Les couleurs doivent être en harmonie avec le reste de la façade.
- Seuls des éléments ponctuels pourront être légèrement en saillie si ils ne sont pas appuyés sur le domaine public.
- Le dispositif d'ouverture des bâches et stores de devanture doit être invisible en position d'ouverture ou intégré dans la composition de la façade. Il doit être prévu dès le projet de conception de la devanture.
- Aucune enseigne ne peut être posée plus haut que le niveau des appuis de baies du premier niveau. Les enseignes en drapeau doivent être implantées en composition avec la façade et la devanture, elles doivent être adaptées par leur proportion au gabarit de la voie. Les caissons lumineux extérieurs sont interdits.

### **e) matériaux de façades et revêtements :**

- Les parements de façades doivent rester dans les teintes des sables locaux : beige, terre de Sienne, et retrouver la texture et la couleur des revêtements traditionnels du quartier, d'origine naturelle pour conserver l'harmonie générale des espaces publics et de la silhouette du village en vue lointaine :

enduit au sable naturel ou teinté dans la masse par des terres, ocres ou oxydes.

badigeons de chaux colorés par des terres, ocres ou oxydes.

- Pour la rénovation de façade, les matériaux correspondant à l'époque de construction du bâtiment pourront être autorisés ou imposés.

- Les murs existants dont les pierres apparentes sont de mauvaise qualité sont enduits ou sinon rejointoyés ou beurrés dans le ton d'ensemble

**f) Clôtures**

- Les clôtures et portails ont une hauteur visible maximum de 2 mètres.

- Les murs "bahuts", constructions maçonnées supportant une grille ou un grillage, sont autorisés s'ils ont une hauteur minimum de 0,80 mètre.

- Les clôtures pleines maçonnées et les murs bahut sont soumis aux mêmes règles que les façades.

- Les éléments en béton moulé fantaisistes sont interdits.

**ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, extensions ou installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies ou emprises publiques.

**ARTICLE UA 13 - ESPACES VERTS.**

• Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Dans ces espaces les défrichements sont interdits et toute coupe ou abattage d'arbre est subordonné à une **déclaration préalable**.

• Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme, doivent être conservés. **Ils peuvent évoluer dans le respect de l'article R 421-23 h- du code de l'urbanisme : tous les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer l'un de ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.**

Toutefois, des coupes ou abattages pourront être réalisés dans la mesure où les végétaux sont remplacés par des essences équivalentes.

**ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.**

Non réglementé

## Zone UB

La zone UB est la zone urbaine d'extension immédiate du village, au sud des Aires.  
C'est une zone d'urbanisation de densité moyenne caractérisée par une construction en ordre discontinu.

### ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a - les constructions nouvelles à destination industrielle, agricole ou forestière.
- b - les installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation au titre de la législation sur les installations classées, et l'extension de celles existantes si elles sont susceptibles d'accroître les nuisances.
- c - les campings, les caravannings, le stationnement des caravanes ou de résidence mobile de loisirs, les habitations légères de loisirs, les parcs d'attractions, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles, les dépôts de véhicules,
- d - les affouillements et exhaussements du sol à moins qu'ils ne soient nécessaires à un permis de construire.
- e - les ouvertures de carrières et leur exploitation.

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

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article UB1, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat, ni de risques pour la sécurité des personnes et des biens, notamment :

- a - la création ou l'extension de bâtiments à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureau, de commerce, d'artisanat et d'entrepôt,
- b - les piscines liées à une construction à usage d'habitation ou d'hébergement,
- c - les aires de stationnement ouvertes au public, les aires de jeux ou de sports
- d - les ouvrages, installations et constructions techniques d'intérêt public, à condition qu'ils restent compatibles avec les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme (préservation du site et du paysage),
- e - les travaux d'extension ou d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme, localisés aux documents graphiques et identifiés en annexe 1 au présent règlement, dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments.

Il est rappelé que

"les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié, en application du 7° de l'article L.123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager" doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire,"

- "les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée, en application du 7° de l'article L.123-1, ou située dans un périmètre délimitée en application du même article comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur, doivent être précédés d'un permis de démolir "

f - la restauration et/ou l'agrandissement des bâtiments existants dont la création serait interdite par l'article UB 1, même si cela ne respecte pas le corps de règle de la zone (exception faite des règles d'aspect), sous les conditions suivantes :

\* qu'il n'y ait pas de changement de destination ou que la nouvelle destination ne soit pas incompatible avec la vocation de la zone.

\* que l'évolution donne lieu à une augmentation des surfaces de plancher hors oeuvre nette mesurée, c'est à dire en rapport d'importance avec la construction initiale, n'excédant pas 40% de l'emprise au sol et des surfaces hors-œuvre existant en Avril 2007, date d'approbation de la première révision du Plan Local d'Urbanisme.

\* qu'elle ne donne pas lieu à des charges nouvelles d'investissement liées à la création de nouveaux réseaux ou de fonctionnement à supporter par la Commune,

g - la reconstruction à l'identique des surfaces de planchers détruits à la suite d'un sinistre (incendie, inondation) dans les conditions prévues à l'article 4 b- du titre I du présent règlement.

### ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE.

a- accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne pour la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

b- voirie

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Elles doivent répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leurs extrémités pour que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les caractéristiques de la voirie existante sont fixées sur les plans de zonage quand elles ne sont pas maintenues dans leurs dimensions actuelles.

### **ARTICLE UB 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT.**

a- EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

b- EAUX USEES.

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

c- EAUX PLUVIALES.

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

d- ELECTRICITE TELEPHONE.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être réalisée, pour l'électricité, par câbles torsadés posés sur les façades; pour le téléphone, par câbles courants sur les façades. Ces câbles téléphoniques et électriques empruntent le même tracé.

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites.

### **ARTICLE UB 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS.**

Non réglementées.

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

• En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimum de reculement des constructions nouvelles de toute nature, y compris les ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels ne créant pas de surface de plancher hors-œuvre brute, celles-ci sont implantées :

- à une distance minimum de 4 m de l'alignement des routes départementales.

et :

- soit à l'alignement actuel ou prévu des autres voies publiques, et à la limite d'emprise des voies privées, pour réaliser une continuité de volume avec les immeubles voisins.

- soit à une distance minimum de 4 m de l'alignement des voies publiques ou privées.

• Les adaptations éventuelles à cette règle seront instruites dans le cadre de l'article 4a du titre I du présent règlement.

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

• En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage les constructions nouvelles sont implantées :

- soit sur la limite séparative si la hauteur de la construction mesurée sur la limite n'excède pas 4 mètres,

- soit de telle manière que la distance de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

• Les bassins des piscines sont implantés à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives .

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

• La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus bas et le plus proche d'un autre bâtiment non accolé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.

- La règle ne s'applique pas aux piscines.
- Elle ne s'applique pas aux constructions annexes à une construction principale, garages, remises, ateliers, abris jardins ou abris piscine, ne comportant qu'un niveau, et d'une hauteur maximale de 3,50 mètres.

Ces constructions annexes sont intégrées au volume des constructions principales, sauf si la topographie ou les nécessités techniques exigent une implantation différente.

- Les adaptations éventuelles à cette règle seront instruites dans le cadre de l'article 4a du titre I du présent règlement.

**ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL.**

Non réglementée.

**ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

• La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égoût du toit mesurés à partir du terrain naturel existant avant l'opération sans toutefois excéder 9 mètres en tout point mesurés de la même façon.

- Les demandes de dépassement de ces hauteurs, imposées par les éléments fonctionnels des constructions ou par la topographie, seront instruites, conformément aux dispositions de l'article 4 a, titre I du présent règlement.
- Toutefois, l'ensemble de ces prescriptions n'est pas applicables aux ouvrages techniques d'intérêt public, à condition que leur réalisation reste compatible avec les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme (préservation du site et du paysage)

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

Conformément à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme :

" Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, 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".

- Les ouvrages techniques d'intérêt public doivent respecter les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme.
- Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme, sont conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi repérés sont élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.
- Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention ou du bâti sont prises en compte et préservées, et que les règles particulières suivantes sont respectées, un projet de construction dans ce lieu ou sur ce bâti peut affirmer un caractère contemporain, **recourir à des matériaux et techniques de mise en œuvre qui respectent l'environnement et permettent l'utilisation des énergies renouvelables.**

**a) Toitures**

- Le débord de toit ne doit jamais être inférieur à 30 cm.
- Les couvertures sont réalisées avec des tuiles creuses en terre cuite, de coloris naturel et d'aspect patiné, sans effet de damiers. Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise.
- Aucune partie des éventuelles plaques support de tuiles n'est apparente aux rives, pignons et égouts.
- Les toitures terrasses partielles pourront être admises. **Elles peuvent être végétalisées, recourir à des matériaux et techniques de mise en œuvre qui respectent l'environnement et utilisent des énergies issues du rayonnement solaire,**
- Les antennes et les paraboles sont adossées aux éléments maçonnés existants comme les souches de cheminées.
- Les panneaux solaires sont installés de manière à ne pas nuire à l'esthétique générale.

**b) Ouvertures**

- Les alignements d'ouverture doivent être maintenus.
- Les volets bois doivent être soit à persiennes, soit pleins, mais sans traverse en "Z", finition peinte ou mate.

**c) Ouvrages en saillie**

- Les gouttières et descentes d'eaux sont de préférence en zinc. Les évacuations d'eaux usées ne doivent pas se faire en façade.

- Les réseaux doivent être intégrés à la modénature de façon la plus discrète possible.

### **d) Devantures :**

Aucune enseigne ne peut être posée plus haut que le niveau des appuis de baies du premier niveau. Les enseignes en drapeau doivent être implantées en composition avec la façade et la devanture, elles doivent être adaptées par leur proportion au gabarit de la voie. Les caissons lumineux extérieurs sont interdits.

### **e) matériaux de façades et revêtements :**

- Les parements de façades doivent retrouver la texture et la couleur des revêtements traditionnels du quartier :
  - enduit au sable naturel ou teinté dans la masse par des terres, ocres ou oxydes.
  - badigeons de chaux colorés par des terres, ocres ou oxydes.
  - enduit monocouche de texture et couleur similaires
- Pour la rénovation de façade, les matériaux correspondant à l'époque de construction du bâtiment peuvent être autorisés ou imposés.
- Lors des travaux de ravalement de façade, ou de restructuration de bâtiments, les éléments patrimoniaux caractéristiques de la façade (tels que décors, corniches, encadrements, bandeaux ou appuis de baie en pierre, menuiseries anciennes), doivent être conservés.

### **f) Clôtures**

- Les clôtures et portails auront une hauteur visible maximum de 2 mètres.
- Les clôtures pleines maçonnées et les murs "bahut", constructions maçonnées supportant une grille ou un grillage, s'ils ne sont pas réalisés avec des matériaux appareillés destinés à rester apparents, sont enduits. Ils sont soumis aux mêmes règles que les façades.

## **ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

• Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, extensions ou installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies ou emprises publiques, et présenter au minimum sous la forme d'un garage ou d'une aire aménagée :

- pour les constructions destinées à l'habitation :
    - 2 places par logement individuel isolé, 1 place et demi par logement en collectif ou inférieur à moins de 50 m<sup>2</sup>, et, de surcroît, dans le cas des lotissements ou des permis groupés, des places banalisées assurant 1 place par logement,
  - pour tout autres constructions : 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette.
- Le cas échéant une étude spécifique peut être demandée ou proposée en accompagnement du projet envisagé.

• Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements d'immeubles existants dont le volume n'est pas modifié et dont la destination ne change pas ou n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

## **ARTICLE UB 13 - ESPACES VERTS.**

• Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Dans ces espaces les défrichements sont interdits et toute coupe ou abattage d'arbre **est subordonné à une déclaration préalable**

• Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme, doivent être conservés. **Ils peuvent évoluer dans le respect de l'article R 421-23 h- du code de l'urbanisme : les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer l'un de ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.**

Toutefois, les coupes ou abattages peuvent être réalisés dans la mesure où **les végétaux** sont remplacés par des essences équivalentes.

## **ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.**

Non réglementé.

## Zone UD

**Les zones UD** sont des zones d'urbanisation discontinues, destinées à accueillir préférentiellement des constructions individuelles isolées ou groupées.

On distingue :

- la zone UDp du pied de village, d'intérêt paysager,
- la zone UDp de la Tour, d'intérêt paysager,
- la zone UD de la Tour, de la Laye et des Morards
- la zone UD de l'allée des Aubépines

## ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a - les constructions nouvelles à destination industrielle, agricole ou forestière,
- b - les installations classées soumises à déclaration et à autorisation, au titre de la législation sur les installations classées, et l'extension de celles existantes si elles sont susceptibles d'accroître les nuisances.
- c - les campings, les caravannings, le stationnement des caravanes ou de résidence mobile de loisirs, les habitations légères de loisirs, les parcs d'attractions, les aires de jeux ou de sports d'une superficie supérieure à 2 hectares, les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles, les dépôts de véhicules,
- d - les affouillements et exhaussements du sol à moins qu'ils ne soient nécessaires à un permis de construire.
- e - les ouvertures de carrières et leur exploitation.

## ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article UD1, **sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat, ni de risques pour la sécurité des personnes et des biens**, notamment :

- a - la création ou l'extension de bâtiments à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureau, commerce, artisanat et d'entrepôt,
- b - les piscines liées à une construction à usage d'habitation ou d'hébergement,
- c - les ouvrages, installations et constructions techniques d'intérêt public, à condition qu'ils restent compatibles avec les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme (préservation du site et du paysage)
- d - la restauration et/ou l'agrandissement des bâtiments existants dont la création serait interdite par l'article UD 1, même si cela ne respecte pas le corps de règle de la zone (exception faite des règles d'aspect), sous les conditions suivantes :
  - \* qu'il n'y ait pas de changement de destination ou que la nouvelle destination ne soit pas incompatible avec la vocation de la zone.
  - \* que l'évolution donne lieu à une augmentation des surfaces mesurée, c'est à dire en rapport d'importance avec la construction initiale, n'excédant pas 40% de l'emprise au sol et des surfaces hors-œuvre, existant en Avril 2007, date d'approbation de la première révision du Plan Local d'Urbanisme.
  - \* qu'elle ne donne pas lieu à des charges nouvelles d'investissement liées à la création de nouveaux réseaux ou de fonctionnement à supporter par la Commune.
- e - la reconstruction à l'identique des surfaces de planchers détruits à la suite d'un sinistre (incendie, inondation) peut être autorisée dans les conditions prévues à l'article 4 b- du titre I du présent règlement.

## ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE.

a- accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne pour la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

b- voirie

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Elles doivent répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leurs extrémités pour que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les caractéristiques de la voirie existante sont fixées sur les plans de zonage quand elles ne sont pas maintenues dans leurs dimensions actuelles.

**ARTICLE UD 4 - DESSERTES EN EAU ET ASSAINISSEMENT.**

a- EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

b- EAUX USEES.

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

c- EAUX PLUVIALES.

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

d- ELECTRICITE TELEPHONE.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être réalisée, pour l'électricité, par câbles torsadés posés sur les façades; pour le téléphone, par câbles courants sur les façades. Ces câbles téléphoniques et électriques empruntent le même tracé.

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites.

**ARTICLE UD 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS.**

Non réglementées.

**ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

- En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimum de reculement les constructions, **hors agglomération**, doivent respecter les reculs suivants, mesuré horizontalement, par rapport aux voies :
  - pour la RD 950
    - 35 mètres de l'axe de la voie pour les constructions à usage d'habitation,
    - 25 mètres de l'axe pour les autres constructions,
  - pour les RD 18, 18a, 218
    - 15 mètres de l'axe de la voie
- Ces reculs ne s'appliquent pas
  - aux extensions ou surélévation des bâtiments existants dont la destination n'est pas modifiée et si le recul existant n'est pas diminué.
  - aux installations techniques de service public.
- En agglomération les constructions nouvelles de toute nature, y compris les ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels ne créant pas de surface de plancher hors-œuvre brute, sont implantées
  - à une distance minimum de 4 m de l'alignement des routes départementales.
  - à l'alignement ou à une distance minimum de 4 mètres de l'alignement des voies ou emprises publiques.
- Ces reculs ne s'appliquent pas aux extensions ou surélévation des bâtiments existants dont la destination n'est pas modifiée et si le recul existant n'est pas diminué.

**ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**

- Les constructions nouvelles sont implantées soit sur la limite séparative, soit à une distance minimum de 3 mètres.
- Les bassins des piscines sont implantés à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives .
- Les adaptations au premier alinéa de la présente règle pourront être instruites conformément a l'article 4a titre I du présent règlement.

**ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus bas et le plus proche d'un autre bâtiment non accolé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

La règle ne s'applique pas aux piscines, ni aux constructions annexes à une construction principale, garages, remises, ateliers, abris jardins ou abris piscine, ne comportant qu'un niveau, et d'une hauteur maximale de 3,50 mètres.

### ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL.

L'emprise au sol ne peut excéder 40% de la surface du terrain.

### ARTICLE UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder:
  - en zone UD, 6 mètres à l'égout du toit mesurés à partir du terrain naturel existant avant l'opération sans toutefois excéder 7,5 mètres en tout point mesurés de la même façon.
  - en secteur UDp, 5,50 mètres à l'égout du toit mesurés à partir du terrain naturel existant avant l'opération sans toutefois excéder 7 mètres en tout point mesurés de la même façon.
- Les demandes de dépassement de ces hauteurs, imposées par les éléments fonctionnels des constructions ou par la topographie, seront instruites, conformément aux dispositions de l'article 4 a, titre I du présent règlement.
- Toutefois, l'ensemble de ces prescriptions n'est pas applicable aux ouvrages techniques d'intérêt public, à condition que leur réalisation reste compatible avec les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme (préservation du site et du paysage) et qu'il ne soient pas situés en secteur UDp.

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

Conformément à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme :

" Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, 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".

- Les ouvrages techniques d'intérêt public doivent respecter les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme.
- Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention, ou du bâti, sont prises en compte et préservées, et que les règles particulières suivantes sont respectées, un projet de construction dans ce lieu ou sur ce bâti peut affirmer un caractère contemporain, **recourir à des matériaux et techniques de mise en œuvre qui respectent l'environnement et permettent l'utilisation des énergies renouvelables.**
- Dans les zones UDp toute construction a une incidence sur la perception du village en vue lointaine. Une attention particulière doit être apportée en ce sens au traitement du bâti et de ses abords.

#### a) Toitures

- Pour les toitures tuile des constructions neuves un débord de toit, proportionnel au volume de l'édifice, et de 30 cm minimum, assure le couronnement de l'édifice. En cas de réfection d'un bâtiment existant le débord et la modénature sont respectés .

- Les couvertures sont réalisées avec des tuiles creuses en terre cuite, de coloris naturel et d'aspect patiné. Il n'y aura pas d'effet de damiers.

Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise.

- Aucune partie des éventuelles plaques support de tuiles n'est apparente aux rives, pignons et égouts.

- Les toitures terrasses sont admises en UD. **Elles peuvent être végétalisées, recourir à des matériaux et techniques de mise en œuvre qui respectent l'environnement et utilisent des énergies issues du rayonnement solaire.** En secteur UDp, les toitures terrasses partielles sont admises, en veillant à l'incidence sur la perception du village en vue lointaine.

#### b) Ouvrages en saillie

- Les évacuations d'eaux usées ne doivent pas se faire en façade.

#### c) matériaux de façades et revêtements :

- Les parements de façades devront retrouver la texture et la couleur des revêtements traditionnels, d'origine naturelle :
  - enduit au sable naturel ou teinté dans la masse par des terres, ocres ou oxydes,
  - badigeons de chaux colorés par des terres, ocres ou oxydes,
  - enduit monocouche de texture et couleur similaires.

- Pour la rénovation de façade, les matériaux correspondant à l'époque de construction du bâtiment pourront être autorisés ou imposés.

**d ) Clôtures**

- Les clôtures et portails ont une hauteur visible maximum de 2 mètres.
- Les clôtures pleines maçonnées et les murs "bahut", constructions maçonnées supportant une grille ou un grillage, sont réalisés soit avec des matériaux appareillés destinés à rester apparents, soit enduits et sont soumis aux mêmes règles que les façades. Les maçonneries d'agglomérés de ciment sont enduites deux faces.
- Les clôtures grillagées sont doublées de haies vives.

**ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, extensions ou installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies ou emprises publiques, et présenter au minimum sous la forme d'une aire aménagée (ou garage) :

- 2 places par logement individuel isolé, 1 place et demi par logement en collectif ou inférieur à 50 m<sup>2</sup>, et, de surcroît, dans le cas des lotissements ou des permis groupés, des places banalisées assurant 1 place par logement,
- pour les autres constructions, 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements d'immeubles existants dont le volume n'est pas modifié et dont la destination ne change pas ou n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

**ARTICLE UD 13 - ESPACES VERTS.**

- Le défrichement de bois, inclus ou attenant à un massif forestier de plus de 4 hectares d'un seul tenant, est soumis à une autorisation préalable quelque soit le but du défrichement.
- Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Dans ces espaces les défrichements sont interdits et toute coupe ou abattage d'arbre est subordonné à une autorisation délivrée par l'autorité compétente.
- Les espaces libres végétalisés doivent couvrir au minimum 40% de la surface du terrain.
- On respectera la réglementation en vigueur en matière de débroussaillage.

**ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.**

Non réglementé.

## Zone UT

La zone UT est réservée aux aménagements, constructions et installations liés à l'accueil touristique, aux activités touristiques et de loisirs. Elle concerne l'aire de camping en contrebas du village.

### ARTICLE UT 1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits :

- a - la création de toute construction ou installation qui ne soit pas destinée à l'accueil touristique, aux activités sportives, touristiques et de loisirs.
- b - les installations classées soumises à autorisation à l'exception de celles indispensables au bon fonctionnement des installations admises dans la zone.
- c - les dépôts de véhicules, les affouillements et exhaussements du sol à moins qu'ils ne soient nécessaires à un permis de construire,
- d - les ouvertures de carrières et leur exploitation.

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

Sont autorisées, les constructions liées directement à l'accueil touristique ainsi que :

- a - L'extension des constructions existantes lorsque l'affectation n'est pas modifiée, ou lorsque la nouvelle affectation est compatible avec l'accueil touristique.
- b - les logements indispensables au gardiennage ou à la gestion des installations admises,
- c - les ouvrages, installations et constructions techniques d'intérêt public, à condition qu'ils restent compatibles avec les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme (préservation du site et du paysage)
- d - la reconstruction à l'identique des surfaces de planchers détruits à la suite d'un sinistre (incendie, inondation) dans les conditions prévues à l'article 4 b- du titre I du présent règlement.

### ARTICLE UT 3 - ACCES ET VOIRIE.

a- accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne pour la circulation publique.

b- voirie

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Elles doivent répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leurs extrémités pour que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les caractéristiques de la voirie existante sont fixées sur les plans de zonage quand elles ne sont pas maintenues dans leurs dimensions actuelles.

### ARTICLE UT 4 - DESSERT EN EAU ET ASSAINISSEMENT.

a- EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

b- EAUX USEES.

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

c- EAUX PLUVIALES.

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

d- ELECTRICITE TELEPHONE.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

### ARTICLE UT 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS.

Non réglementées.

**ARTICLE UT 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance minimum de 4 mètres des voies ou emprises publiques.

**ARTICLE UT 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**

Les constructions peuvent être implantées sur la limite séparative, ou à une distance minimum de 4 mètres de cette limite. Sauf indications particulières portées sur le plan de zonage, les constructions ou installations à créer à proximité des cours d'eau ou ravins doivent respecter un recul de 5 mètres par rapport aux berges du cours d'eau. Ce recul pourra être porté jusqu'à 10 mètres pour tenir compte des études au cas par cas et des avis du service concerné par les risques naturels.

**ARTICLE UT 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.**

Non réglementée

**ARTICLE UT 9 - EMPRISE AU SOL.**

L'emprise au sol des constructions admises ne peut excéder 20% de la surface du terrain.

**ARTICLE UT 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

La hauteur des constructions ne peut excéder 5 mètres à l'égout du toit, mesurés à partir du terrain naturel existant avant l'opération sans toutefois excéder 7 mètres en tout point mesurés de la même façon.

Les demandes de dépassement de ces hauteurs, imposées par les éléments fonctionnels des constructions ou par la topographie, seront instruites, conformément aux dispositions de l'article 4 a, titre I du présent règlement.

**ARTICLE UT 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Conformément à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme :

" Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, 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".

- Les ouvrages techniques d'intérêt public doivent respecter les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE UT 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, extensions ou installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies ou emprises publiques.

**ARTICLE UT 13 - ESPACES VERTS.**

- Le défrichement de bois, inclus ou attenant à un massif forestier de plus de 4 hectares d'un seul tenant, est soumis à une autorisation préalable quelque soit le but du défrichement.
- Les espaces libres végétalisés couvrent au minimum 50% de la surface du terrain.

**ARTICLE UT 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.**

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,10.

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

## Zone AU

**La zone AU** est une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Les zones AU peuvent être urbanisées ou occupées par la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement d'ensemble cohérent.

Deux types de zones AU peuvent être distingués selon le critère de desserte en équipements publics à la périphérie immédiate de la zone ( R 123.6 du code de l'urbanisme)

### - Zone AU :

Les voies publiques et/ou les réseaux existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone : son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une évolution du Plan Local d'Urbanisme.

Sur le territoire communal,

avec une ouverture conditionnée par une modification du Plan Local d'Urbanisme:

Zone AU de la Laye

Zone AU les Morards-nord,

Zone AU les Morards-sud,

### - Zones AUa, AUe

Les voies publiques et les réseaux existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone .

Les zones **AUa** identifient les localisations à vocation principale résidentielle :

Les constructions, installations et aménagements y sont autorisées

lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,

au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus par le PADD,

et en cohérence avec les orientations d'aménagement qui concernent ces secteurs :

Zone AUa de la Tour

Zone AUa de l'allée des Aubépines-ouest,

Zone AUa des Morards-sud

Les zones **AUe** identifient les secteur des anciens silos du Quarri et de l'Argau à vocation principale d'activités :

### Zone AUe du Quarri

La zone est dédiée principalement aux activités de production d'énergie renouvelable, notamment aux parcs photovoltaïques.

Les constructions, installations et aménagements y sont autorisés en cohérence avec les orientations d'aménagement concernant ce secteur, et dans le respect de l'avis de la commission départementale des sites en matière d'études paysagère, hydrogéologique et environnementale.

### Zone AUe du silo de l'Argau

La zone est dédiée aux activités de production d'énergie renouvelable, notamment aux parcs photovoltaïques.

Les constructions, installations et aménagements y sont autorisés dans le respect de l'avis de la commission départementale des sites en matière d'études paysagère, hydrogéologique et environnementale.

## ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits :

- dans l'ensemble des zones
- a - toute construction ou installation nouvelle sauf dans les conditions visées à l'article AU2,
- b - les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, les affouillements et exhaussements du sol à moins qu'ils ne soient nécessaires à un permis de construire,
- c - les campings, les caravannings, les parcs d'attractions, les aires de jeux ou de sports d'une superficie supérieure à 2 hectares, les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, la création de parcs résidentiels de loisirs, le stationnement de caravanes ou de résidence mobile de loisirs, les habitations légères de loisirs,
- d - les ouvertures de carrières et leur exploitation,
  - dans les zones AUa
- e - la création d'installations classées soumises à autorisation,

## ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Peuvent être autorisés à la condition

- que soient réalisés les équipements nécessaires aux besoins des constructions,
  - que soit assurée la compatibilité avec les orientations d'aménagement du secteur et le respect des indications du schéma d'aménagement qui en précise la mise en œuvre, lorsqu'il existe, entre autre les accès et les tracés des voies de desserte, éventuellement les zones d'implantations du bâti et les masses végétales à conserver,
  - de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec l'habitat ou avec les activités avoisinantes, ni de risques pour la sécurité des personnes et des biens,
- les occupations et utilisations du sol suivantes :

- dans les secteurs **AUa**

- a - les constructions réservées à l'habitat, à l'hébergement hôteliers, ainsi qu'aux commerces, artisanats, bureaux, entrepôts compatibles avec l'habitat, les annexes qui sont liées aux constructions à usage d'habitation, abris jardin, garage, remise, et les piscines,
- b - la création d'installations classées soumises à déclaration,
- c - la restauration, l'aménagement et l'extension des constructions ou installations existantes dont la création serait interdite par l'article AU 1, même si cela ne respecte pas le corps de règle de la zone (exception faite des règles d'aspect), sous les conditions suivantes :
  - \* qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat,
  - \* qu'il n'y ait pas de changement de destination ou que la nouvelle destination ne soit pas incompatible avec la vocation résidentielle de la zone.
  - \* que l'évolution donne lieu à une augmentation des surfaces de plancher hors oeuvre nette mesurée, c'est à dire en rapport d'importance avec la construction initiale existant à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme,
  - \* qu'elle ne donne pas lieu à des charges nouvelles d'investissement liées à la création de nouveaux réseaux ou de fonctionnement à supporter par la Commune,
- d - les aménagements ou installations nécessaires à la poursuite des activités existantes, notamment les logements indispensables au gardiennage ou à la gestion des installations existantes.

- dans les secteurs **AU**

- e - la restauration, l'aménagement et l'extension des constructions ou installations existantes dont la création serait interdite par l'article AU 1, sous les conditions suivantes :
  - \* qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat,
  - \* qu'il n'y ait pas de changement de destination ou que la nouvelle destination ne soit pas incompatible avec la vocation résidentielle de la zone.
  - \* que l'évolution donne lieu à une augmentation des surfaces de plancher hors oeuvre nette mesurée, c'est à dire en rapport d'importance avec la construction initiale existant à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme,
  - \* qu'elle ne donne pas lieu à des charges nouvelles d'investissement liées à la création de nouveaux réseaux ou de fonctionnement à supporter par la Commune,

- dans le secteur **AUe du Quarri**

- en cohérence avec les orientations d'aménagement concernant ce secteur, et dans le respect de l'avis, sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur, de la commission départementale des sites en matière d'études paysagère, hydrogéologique et environnementale,
  - dans la mesure où ils ne génèrent pas de nuisances vis à vis du milieu agricole et forestier,
- f - les extensions, aménagements et les constructions nouvelles, destinés à la création d'activités, y compris les installations destinées à la production d'énergie renouvelable, dont les parcs photovoltaïques, ainsi que la construction pour le logement

indispensable au gardiennage ou à la gestion de l'installation.

- dans le secteur **AUe du silo de l'Argau**

dans le respect de l'avis, sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur, de la commission départementale des sites en matière d'études paysagère, hydrogéologique et environnementale,

dans la mesure où ils ne génèrent pas de nuisances vis à vis du milieu agricole et forestier,

g - les extensions, aménagements et les constructions nouvelles destinés à la production d'énergie renouvelable, y compris les parcs photovoltaïques.

- dans tous les secteurs pourront être admis

g -les ouvrages, installations et constructions techniques d'intérêt général, à condition qu'ils restent compatibles avec les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme (préservation du site et du paysage).

h - la reconstruction à l'identique des surfaces de planchers détruits à la suite d'un sinistre (incendie, inondation) dans les conditions prévues à l'article 4 b- du titre I du présent règlement.

### ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE.

a- accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne pour la circulation publique.

b- voirie

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Elles doivent répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leurs extrémités pour que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les caractéristiques de la voirie existante sont fixées sur les plans de zonage quand elles ne sont pas maintenues dans leurs dimensions actuelles.

### ARTICLE AU 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT.

a- EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

b- EAUX USEES.

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif

- A la date d'approbation de la révision le réseau permet le raccordement des zones AUa.

- La modification et l'extension du réseau collectif doit permettre à terme la desserte des zones AU à vocation résidentielle.

Le raccordement futur au réseau collectif est obligatoire lors de sa mise en place.

- En zone AUe du Quarri **et de l'Argau**, il n'existe pas de réseau collectif proche et le raccordement est techniquement impossible; des dispositions en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur sont autorisées, avec un dispositif d'épuration agréé, et en rapport avec l'aptitude du sol à l'assainissement. Le schéma directeur d'assainissement de la commune doit spécifier cette aptitude des sols et le dispositif particulier d'assainissement préconisé.

- L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

c- EAUX PLUVIALES.

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

d- ELECTRICITE TELEPHONE.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être réalisée, pour l'électricité, par câbles torsadés posés sur les façades; pour le téléphone, par câbles courants sur les façades. Ces câbles téléphoniques et électriques empruntent le même tracé.

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites.

### ARTICLE AU 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS.

- dans les zones **AUe du Quarri et de l'Argau**

Si la construction projetée nécessite la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif la surface du terrain d'assise du projet doit être suffisante pour répondre aux contraintes techniques de cette réalisation .

- dans les autres zones AU

Non réglementées.

#### **ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

- Pour les zones AU et AUa, **hors agglomération**

En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimum de reculement les constructions doivent respecter un recul de 15 mètres de l'axe de la voie, mesuré horizontalement, par rapport aux RD 18, 18a, 218 Ces reculs ne s'appliquent pas aux installations techniques de service public.

- Pour les zones AU et AUa, **en agglomération**

les constructions nouvelles de toute nature, y compris les ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels ne créant pas de surface de plancher hors-œuvre brute, sont implantées

- à 15 mètres de l'axe des routes départementales,
- pour les zones AUa, à l'alignement ou à une distance minimum de 4 mètres de l'alignement des autres voies ou emprises publiques ou privées.

• Pour les zones AUe du Quarri et du silo de l'Argau, les constructions nouvelles de toute nature, y compris les ouvrages techniques ponctuels d'intérêt public, ne créant pas de surface de plancher hors-œuvre brute, sont implantées à une distance minimum de 4 mètres de l'alignement des autres voies ou emprises publiques.

- Ces reculs ne s'appliquent pas aux extensions ou surélévation des bâtiments existants dont la destination n'est pas modifiée et si le recul existant n'est pas diminué.

#### **ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**

En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant zones d'implantation, zones non aedificandi ou marge minimum de reculement des constructions nouvelles de toute nature, y compris les ouvrages techniques ponctuels d'intérêt général ne créant pas de surface de plancher hors-œuvre brute ( poteaux, pylônes, etc, ...), celles-ci sont implantées soit sur la limite séparative, soit à une distance minimum de 3 mètres.

Les bassins des piscines sont implantés à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives .

Les adaptations à la présente règle pourront être instruites conformément a l'article 4a titre I du présent règlement. Ces adaptations ne seront pas recevables pour des dérogations aux indications d'implantation, de zone non aedificandi ou de reculement figurées sur le plan de zonage.

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

- dans les zones **AUe du Quarri et de l'Argau**

Non réglementée,

- dans les autres zones AU

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus bas et le plus proche d'un autre bâtiment non accolé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

La règle ne s'applique pas aux piscines, ni aux constructions annexes à une construction principale, garages, remises, ateliers, abris jardins ou abris piscine, ne comportant qu'un niveau, et d'une hauteur maximale de 3,50 mètres.

#### **ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL.**

- Dans les zones **AUa,**

l'emprise des constructions ne peut excéder 40% de la surface du terrain, et doit respecter la cohérence avec les indications d'implantation figurant sur les schémas des orientations d'aménagement de la zone.

- Dans les zones **AUe du Quarri et de l'Argau,**

l'emprise des constructions ne peut excéder 50% de la surface du terrain.

## ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

- La hauteur maximale autorisée est appréciée en fonction de la localisation de l'opération et de son impact dans le site. Cependant elle doit respecter les limites suivantes :
  - Dans la zone AUa des Morards-sud, en l'absence d'indication figurant au schéma d'aménagement de la zone, 6,5 mètres à l'égout du toit, mesurés à partir du terrain naturel existant avant l'opération sans toutefois excéder 8,5 mètres en tout point mesurés de la même façon.
  - Dans les autres zones AUa, en l'absence d'indication figurant au schéma d'aménagement de la zone, 6 mètres à l'égout du toit, mesurés à partir du terrain naturel existant avant l'opération sans toutefois excéder 7,5 mètres en tout point mesurés de la même façon.
  - Dans les zones AUe du Quarri et de l'Argau, 6,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, mesurés à partir du terrain naturel existant avant l'opération sans toutefois excéder 8,5 mètres en tout point mesurés de la même façon.
- Le dépassement de ces hauteurs, imposé par les éléments fonctionnels des constructions pourra être autorisé.
- Les autres demandes de dépassement de ces hauteurs seront instruites, conformément aux dispositions de l'article 4 a, titre I du présent règlement.

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

Conformément à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme :

" Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, 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".

- Les ouvrages techniques d'intérêt général doivent respecter les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme.
- Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention, ou du bâti, sont prises en compte et préservées, et que les règles particulières suivantes sont respectées, un projet de construction dans ce lieu ou sur ce bâti peut affirmer un caractère contemporain, **recourir à des matériaux et techniques de mise en œuvre qui respectent l'environnement et permettent l'utilisation des énergies renouvelables.**

### a) Adaptation au site

Les accès et les dégagements ne doivent pas être un prétexte à un bouleversement du terrain naturel et des plantations qui s'y trouvent, et le sol, après les terrassements nécessaires aux implantations et accès, est remodelé selon son profil naturel.

Les terrassements en plate-forme sont strictement interdits, hormis les aménagements de terrasses limités à des exhaussements du terrain naturel ne dépassant pas 0,80 mètres

### b) Toitures

- Constructions à usage d'habitation
  - Pour les constructions neuves les couvertures sont réalisées avec des tuiles creuses en terre cuite, de coloris naturel et d'aspect patiné, sans effet de damiers.
  - Un débord de toit, proportionnel au volume de l'édifice, et jamais inférieur à 30 cm, assure le couronnement de l'édifice.
  - Toutefois,
    - en cas de réfection d'un bâtiment existant le débord et la modénature sont respectés.
    - en cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise.
  - Les plaques support de tuile sont admises si elles sont de couleur terre cuite et si aucune partie n'est apparente aux rives, pignons et égouts.
  - Une étude spécifique motivée et justifiée pourra proposer un mode de couverture avec des formes, matériaux et couleurs autres si le projet respecte et valorise le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site, des paysages et perspectives.
  - Les toitures terrasses partielles sont admises. Elles **peuvent être végétalisées, recourir à des matériaux et techniques de mise en œuvre qui respectent l'environnement et utilisent des énergies issues du rayonnement solaire.**
- Autres constructions
  - Les toitures des bâtiments à usage d'activités, ou agricoles ou destinés à l'exploitation du milieu sont recouverts de matériaux coloris terre cuite, ou autres couleurs ne tranchant pas dans le contexte, et ne présentant aucune brillance.
  - Les toitures terrasses sont admises. Elles **peuvent être végétalisées, recourir à des matériaux et techniques de mise en œuvre qui respectent l'environnement et utilisent des énergies issues du rayonnement solaire.**
  - Les formes, matériaux et couleurs de la toiture du projet respectent et valorisent le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site, des paysages et perspectives.

**c) Ouvrages en saillie**

- Les évacuations d'eaux usées ne doivent pas se faire en façade.

**d) matériaux de façades et revêtements :**

- Pour les zones AUa,
  - Les parements de façades doivent retrouver la texture et la couleur des revêtements traditionnels du village:
    - enduit au sable naturel ou teinté dans la masse par des terres, ocres ou oxydes
    - badigeons de chaux colorés par des terres, ocres ou oxydes
    - enduit monocouche de texture et couleur similaires
  - Pour la rénovation de façade, les matériaux correspondant à l'époque de construction du bâtiment pourront être autorisés ou imposés.
    - Lors des travaux de ravalement de façade, ou de restructuration de bâtiments, les éléments patrimoniaux caractéristiques (tels que décors, corniches, encadrements, bandeaux ou appuis de baie en pierre, menuiseries anciennes), doivent être conservés.
- Pour les zones AUe du Quarri **et de l'Argau**,
  - La composition, les matériaux et couleurs des façades du projet respectent et valorisent le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site, des paysages et perspectives.

**e) Clôtures**

- Pour les zones AUa,
  - Les clôtures et portails auront une hauteur visible maximum de 2 mètres.
  - Les clôtures sont constituées
    - d'une haie vive d'essences végétales locales
    - ou d'un grillage accompagné de végétation d'essences végétales locales,
  - Pourront être admis
    - un mur plein soit appareillé soit enduit, et comportant un couronnement,
    - un mur "bahut", construction maçonnée, surmonté d'un grillage ou d'une grille, accompagné de végétation,
  - Les clôtures pleines et les murs bahuts maçonnés sont réalisés soit avec des matériaux appareillés destinés à rester apparents, soit enduits et sont soumis aux mêmes règles que les façades. Les maçonneries d'agglomérés de ciment sont enduites deux faces.
    - Pour les zones AUe du Quarri **et de l'Argau**,
  - Les clôtures et portails auront une hauteur visible maximum de 2 mètres.

**ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

- Pour les zones AUa,
  - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, extensions ou installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies ou emprises publiques, et présenter au minimum sous la forme d'un garage ou d'une aire aménagée :
    - pour les constructions destinées à l'habitation : 2 places par logement individuel isolé, 1 place et demi par logement en collectif ou inférieur à 50 m<sup>2</sup>, et, de surcroît, dans le cas des lotissements ou des permis groupés, des places banalisées assurant 1 place par logement,
    - pour toute autre construction : 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette.
  - Le cas échéant une étude spécifique peut être demandée ou proposée en accompagnement du projet envisagé.
  - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements d'immeubles existants dont le volume n'est pas modifié et dont la destination ne change pas ou n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.
    - Pour les zones AUe du Quarri **et de l'Argau**,
  - Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles, respecte les indications des orientations d'aménagement du secteur.

**ARTICLE AU 13 - ESPACES VERTS.**

Conformément au code de l'urbanisme, la notice du projet architectural ou du projet d'aménagement précise l'état initial du terrain, en indiquant la végétation existante, et les partis retenus  
Ces partis doivent rendre compte du respect des points suivants :

- Pour l'ensemble des zones,
  - Le défrichement de bois, inclus ou attenant à un massif forestier de plus de 4 hectares d'un seul tenant, est soumis à une autorisation préalable quelque soit le but du défrichement.

- Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Dans ces espaces les défrichements sont interdits et toute coupe ou abattage d'arbre est subordonné à une déclaration préalable.

- Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme, doivent être conservés. Ils peuvent évoluer dans le respect de l'article R 421-23 h- du code de l'urbanisme : les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer l'un de ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Toutefois, les coupes ou abattages peuvent être réalisés dans la mesure où les végétaux sont remplacés par des essences équivalentes.

- Les espaces végétalisés identifiés sur les documents graphiques et dans les orientations d'aménagement doivent conserver une dominante végétale. On respectera les indications des orientations d'aménagement des secteurs.

Les demandes d'autorisations administratives concernées par cette indication doivent faire figurer l'état végétal existant et projeté.

- On respectera la réglementation en vigueur en matière de débroussaillage.

- Pour les zones AUa,

- Les espaces libres végétalisés couvrent au minimum 40% de la surface du terrain d'assise des projets, la végétation existante est préservée et les essences et les groupements végétaux du pays sont préférés aux essences exogènes.

### ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Non réglementé

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

## Zone A

La zone A est une zone agricole,  
à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

### ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2, et notamment:

- a - la création de toutes constructions et installations classées ou non, autres que celles nécessaires à l'activité agricole, ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- b - la restauration des bâtiments, dont il reste l'essentiel des murs porteurs, même si leur maintien est justifié par un intérêt architectural ou patrimonial, sauf s'ils ont été répertoriés au titre du bâti rural traditionnel dont l'adaptation, le changement de destination et la réfection sont autorisés, et si ces évolutions ne compromettent pas l'exploitation agricole.
- c - les dépôts de véhicules, les affouillements et exhaussements du sol, -sauf ceux nécessaires à un permis de construire, à l'activité agricole, pastorale ou forestière et à l'aménagement des routes départementales-,
- d - les campings et le caravaning, sauf les campings à la ferme nécessaires à l'activité agricole et conformes à la législation actuellement en vigueur,
- e - le stationnement isolé des caravanes ou de résidence mobile de loisirs, les habitations légères de loisirs,
- f - l'implantation des éoliennes.

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

Sont autorisées :

- a - Les constructions et installations (classées ou non) ainsi que les ouvrages techniques, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils restent compatibles avec les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme (préservation du site et du paysage).
- b - Les constructions et installations (classées ou non), nécessaires à l'activité agricole, y compris les constructions destinées à l'habitation en tant que siège d'exploitation, à la condition qu'elles soient implantées sur des terrains de moindre valeur agricole.
- c - La restauration et l'aménagement des bâtiments existants, nécessaires à l'activité agricole; les annexes qui sont liées à ces habitations à condition qu'elles soient accolées au volume principal, sauf impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire; la construction des piscines, dépendantes et à proximité de ces constructions qui sont à usage d'habitation.  
Les implantations ne devront pas nuire au fonctionnement de l'exploitation ni à la qualité du site,
- d - Les gîtes ruraux et autres formes d'hébergement rural nécessaires à l'activité agricole, à la condition qu'ils soient attenants ou implantés à proximité immédiate du siège d'exploitation, sur des terrains de moindre valeur agricole, et que l'implantation ne nuise pas au fonctionnement de l'exploitation ni à la qualité du site.
- e - Les campings à la ferme, nécessaires à l'activité agricole, conformes à la législation actuellement en vigueur, à proximité immédiate du site d'exploitation, sur des terrains de moindre valeur agricole.  
L'implantation ne devra pas nuire au fonctionnement de l'exploitation ni à la qualité du site.
- f - L'adaptation, le changement de destination et la réfection des bâtiments agricoles répertoriés au titre de l'article L.123-3-1, selon les critères de la commune comme "bâti rural traditionnel", localisés aux documents graphiques et identifiés en annexe 2 au présent règlement, si ces évolutions ne compromettent pas l'exploitation agricole, ni les caractéristiques constituant l'intérêt des bâtiments.
- g - Les travaux de mise en valeur, de requalification, ainsi que d'extension sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme, localisés sur les documents graphiques et identifiés en annexe 1 au présent règlement, dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments.

#### Il est rappelé que

"les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié, en application du 7° de l'article L.123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager" doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire",

- "les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée, en application du 7° de l'article L.123-1, ou située dans un périmètre délimité en application du même article comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur, doivent être précédés d'un permis de démolir".

h - Les affouillements et exhaussements du sol liés à l'activité agricole, pastorale ou forestière et à l'aménagement des routes départementales,

i - La reconstruction à l'identique des surfaces de planchers détruits à la suite d'un sinistre dans les conditions prévues à l'article 4 b- du titre I du présent règlement.

### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE.**

#### a- accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne pour la circulation publique.

#### b- voirie

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Elles doivent répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leurs extrémités pour que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les caractéristiques de la voirie existante sont fixées sur les plans de zonage quand elles ne sont pas maintenues dans leurs dimensions actuelles.

### **ARTICLE A 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT.**

#### a- EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable, ou à défaut à une installation par forage conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

#### b- EAUX USEES.

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

S'il n'existe pas de réseau collectif proche de la construction, ou si le raccordement s'avère techniquement impossible, des dispositions en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur pourront être autorisées, avec un dispositif d'épuration agréé, et en rapport avec l'aptitude du sol à l'assainissement.

#### c- EAUX PLUVIALES.

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

#### d- ELECTRICITE TELEPHONE.

Pour toute construction ou installation nouvelle, il est souhaitable que les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public soient réalisés en souterrain.

Dans le cas d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être réalisée, pour l'électricité, par câbles torsadés posés sur les façades; pour le téléphone, par câbles courants sur les façades. Ces câbles téléphoniques et électriques empruntent le même tracé.

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites.

### **ARTICLE A 5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES.**

Si la construction projetée nécessite la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif la surface du terrain d'assise du projet devra être suffisante pour répondre aux contraintes techniques de cette réalisation .

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

• Les constructions, **hors agglomération**, doivent respecter les reculs suivants, mesuré horizontalement :

- pour la RD 950

35 mètres de l'axe de la voie pour les constructions à usage d'habitation,

25 mètres de l'axe pour les autres constructions,

- pour les RD 18, 18a, 218

15 mètres de l'axe de la voie

- pour les autres voies ou emprises publiques

6 mètres de l'alignement.

• Ces reculs ne s'appliquent pas

-aux extensions ou surélévation des bâtiments existants dont la destination n'est pas modifiée et si le recul existant n'est pas

diminué.

-aux installations techniques de service public.

• Les adaptations éventuelles à cette règle seront instruites, conformément aux dispositions de l'article 4 a, titre I du présent règlement.

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

Les constructions nouvelles doivent être implantées soit sur la limite séparative, si la parcelle ne jouxte pas un ravin, soit à une distance minimum de 6 mètres, mesurée horizontalement.

La règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes.

Sauf indications particulières portées sur le plan de zonage, les constructions à créer à proximité des cours d'eau ou ravins doivent respecter un recul de 5 mètres par rapport aux berges du cours d'eau. Ce recul pourra être porté jusqu'à 10 mètres pour tenir compte des études au cas par cas et des avis du service concerné par les risques naturels.

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

Sur une même propriété, un bâtiment, s'il n'est pas accolé à une autre construction, doit être construit de manière à ce que la distance, mesurée horizontalement, entre tout point du bâtiment et les autres constructions existantes soit au moins égale à 3 mètres.

Dans le souci de préservation du bâti ancien, la construction de hangar agricole en juxtaposition ou à proximité immédiate des fermes doit être argumentée dans [la notice du projet architectural](#) ou [du projet d'aménagement](#) lors de la demande d'autorisation administrative.

#### **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL.**

Non réglementée.

#### **ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

La hauteur maximale autorisée des constructions est appréciée en fonction de la localisation de l'opération et de son impact dans le site.

Cependant elle doit respecter les limites suivantes : 5,5 mètres à l'égoût du toit mesurés à partir du terrain naturel existant avant l'opération sans toutefois excéder 8 mètres en tout point mesurés de la même façon.

La règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils restent compatibles avec les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme (préservation du site et du paysage).

Le dépassement ponctuel de ces hauteurs, imposé par les éléments fonctionnels des constructions, pourra être autorisé, à condition qu'il reste compatible avec les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme (préservation du site et du paysage).

Les autres demandes de dépassement seront instruites selon les dispositions de l'article 4 a du titre I du présent règlement.

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

Conformément à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme :

" Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, 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".

• Les ouvrages techniques d'intérêt public doivent respecter les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme.  
• Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1 7° ou désignés au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme, (voir annexes 1 et 2 du présent règlement), doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

- Lors des modifications et réhabilitations, les volumes, le mode de construction, les matériaux, les couleurs et les caractéristiques constituant l'intérêt du bâti ancien (fermes et granges isolées ou hameaux) sont respectés. (liste indicative en annexe du rapport de présentation : relevé du bâti ancien préalable à l'identification des constructions listées au titre de l'article L.123-1 7° ou de l'article L.123-3-1)

- Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention, ou du bâti, sont prises en compte et préservées, et que les règles particulières suivantes sont respectées, un projet de construction dans ce lieu ou sur ce bâti peut affirmer un caractère contemporain, **recourir à des matériaux et techniques de mise en œuvre qui respectent l'environnement et permettent l'utilisation des énergies renouvelables.**

### a) Toitures

- Constructions à usage d'habitation

- Pour les constructions neuves un débord de toit, proportionnel au volume de l'édifice, assure le couronnement de l'édifice. En cas de réfection d'un bâtiment existant le débord et la modénature sont respectés.

- Les couvertures sont réalisées avec des tuiles creuses en terre cuite, de coloris naturel et d'aspect patiné, sans effet de damiers.

Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise.

- Les plaques support de tuile sont admises si elles sont de couleur terre cuite et si aucune partie n'est apparente aux rives, pignons et égouts.

- Les toitures terrasses peuvent être admises. **Elles peuvent être végétalisées, recourir à des matériaux et techniques de mise en œuvre qui respectent l'environnement et utilisent des énergies issues du rayonnement solaire.**

- Autres constructions

- Les couvertures sont réalisées avec des tuiles ou un matériau couleur terre cuite ne présentant aucune brillance.

- Les toitures terrasses peuvent être admises. **Elles peuvent être végétalisées, recourir à des matériaux et techniques de mise en œuvre qui respectent l'environnement et utilisent des énergies issues du rayonnement solaire.**

- Une étude spécifique motivée et justifiée pourra proposer un mode de couverture avec des formes, matériaux et couleurs autres si le projet respecte et valorise le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site, des paysages et perspectives naturels.

### d) matériaux de façades et revêtements :

- Les parements de façades doivent retrouver la texture et la couleur des revêtements traditionnels du quartier, d'origine naturelle :

- enduit au sable naturel ou teinté dans la masse par des terres, ocres ou oxydes

- badigeons de chaux colorés par des terres, ocres ou oxydes

- enduit monocouche de texture et couleur similaires

- vêtire et bardage de couleur similaire pour les bâtiments agricoles ou d'activités.

- Lors des travaux de ravalement de façade, ou de restructuration de bâtiments, les éléments patrimoniaux caractéristiques (décor, corniches, encadrements, bandeaux ou appuis de baie en pierre, menuiseries anciennes), doivent être conservés.

### e) Clôtures

- Pour préserver le caractère rural les clôtures sont soit des grillages, soit des clôtures végétales accompagnées ou non de grillages. Les murs "bahuts", constructions maçonnées en support des grillages, sont interdits.

- Les murs pleins, en réhabilitation ou dans l'esprit de murs existants dans l'espace agricole, peuvent être admis. Si ils sont réalisés en agglomérés de ciment, ils sont enduits sur les deux faces.

## ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, extensions ou installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies ou emprises publiques.

## ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS.

- Le défrichement de bois, inclus ou attenant à un massif forestier de plus de 4 hectares d'un seul tenant, est soumis à une autorisation préalable quelque soit le but du défrichement.

- Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. **est subordonné à une déclaration préalable.**

- **Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme, doivent être conservés. Ils peuvent évoluer dans le respect de l'article R 421-23 h- du code de l'urbanisme : les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer l'un de ces éléments doivent faire l'objet d'une dé-**

claration préalable.

- On respectera la réglementation en vigueur en matière de débroussaillage.

**ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.**

Non réglementé.

**TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES.**

## Zone N

Les zones **N** sont les zones naturelles et forestières

Ce sont les secteurs du territoire communal, équipés ou non, à protéger en raison  
soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt  
soit de l'existence d'une exploitation forestière,  
soit de leur caractère d'espaces naturels

- On distingue les zones **N** courantes répondant à cette définition, les zones **Np** et **Nap** délimitées pour leur rôle dans la qualité des sites et des paysages, et les zones **Nl** :

-**N** pour les espaces naturels et forestiers

-**Np** pour les espaces à caractère naturel identifiés pour leur rôle dans la qualité des sites et du paysage  
Np de pied de village

-**Nap** pour les espaces d'activité agricole identifiés pour leur rôle dans la qualité des sites et du paysage  
Nap-est et Nap-ouest des abords du village  
Nap des abords de l'étang  
Nap des abords de Notre-Dame de l'Ortiguère  
Nap de la Combe de Bordeaux

-**Nl** pour les espaces végétalisés, présentant des caractères naturels, boisés ou forestiers, où des aménagements de surface favorisant des activités d'accueil et de loisirs peuvent être admis

Nl des Aires  
Nl des Morards  
Nl de l'Etang  
Nl de Notre-Dame de l'Ortiguère

- La zone **N** identifie en outre des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, comportant des constructions, installations ou aménagements enclavés dans les zones agricoles et n'ayant pas ou plus de lien direct avec l'activité agricole.

-**Nh** pour les zones identifiant le bâti à usage d'habitation enclavé dans les zones agricoles

-**Ne** pour les zones identifiant le bâti d'activités enclavé dans les zones agricoles  
Ne Le Grangeon  
Ne La Combe du Pommier  
Ne La Laye  
Ne Le Michellet  
Ne Le Haut-Labouret  
Ne Les Lest

Un sous-secteur **Net** accueille des localisations d'activités et d'hébergements touristiques.  
Net du Petit-Labouret.

- La zone **N** identifie enfin des secteurs à vocation spécifique :

-**Nv** pour la zone identifiée pour l'implantation d'éoliennes

-**Ns** pour identifier l'emprise du silo militaire resté propriété de l'Etat  
Ns de l'Ortiguère

-**Ncimetière** pour le cimetière et son extension en transition entre l'urbanisation et les espaces naturels et agricoles.

## ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits

- Dans toutes les zones
  - a - les constructions, installations classées ou non et établissements de toute nature, autre que ceux visés à l'article N 2 ci-dessous,
  - b - la restauration des bâtiments, dont il reste l'essentiel des murs porteurs, même si leur maintien est justifié par un intérêt architectural ou patrimonial, à l'exception de ceux qui sont identifiés dans les annexes du présent règlement,
  - c - les dépôts de véhicules, **les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs**, les affouillements et exhaussements du sol -sauf ceux nécessaires à un permis de construire, à l'activité agricole, pastorale ou forestière, à l'aménagement des routes départementales et aux ouvrages de défense contre l'incendie-,
  - d - la création des campings et des caravannings, **les parcs d'attractions**, les habitations légères de loisir,
  - e - le stationnement isolé des caravanes, **de résidence mobile de loisirs ou d'habitations légères de loisirs.**
- Dans les zones **Np et Nap** des abords du village, de l'étang et de Notre-Dame de l'Ortiguère, et dans la zone **Ns** de l'Ortiguère :
  - f - tout aménagement, construction ou installation nouvelle, toute extension du bâti existant
- Dans les zones **Nl**, et dans la zone **Nap** de la Combe de Bordeaux :
  - g - tout aménagement, construction ou installation nouvelle, à l'exception de ceux mentionnés à l'article N2 pour chacun de ces secteurs. Au delà des aménagements autorisés en N2 pas de plate-forme nivelée, pas de revêtement rapporté.
- Dans la zone **N cimetière**:
  - h - tout aménagement, construction ou installation nouvelle à l'exception de ceux liés au cimetière, à son extension et à ses accès et stationnement, des ouvrages, installations et constructions techniques d'intérêt général.
- Dans toutes les zones, à l'exception de la zone **Nv**
  - i- l'implantation d'éoliennes.

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

Pourront être autorisés,

- Dans les zones **N**
  - a - les aménagements et les constructions destinées à l'exploitation du milieu et compatibles avec le caractère naturel du secteur.
  - b - les affouillements et exhaussements du sol **nécessaires à un permis de construire**, ou liés à l'activité forestière, agricole et pastorale, à l'aménagement des routes départementales et aux ouvrages de défense contre l'incendie.
- Dans l'ensemble des zones à l'**exception des zones Nap et Np**
  - c - les ouvrages, installations et constructions techniques d'intérêt général, à condition qu'ils restent compatibles avec les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme (préservation du site et du paysage).
- Dans les zones **N et Nh**
  - d - l'extension mesurée des constructions existantes dont tout ou partie est à usage d'habitation, et les annexes qui sont liées à ces habitations, abri jardin, garage, remise, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de SHOB supplémentaires, les piscines dépendant de ces constructions à usage d'habitation,
  - e - pour l'ensemble du bâti rural traditionnel identifié, et dont la liste est annexée au rapport de présentation : "relevé du bâti ancien préalable à l'identification des constructions listées au titre de l'article L.123-1 7° ou de l'article L.123-3-1", l'extension mesurée de ce bâti, sans excéder 40 m<sup>2</sup> de SHOB supplémentaires, l'utilisation, sans limite de SHON, de la totalité du volume initial des constructions, y compris pour la création de logements nouveaux, de gîtes et de chambres d'hôtes, les piscines dépendant de ces constructions.
- Dans l'ensemble des zones **Ne**
  - f- les aménagements et extensions nécessaires à la poursuite et au développement d'activités existantes, sans que les extensions projetées excèdent le doublement de l'emprise au sol initiale à la **date** d'approbation de la première révision du PLU (Avril 2007).
  - g - la création d'un logement de fonction liée à une activité existante par l'extension de la construction existante affectée à

cette activité ou la construction nouvelle en continuité immédiate de cette construction.

- Dans les zones **Ne de la Combe du Pommier et des Lest**

h - Le changement d'affectation des constructions existantes pour une affectation d'activités, les extensions, aménagements et les constructions nouvelles, destinés à la création d'activités.

- Dans le secteur **Net**

i - les constructions dont l'affectation répond à la vocation du secteur, ainsi que l'extension des constructions existantes lorsque l'affectation n'est pas modifiée, ou lorsque la nouvelle affectation répond à la vocation du secteur,

j - la poursuite et l'extension de l'activité existante, les aménagements ou installations nécessaires à la poursuite des activités existantes, les logements indispensables au gardiennage ou à la gestion des installations existantes, les aires de jeux et les piscines,

k - la création de gîtes ou d'hébergements touristiques selon le schéma d'aménagement précisant les orientations d'aménagement du secteur, délimitant les implantations et les accès.

- Dans les zones **NI**

l - les aménagements de sol s'ils respectent le caractère naturel des lieux,

Dans les zones **NI des Aires et des Morards**

m - les aménagements des espaces publics et des espaces liés aux espaces de détente et de loisirs : tables et bancs de pique-nique, aire de jeux et boulodrome.

Dans la zone **NI de l'étang**

n - les aménagements liés aux espaces de détente et de loisirs : tables et bancs de pique-nique, point d'accueil et d'information, édicule sanitaire,

Dans la zone **NI de Notre-Dame de l'Ortiguère**

o - les travaux de réhabilitation de la chapelle et de l'ermitage attenant, dans les volumes existants

p - la réhabilitation ou reconstruction des aménagements d'accueil à leur emplacement actuel : abri non clos, lieu d'information, édicule sanitaire.

- Dans la zone **Nap** de la Combe de Bordeaux :

q - l'extension des aménagements et des constructions destinées à l'agriculture ou à l'exploitation du milieu, et compatibles avec le caractère naturel du secteur, des aménagements et constructions correspondants aux bâtiments existants à usage d'habitation, sans que les extensions projetées excèdent le doublement de l'emprise au sol initiale, et de la surface hors œuvre brute initiale des constructions ou des aménagements existants **en Avril 2007, date** d'approbation de la première révision du PLU, et à condition que la SHON résultante, (construction existante et extensions), n'excède pas 200 m<sup>2</sup>.

*NB : La construction existante appartient à la liste du bâti identifié (liste annexée au rapport de présentation), et l'utilisation, sans limite de SHON, de la totalité du volume initial des constructions, y compris pour la création de logements nouveaux, de gîtes et de chambres d'hôte, est autorisée.*

- Dans les zones **N, Nap de la Combe de Bordeaux, NI de Notre-Dame de l'Ortiguère, Nh, Ne et Net, et dans la zone Ns de l'Ortiguère,**

r - la reconstruction à l'identique des surfaces de planchers détruits à la suite d'un sinistre dans les conditions prévues à l'article 4 b- du titre I du présent règlement.

- Dans la zone **Nv** :

s - l'implantation d'éoliennes, dans le respect des dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme (préservation du site et du paysage).

- Dans toutes les zones

t - les travaux de mise en valeur, de requalification, ainsi que d'extension, sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme, localisés sur les documents graphiques et identifiés en annexe 1 au présent règlement, dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments.

### Il est rappelé que

"les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié, en application du 7° de l'article L.123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager" doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire",

- "les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée, en application du 7° de l'article L.123-1, ou située dans un périmètre délimitée en application du même article comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur, doivent être précédés d'un permis de démolir "

### ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE.

#### a- accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne pour la circulation publique.

#### b- voirie

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Elles doivent répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leurs extrémités pour que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les caractéristiques de la voirie existante sont fixées sur les plans de zonage quand elles ne sont pas maintenues dans leurs dimensions actuelles.

### ARTICLE N 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT.

#### a- EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable, ou à défaut à une installation par forage conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

#### b- EAUX USEES.

• Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, ou à défaut à une installation conforme à la réglementation en vigueur.

• Dans le secteur Net, si la construction projetée nécessite la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, la surface du terrain d'assise du projet doit permettre de répondre aux contraintes techniques du dispositif d'épuration correspondant à l'aptitude des sols, avec un minimum de 2500 m<sup>2</sup>.

• L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

#### c- EAUX PLUVIALES.

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées,.

### ARTICLE N 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS.

Si la construction projetée nécessite la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif la surface du terrain d'assise du projet doit être suffisante pour répondre aux contraintes techniques de cette réalisation .

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

• Sans objet pour les zones Np, Nl de l'étang, des Aires et des Morards, Ns de l'Ortiguère, Nap à l'exception du Nap de la Combe de Bordeaux.

• Les constructions, **hors agglomération**, dans les zones N, la zone Nl de Notre-Dame de l'Ortiguère, les zones Nh, Ne, Net, Nap de la Combe de Bordeaux, et Nv, doivent respecter les reculs suivants, mesurés horizontalement :

- pour la RD 950

35 mètres de l'axe de la voie pour les constructions à usage d'habitation,

25 mètres de l'axe pour les autres constructions,

- pour les RD 18, 18a, 218

15 mètres de l'axe de la voie

- pour les autres voies ou emprises publiques

6 mètres de l'alignement.

• Ces reculs ne s'appliquent pas

-aux extensions ou surélévation des bâtiments existants dont la destination n'est pas modifiée et si le recul existant n'est pas diminué.

-aux installations techniques de service public.

• Les adaptations éventuelles à cette règle seront instruites, conformément aux dispositions de l'article 4 a, titre I du présent règlement.

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

Sans objet pour les zones Np, NI de l'étang, des Aires et des Morards, Ns, Nap à l'exception du Nap de la Combe de Bordeaux.

Pour les zones N, la zone NI de Notre-Dame de l'Ortiguère, les zones Nh, Ne, Net, et Nap de la Combe de Bordeaux les constructions nouvelles sont implantées sur la limite séparative ou à une distance minimum de 4 mètres.

Non réglementée pour la zone Nv.

D'une manière générale les constructions à créer à proximité des cours d'eau et ravins sont en recul de 5 à 10 mètres par rapport aux berges (analyse au cas par cas et avis RTM)

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

Sans objet pour les zones Np, NI de l'étang, des Aires et des Morards, Ns, Nap à l'exception du Nap de la Combe de Bordeaux.

Non réglementée pour les zones N, Nh, Ne, Net, Nap de la Combe de Bordeaux et Nv

Pour la zone NI de Notre-Dame de l'Ortiguère, la distance existant entre la chapelle et la construction d'accueil sera maintenue lors de la réhabilitation ou de la reconstruction.

**ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL.**

Sans objet pour les zones Np, NI de l'étang, des Aires et des Morards, Ns, Nap à l'exception du Nap de la Combe de Bordeaux.

Pour le secteur Net l'emprise des constructions et installations doit respecter la cohérence avec les indications d'implantation figurant sur les schémas des orientations d'aménagement du secteur.

Non réglementée pour les autres zones.

**ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

Sans objet pour les zones Np, NI de l'étang, des Aires et des Morards, Ns, Nap à l'exception du Nap de la Combe de Bordeaux.

Pour les zones N, la hauteur maximale autorisée des constructions sera appréciée en fonction de la localisation de l'opération et de son impact dans le site. Elle n'excédera pas 7 mètres en tout point, mesurés à partir du terrain naturel existant avant l'opération

Dans ces zones N, la règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils restent compatibles avec les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme (préservation du site et du paysage).

Sous les mêmes conditions les hauteurs ne sont pas réglementées pour la zone Nv.

Pour la zone NI de Notre-Dame de l'Ortiguère, le bâtiment d'accueil n'excédera pas 3,50 mètres en tout point, mesurés à partir du terrain naturel existant avant l'opération.

Pour les zones Nh, Ne et Nap de la Combe de Bordeaux, la hauteur maximale des constructions nouvelles autorisées sera appréciée en fonction de la localisation de l'opération et de son impact dans le site, sans excéder 5 mètres en tout point, mesurés à partir du terrain naturel existant avant l'opération .

Pour le secteur Net, en l'absence d'indication figurant au schéma d'aménagement de la zone, la hauteur maximale autorisée des constructions sera appréciée en fonction de la localisation de l'opération et de son impact dans le site. Elle n'excédera pas 7 mètres en tout point, mesurés à partir du terrain naturel existant avant l'opération.

Le dépassement ponctuel de ces hauteurs, imposé par les éléments fonctionnels des constructions, pourra être autorisé.

Les autres demandes de dépassement seront instruites selon les dispositions de l'article 4 a du titre I du présent règlement.

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

Conformément à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme :

" Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, 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".

- Les ouvrages techniques d'intérêt général doivent respecter les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme.

• Tous les travaux exécutés sur un bâtiment, ou dans un site, faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme, (voir annexe 1 du présent règlement), doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ou des sites ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

• Lors des modifications et réhabilitations, les volumes, le mode de construction, les matériaux, les couleurs et les caractéristiques constituant l'intérêt du bâti ancien (fermes et granges isolées ou hameaux) sont respectés. (liste indicative en annexe du rapport de présentation : relevé du bâti ancien préalable à l'identification des constructions listées au titre de l'article L.123-1 7° ou de l'article L.123-3-1)

• Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention, ou du bâti, sont prises en compte et préservées, et que les règles particulières suivantes sont respectées, un projet de construction dans ce lieu ou sur ce bâti peut affirmer un caractère contemporain, **recourir à des matériaux et techniques de mise en œuvre qui respectent l'environnement et permettent l'utilisation des énergies renouvelables.**

### a) Toitures

- Construction à usage d'habitation

- Pour les constructions et extensions nouvelles, un débord de toit, proportionnel au volume de l'édifice, assure le couronnement de l'édifice. En cas de réfection d'un bâtiment existant le débord et la modénature sont respectés.

- Les couvertures sont réalisées avec des tuiles creuses en terre cuite, de coloris naturel et d'aspect patiné, sans effet de damiers.

Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise.

- Les plaques support de tuile sont admises si elles sont de couleur terre cuite et si aucune partie n'est apparente aux rives, pignons et égouts.

- Les toitures terrasses peuvent être admises, **elles peuvent être végétalisées, recourir à des matériaux et techniques de mise en œuvre qui respectent l'environnement et utilisent des énergies issues du rayonnement solaire,**

- Autres constructions

- Les couvertures sont réalisées avec des tuiles ou un matériau couleur terre cuite ne présentant aucune brillance.

- Une étude spécifique motivée et justifiée peut proposer un mode de couverture avec des formes, matériaux et couleurs autres si le projet respecte et valorise le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site, des paysages et perspectives naturels.

### d) matériaux de façades et revêtements :

- Les parements de façades doivent retrouver la texture et la couleur des revêtements traditionnels du quartier, d'origine naturelle :

- enduit au sable naturel ou teinté dans la masse par des terres, ocres ou oxydes
- badigeons de chaux colorés par des terres, ocres ou oxydes
- enduit monocouche de texture et couleur similaires
- vêtue et bardage de couleur similaire pour les bâtiments destinés à un autre usage que l'habitation.

- Lors des travaux de ravalement de façade, ou de restructuration de bâtiments, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor, corniches, encadrements, bandeaux ou appuis de baie en pierre, menuiseries anciennes), ils doivent être conservés.

### e) Clôtures

• Pour préserver le caractère naturel les clôtures sont soit des grillages, soit des clôtures végétales accompagnées ou non de grillages. Les murs "bahuts", constructions maçonnées en support des grillages, sont interdits.

• Les murs pleins, en réhabilitation ou dans l'esprit de murs existants dans la zone naturelle, peuvent être admis. Si ils sont réalisés en agglomérés de ciment, ils sont enduits sur les deux faces.

## ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, extensions ou installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies ou emprises publiques.

## ARTICLE N 13 - ESPACES VERTS.

**Conformément au code de l'urbanisme, la notice du projet architectural ou du projet d'aménagement précise l'état initial du terrain, en indiquant la végétation existante, et les partis retenus  
Ces partis doivent rendre compte du respect des points suivants :**

- Le défrichement de bois, inclus ou attenant à un massif forestier de plus de 4 hectares d'un seul tenant, est soumis à une

autorisation préalable quelque soit le but du défrichement.

- Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. **est subordonné à une déclaration préalable.**

Dans les zones N non soumises au classement EBC, les aménagements autorisés doivent respecter l'environnement et le caractère naturel des lieux, **et n'entraînent pas de coupes au delà de la stricte implantation de ces aménagements.**

- Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme, doivent être conservés. Ils peuvent évoluer dans le respect de l'article R 421-23 h- du code de l'urbanisme : les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer l'un de ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

- Dans les zones Np, Nap, Net et Nl on veillera

- au respect des espaces ouverts, espaces végétalisés sans plantation d'arbres de haute tige,

- au respect des masses végétales et des alignements significatifs.

- Les essences et les groupements végétaux du pays sont respectés.

- On respectera la réglementation en vigueur en matière de débroussaillage.

### ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

- Sans objet pour les zones Np, Nl de l'étang, des Aires et des Morards, Ns, Nap à l'exception du Nap de la Combe de Bordeaux, Nv.

- Dans l'ensemble des zones N et Nh, et pour l'ensemble du bâti rural traditionnel identifié, et dont la liste est annexée au rapport de présentation : "relevé du bâti ancien préalable à l'identification des constructions listées au titre de l'article L.123-1 7° ou de l'article L.123-3-1", l'utilisation, à usage d'habitation, de la totalité du volume initial des constructions est autorisée sans limite de SHON.

- Dans la zone Nap de la Combe de Bordeaux l'utilisation, à usage d'habitation, de la totalité du volume initial des constructions est autorisée sans limite de SHON, ainsi que l'extension limitée au doublement de l'emprise au sol et de la SHOB initiales, existantes à l'approbation de la la révision du PLU, et à condition que la SHON résultante, (construction existante et extensions), n'excède pas 200 m2.

- Dans les zones N et Nh, pour les autres constructions à usage d'habitation, les extensions sont admises dans la limite de 40 m2 supplémentaires, et le coefficient d'occupation du sol est fixé à

- 0,15 si la superficie du terrain d'assise du projet est inférieure ou égale à 2000 m2,

- 0,10 si la superficie du terrain d'assise du projet est supérieure à 2000 m2,

- Pour les extensions et constructions nouvelles à usage d'habitation des zones Ne, le coefficient d'occupation du sol est fixé à

- 0,15 si la superficie du terrain d'assise du projet est inférieure ou égale à 2000 m2,

- 0,10 si la superficie du terrain d'assise du projet est supérieure à 2000 m2,

- Pour les zones Ne, Net, et pour les constructions à usage d'activité de la zone N, le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,20.

- Non réglementé pour les autres zones ou autres catégories de construction en zone N.

## ANNEXE 1 AU REGLEMENT :

### Bâtiments et éléments urbains ou paysagers identifiés au titre de la loi paysage ( article L. 123-1 7° )

**Art. L. 123-1** (L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 4).-  
(.....)

L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 2o) « Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales » et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

(.....)

**7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;**

**Art. L. 442-2** (L. no 93-24, 8 janv. 1993, art. 3-III et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, III).-

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par « un plan local d'urbanisme » en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État.

n°	Type	Parcelle(s)	n° plan	zone	Observations
A0	Ensemble du village (zone Ua)		5.4	UA	
<b>BÂTI DANS LE VILLAGE</b>					
<b>Intra-muros</b>					
A1	Façades sur le tracé des remparts		5.4	UA	XV <sup>e</sup>
A2	Portail des remparts		5.4	UA	XV <sup>e</sup>
A3	Tour des remparts	426	5.4	UA	XV <sup>e</sup>
A4	Loggia, rue des Remparts	440	5.4	UA	
A5	Maison Eugène Martel, rue du Portail	443	5.4	UA	
A6	Maison Barruol, rue du Portail	479	5.4	UA	
A7	Porte, rue du Portail	480	5.4	UA	
A8	Porte, rue du Portail	482	5.4	UA	
A9	Maison avec loggia, rue du Portail	427, 428	5.4	UA	
<b>BÂTI DANS LE VILLAGE</b>					
<b>Extra-muros</b>					
A10	Eglise	588	5.4	UA	XV <sup>e</sup> -XVI-XVIII
A11	Bastide Brochery dite "Maison Roche"	596	5.4	UA	bastide XVIII <sup>e</sup> siècle
A12	Bastide Miravail dite "le Château"	338	5.4	UA	bastide XVIII <sup>e</sup> siècle
A13	Porte de l'impasse, rue des Remparts	406	5.4	UA	
A14	Loggia, avenue des Aires	425	5.4	UA	
A15	Loggia, avenue des Aires	625	5.4	UA	
A16	Loggia, avenue des Aires	421	5.4	UA	
A17	Vestige de loggia, avenue du Négron	395	5.4	UA	
A18	Façade XVIII <sup>e</sup>	595	5.4	UA	Façade XVIII <sup>e</sup>
A19	Mairie-Ecole	552	5.4	UA	Bâtiment XIX <sup>e</sup>
A20	Maison, boulevard Clemenceau	590	5.4	UA	Bâtiment XIX <sup>e</sup>
A21	Tour-pigeonnier	578	5.3/5.4	UB	
A22	Caveau Maurel	895	5.3/5.4	UB	
<b>BÂTI HORS DU VILLAGE</b>					
B1	Notre-Dame de l'Ortiguère	164	5.2	Nl	Eglise rurale et ermitage
B2	La Santonne	214	5.3	A	Participe au site du village
B3	Moulin de la Santonne	221	5.3	Nh	Participe au site du village
B4	Moulin de l'Argau	231	5.2	Nh	Pigeonnier-tour
B5	Pierre-Rousse	986	5.2	A	Maison natale du peintre Eugène Martel.
B6	Plan de Barruols	152,153,154	5.1	A	Ensemble de deux fermes à cour fermée
B7	Silance	70	5.1	A	Ferme remarquable
B8	Combe de Bordeaux	3,6,229,		Nap	Site et ferme remarquable

<b>OBJET D'ART URBAIN</b>					
<b>Dans le village</b>					
C1	Lavoir-fontaine du Portissol		5.4	UA	
C2	Calvaire, place de l'Eglise		5.4	UA	
C3	Vierge, place de l'Eglise		5.4	UA	
C4	Monuments aux Morts		5.4	UA	
C5	Croix des Aires	586	5.4	UB	
<b>OBJET D'ART URBAIN</b>					
<b>Aux abords du village</b>					
C6	Croix de la Santonne	244	5.3	A	
C7	Oratoire de la Barre	769	5.3	Nap	
C8	Croix du Marchand	319	5.3	A	
<b>OBJET D'ART URBAINS</b>					
<b>Hors du village</b>					
C9	Croix de Pierre Rousse	986	5.2	A	
C10	Oratoire de Silance	68	5.1	N	
<b>ESPACES PUBLICS, SITE ET VEGETAUX</b>					
<b>Dans le village</b>					
D1	Les Aires	922, 586	5.3/5.4	NL	Ancienne aire de battage et chataigniers
D2	Rue Clémenceau le Portisol		5.4	UA	Présence d'arbres de haute-tige
D3	Ancien Cimetière	587	5.4	UA	Endos de murs en lisière des Aires
D4	Place de l'école		5.4	UA	Place. Tilleul.
D5	Parc de la bastide Brochery	591	5.4	UA	Présence d'arbres de haute-tige
D6	Parc de la bastide Miravail	336,337	5.4	UDp	Présence d'arbres de haute-tige
D7	Haie d'Aubépines	250,260,261	5.3/5.4	UB	
<b>ESPACE PUBLIC, SITE ET VEGETAUX</b>					
<b>Aux abords du village</b>					
D8	Grand Chêne	208	5.3	A	Ancien chemin de Sedéron
<b>ESPACE PUBLIC, SITE ET VEGETAUX</b>					
<b>Hors du village</b>					
D9	Site de l'Etang	464,665, 59,60,61, partie de 311	5.2	NL	

## **ANNEXE 2 AU REGLEMENT :**

### **Liste des bâtiments agricoles, ou groupements de bâtiments agricoles, "bâti traditionnel rural", identifiés dans la zone A au titre de l'article L. 123-3-1**

**Art. L. 123-3-1** (L. no 2003-590, 2 juill. 2003, 15).-

Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

**Plan Local d'Urbanisme de REVEST-DU-BION-04 - REGLEMENT annexe 2**

<b>Bâti identifié</b>	<b>parcelle</b>	<b>n° plan PLU</b>	<b>observations</b>
Le Petit	A3 185	5-1	
Les Babaous	A2 76	5-1	
La Lèbre Haute	A2 344	5-1	CAT Fromagerie et hébergement
Plan de Barruols 1	E1 152	5-1	identifié au titre de la loi paysage ( article L. 123-1 7o)
Plan de Barruols 2	E1 153, 154	5-1	identifié au titre de la loi paysage ( article L. 123-1 7o)
Silance	E1 70	5-1	identifié au titre de la loi paysage ( article L. 123-1 7o)
La Greppe	E1 32	5-1	
La Distillerie	E3 317	5-1	
Fedon	E1 117	5-1	
Saint-Clair	B2 325, 74	5-1	
Font d'Antige	C1 717, 718	5-2	
Pierre-Rousse	C1 985, 986	5-2	identifié au titre de la loi paysage ( article L. 123-1 7o)
Cabanon de Pau	C1 14	5-2	
La Darnotte	B2 315	5-2	exploitation
La Maurelle	B2 320	5-2	exploitation
La Ferme du Moulin	B2 218	5-2	
La Santone	B2 214	5-3	identifié au titre de la loi paysage ( article L. 123-1 7o)
La Siflette	C1 5	5-3	
Le Marchand	A4 289	5-2	ruine
Le Cocognier	E3 413, 414	5-2	
L'Etang	E4 297 à 302	5-2	ruine
Les Jacquonnès	D1 70, 71	5-2	
Ferme du Michellet	D2 194, 290	5-2	
Le Dindier	D1 39	5-2	
Le Gendre	D2 209, 210, 211	5-2	