

# SOMMAIRE

<b>TITRE 1</b> .....	<b>2</b>
<b>TITRE 2</b> .....	<b>7</b>
ZONE Ua .....	8
ZONE Ub .....	20
ZONE Uc .....	30
<b>TITRE 3</b> .....	<b>36</b>
ZONE 1AU .....	37
ZONE AU .....	46
ZONE A .....	49
ZONE N .....	56
<b>ANNEXE</b> .....	<b>69</b>
NUANCIER DE COULEURS .....	70

# TITRE 1

## TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

### **ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU P.L.U.**

Le présent règlement dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé, s'applique à la totalité du territoire de la commune de Beaumont-la-Ronce.

### **ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS**

- 1) Les règles du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) se substituent à celles des articles R. 111-1 à R. 111-26 du Code de l'Urbanisme exception faite pour les articles suivants, qui demeurent applicables :
  - R. 111-2, atteinte à la salubrité et à la sécurité publique,
  - R. 111-3-2, préservation ou mise en valeur d'un site archéologique,
  - R. 111-4, accès et desserte des terrains par les voies publiques, stationnement,
  - R. 111-14-2, protection de l'environnement,
  - R. 111-21, respect des sites et paysages, intégration architecturale des bâtiments.
- 2) S'ajoutent ou se substituent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques (plan d'exposition au bruit, règlement de lotissement dans les cinq années à compter de l'achèvement du lotissement, Code du Domaine Public Fluvial et de la Navigation Intérieure, ...) et concernant notamment les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol et qui sont reportées sur le plan et la liste des servitudes annexées au P.L.U..
- 3) Implantation des constructions aux regards des grands axes routiers. En application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés de la commune, à l'exception des dispositions figurant au plan dans les secteurs d'entrées de ville, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autres de l'axe des routes classées à grande circulation :
  - Routes départementales : 31, 40 et 140.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate de ces infrastructures, aux réseaux d'intérêt public, aux constructions d'exploitation agricole et aux adaptations, aux changements de destination et aux réfections et extensions des constructions existantes.

### **ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS - EMBLEMES RESERVES**

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles et forestières (N).

- Les zones urbaines « zones U » (Ua, Ub et Uc) : secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Les zones à urbaniser « zones AU » (secteurs 1AU et AU) : secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) et le règlement d'urbanisme définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par le P.A.D.D. et le règlement d'urbanisme.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans

l'ensemble de cette zone, leur ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U..

- Les zones agricoles « zones A » : secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.
- Les zones naturelles et forestières « zones N » (Nh, Nha et NL) : secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones urbaines (U) auxquelles s'applique le présent règlement font l'objet du titre II ; les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A), les zones naturelles et forestières (N) auxquelles s'applique le présent règlement font l'objet du titre III.

Le plan de zonage comporte également :

- les terrains inscrits comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, en application des articles L. 130-1 et suivants et R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ils sont repérés au plan par une trame spécifique,
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (articles L. 123-1, L. 123-17, L. 423-1 et suivants, R. 123-10, R. 123-12 du Code de l'Urbanisme),
- les secteurs répertoriés comme ayant un intérêt archéologique,
- le plan départemental de randonnées pédestres approuvé le 27 octobre 1981.

#### **ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES**

Les adaptations mineures à l'application stricte d'une des règles 3 à 13 des règlements de zones, doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Bâtiments existants à la date de publication du P.L.U. :

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

#### **ARTICLE 5 : DISPOSITIONS DU REGLEMENT DE P.L.U. COMMUNES A TOUTES LES ZONES**

##### **1° Hauteur des constructions :**

Pour le calcul de la hauteur par rapport aux voies, telle qu'elle est éventuellement prescrite aux articles 10 des règlements de zone :

- la hauteur du bâtiment à construire doit être mesurée à partir du sol naturel, au droit du bâtiment à construire,
- lorsque la voie est en pente, les bâtiments seront divisés en sections de 30 m et les hauteurs seront prises au milieu de chaque section.

**ARTICLE 6 :    PRESENCE DE RISQUES NATURELS**

Compte tenu des mouvements de terrain consécutifs aux conditions climatiques – gonflements et rétractions hydriques – déjà relevés sur la commune, les pétitionnaires devront tenir compte de l'existence de ce risque préalablement à toute demande d'autorisation à construire ».

## NOTA

### Chaque chapitre des titres II et III

comporte 14 articles traitant des rubriques ci-après :

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

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

#### SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article 3 : Accès et voiries

Article 4 : Desserte par les réseaux

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 : Emprise au sol

Article 10 : Hauteur maximum des constructions

Article 11 : Aspect extérieur

Article 12 : Stationnement

Article 13 : Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

#### SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

# TITRE 2



**ZONE Ua**

La **zone Ua** est la partie urbaine du territoire communal de Beaumont-la-Ronce correspondant au centre ancien. Les constructions denses sont principalement implantées en ordre continu à l'alignement des voies.

La zone est caractérisée par une urbanisation mixte d'habitat, d'activités de commerces (boulangerie, cafés, ...) et de services (mairie, poste, ...).

Le secteur Uae correspond à une petite partie de la zone Ua comprise dans le périmètre de protection du point de captage en eau potable, source Bodin, de la commune.

La présence d'un bâtiment classé Monument Historique implique dans un rayon de 500 mètres autour de ce dernier des prescriptions réglementaires particulières relevant du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, afin de conserver au secteur son harmonie et sa cohérence architecturale et urbaine.



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

### **ARTICLE Ua 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans l'ensemble de la zone Ua, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions nouvelles à usage industriel et agricole.
- Les lotissements à usage exclusif d'activités.
- Les entrepôts non liés à une activité commerciale de vente au détail ou artisanale.
- Les affouillements et exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec des travaux de construction ou les ouvrages nécessaires aux exploitations artisanales.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et ballastières.
- Le camping et le caravanning, dépôts de caravanes et caravanes isolées constituant un habitat temporaire ou permanent.
- Le stationnement de caravanes et camping-cars, autres que dans des garages appropriés.
- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance, leur aspect extérieur, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage, notamment :
  - les installations classées pour la protection de l'environnement dont la présence ne se justifie pas dans la zone (non liées à un service ou à un commerce de proximité) ;
  - les entreprises de cassage de voiture, de récupération d'épaves ou de véhicules d'occasion notamment lorsqu'ils sont destinés à être vendus en pièces détachées ;
  - les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre isolés ;
  - les dépôts de ferrailles et de véhicules usagés de type épaves ;
  - les chaufferies et les dépôts d'hydrocarbure qui ne sont pas nécessaires à l'activité et à la vie de la zone ;
  - les constructions à l'usage spécifique des animaux domestiques et d'élevage.

De plus, dans le secteur Uae, sont interdits :

- Le forage de puits et l'exploitation de carrières à ciel ouvert ou souterraines, l'ouverture d'excavation de quelque nature que ce soit. Les ouvrages existants seront contrôlés : ils ne doivent pas offrir de passage possible aux substances indésirables dans les eaux brutes.
- Les dépôts d'ordures ménagères et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux.
- L'installation de canalisations, de réservoirs ou de dépôts d'hydrocarbures, de produits chimiques et d'eaux usées.
- L'épandage de boues de station d'épuration.
- Le rejet des eaux pluviales vers les eaux souterraines.

### **ARTICLE Ua 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans l'ensemble de la zone Ua :

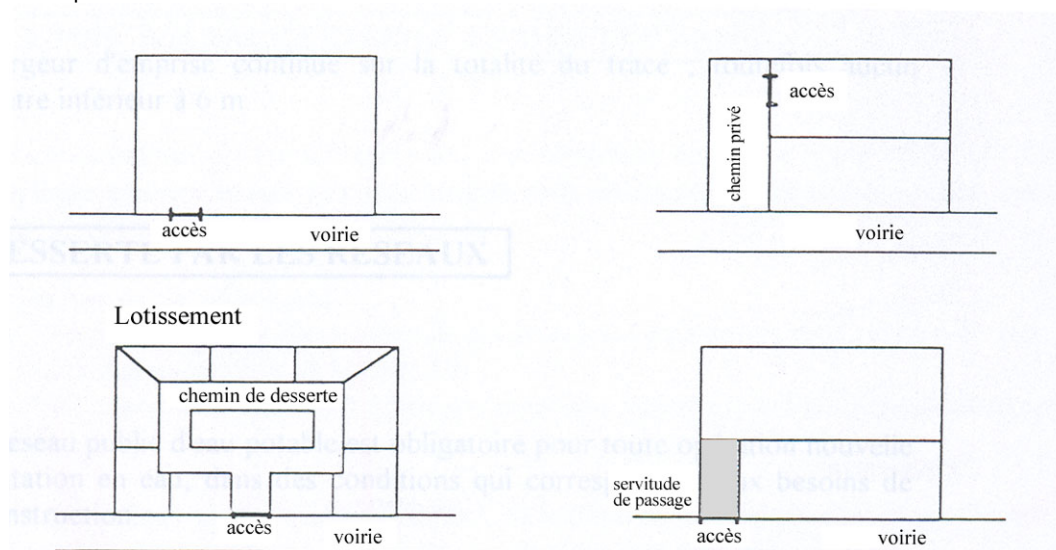
- Les constructions et les installations tels que boxes pour véhicules, parkings, chaufferies, etc., à condition que :
  - des dispositions particulières soient prises pour ramener les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage ;
  - qu'elles soient jugées nécessaires à l'activité et à la vie de la zone ;
  - que l'aspect des bâtiments soit compatible avec l'allure générale de la zone ;
  - que les besoins en infrastructures et réseaux ne soient pas augmentés de manière significative.
- Les aménagements conservatoires des bâtiments et installations existants dont la destination n'est pas envisagée dans la zone.
- Les abris de jardin d'une superficie maximale de 9 m<sup>2</sup>.
- Les constructions, ouvrages, installations, travaux liés au fonctionnement des services publics ou d'utilité publique.

**Dans le secteur Uae :**

- Les canalisations transportant les eaux usées devront être étanches.
- Les forages privés d'exploitation d'eau comporteront une cimentation de protection de façon à interdire toute communication entre les différents réservoirs et à empêcher toute intrusion d'eaux superficielles.

**SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE Ua 3 : ACCES ET VOIRIE****Accès :**

- Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin.
- L'accès devra avoir une largeur minimum de 4,00 m jusqu'à deux constructions à desservir et d'au moins 5,00 m praticables, au-delà.

**Voirie :**

- Les voies automobiles doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'elles desservent. Elles doivent s'intégrer correctement au schéma général de la circulation.
- Toute nouvelle voie publique ou privée doit respecter les conditions suivantes : largeur minimale de chaussée : 5,50 m et de plateforme : 8,00 m.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que tout véhicule puisse faire aisément demi-tour.

**ARTICLE Ua 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Chaque constructeur doit assurer le raccordement aux réseaux publics d'alimentation en eau, électricité, et d'assainissement conformément aux règles d'hygiène et à la réglementation en vigueur.

**1 - Alimentation****Eau potable :**

- Toute construction ou implantation nouvelle nécessitant l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public.

Electricité :

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation de l'électricité doit être obligatoirement raccordée au réseau public. Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Télécommunication :

- Dans le cas d'un raccordement au réseau public, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

**2 – Assainissement**En présence du réseau public d'assainissement collectif :

- Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

En l'absence du réseau public d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder :

- Toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de façon à permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

**3 - Eaux pluviales**Réseau collectif existant :

- Toute construction nouvelle doit être, sauf impossibilité technique, raccordée au réseau.

Réseau public inexistant :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur collecte doivent être réalisés sur la parcelle et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée (épandage, infiltration, ...), le rejet direct sur la voirie, sans exutoire prévue à cet effet, est interdit.

Collecte des eaux de toiture :

- Les eaux pluviales en provenance des toitures devront dans la mesure du possible être collectées et stockées dans des cuves appropriées et dimensionnées en conséquence. Elles seront traitées si nécessaire pour usage domestique limité (arrosage, nettoyage voitures, sols), avant rejet en trop plein à l'exutoire, qu'il soit sur réseau public quand il est existant et de type séparatif, ou sur le terrain d'assiette de la construction dans les autres cas.

**ARTICLE Ua 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

**ARTICLE Ua 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

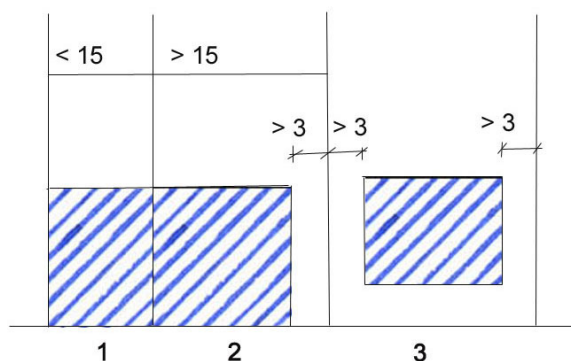
- Les constructions principales nouvelles doivent être édifiées à l'alignement des voies existantes ou futures.
- Toutefois des dispositions différentes peuvent être admises :
  - pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou de la configuration du terrain ;
  - dans le cas de la construction sur un ensemble de terrains isolés non encore construits.

**Cas particuliers :**

Dans le cas de reconstruction de bâtiments existants, notamment en cas de sinistre, l'implantation peut être conservée si cette dernière ne fait pas saillie par rapport à l'alignement. Pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif (antennes radio électriques, transformateurs ...), des implantations différentes pourront être admises.

**ARTICLE Ua 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Lorsqu'il y a obligation de les édifier à l'alignement, les constructions doivent être implantées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.
2. Toutefois, l'implantation sur une seule limite latérale est autorisée sur les terrains dont la largeur est supérieure à 15,00 m, avec un minimum de 3,00 m entre l'ouvrage et la limite opposée.
3. Dans les autres cas, les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait, avec un minimum de 3,00 m entre l'ouvrage et la limite opposée.

**Cas particuliers :**

Dans le cas d'extension, de restauration ou de reconstruction de bâtiments existants, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif (antennes radio électriques, transformateurs, ...), des implantations différentes pourront être admises.

**ARTICLE Ua 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

- Deux constructions, non contiguës, sur une même unité foncière, doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, et jamais inférieure à 3,00 m.

**ARTICLE Ua 9 : EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE Ua 10 : HAUTEURS**

- Le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,60 m au-dessus du niveau du terrain naturel. On considère par terrain naturel le point d'altitude du sol au droit de l'ouvrage à édifier.
- Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est alors mesurée au milieu de chacune d'elles.
- La hauteur des constructions ne peut excéder :
  - 6,00 m à l'égout du toit, ou 9,00 m au faîtage, pour les constructions individuelles ;
  - 9,00 m à l'égout du toit, soit 12,00 m au faîtage pour les immeubles collectifs et les autres constructions autorisées dans la zone.

- Pour les constructions dont la hauteur ne peut être exprimée en nombre de niveaux, chaque niveau mentionné doit être compté pour 3,00 m.
- La différence des hauteurs entre deux bâtiments contigus ne doit pas excéder un niveau habitable.
- Il ne peut être construit plus d'un niveau habitable dans les combles.
- Des dispositions différentes peuvent être admises si le dépassement est justifié par la hauteur moyenne des constructions voisines existantes ou dans le cas de restauration, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants.
- Cependant les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées ci-dessus pourront faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs gabarits.

### Cas particuliers :

Pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif (antennes radio électriques, transformateurs...), il ne sera pas fait application de la notion de hauteur de façade. Des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour les ouvrages élevés d'intérêt général.

## **ARTICLE Ua 11 : ASPECT EXTERIEUR**

### 1. Dispositions générales

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, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La présence d'un bâtiment classé Monument Historique implique dans un rayon de 500 mètres autour de ce dernier des prescriptions réglementaires particulières relevant du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, afin de conserver au secteur son harmonie et sa cohérence architecturale et urbaine.

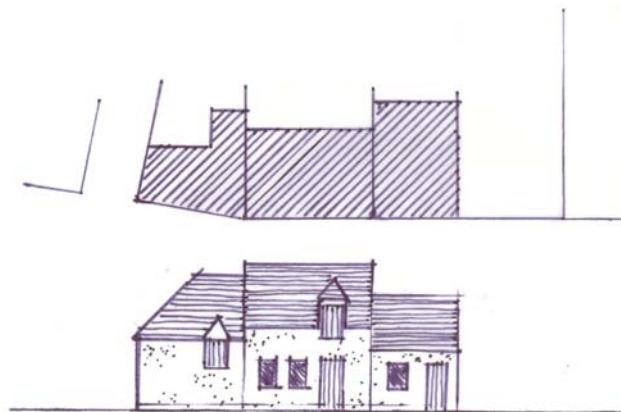
### 2. Constructions et immeubles existants

Les modifications de façade et de couverture (ouvertures, surélévations, appendices divers, ...), ou leur remise en état, doivent respecter l'intégrité architecturale et les matériaux de l'immeuble ancien, en particulier les modénatures (proportions et dispositions des moulures, corniches) doivent être maintenues.

### 3. Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter :

- Une simplicité de volumes adaptés au relief du terrain et s'intégrant dans l'environnement, les remblais sont interdits.
- Une unité et une qualité de matériaux employés.
- Une harmonisation avec le niveau du rez-de-chaussée avoisinant.
- Dans la mesure du possible, les constructions doivent traduire le rythme parcellaire ancien ou la trame moyenne des parcelles voisines.



- Dans le cas d'un regroupement de parcelles ou de réalisations importantes présentant un long linéaire de façade, l'opération d'ensemble doit laisser apparaître le découpage parcellaire primitif, tant en lecture verticale, qu'horizontale.

#### 4. Façades

Les soubassements et façades des constructions doivent être traitées avec le même soin et de façon homogène, ou reprendre la structure et l'aspect des constructions voisines de qualité.

##### Matériaux

- Les constructions et ouvrages en pierre de taille existants doivent être conservés. S'ils sont restaurés ils doivent conserver leur caractère et aspect d'origine.
- Dans le cas de maçonnerie ou de parements de pierre de taille apparente, les proportions régionales doivent être respectées notamment dans leur hauteur d'assise (de 0,27 à 0,33 m).
- Les joints doivent être de la couleur de la pierre utilisée et être exécutés au nu de cette pierre ; aucun joint vertical à moins de 25 cm de l'arrête vive.
- Pour les bâtiments à usage d'activités, en plus des prescriptions précédentes, peuvent être autorisés :
  - le bardage bois traité, peint ou patiné (les décors en festons de l'arête inférieure du bardage sont conseillés).
- Sont interdits :
  - tous les matériaux ajoutés à la façade originelle ;
  - tous les matériaux prévus pour être recouverts et employés à nu ;
  - les bardages métalliques pour les constructions d'habitation et leurs annexes.

##### Couleur

- Aucune teinte dominante ne doit être plus claire que celle des enduits traditionnels enduits (teinte naturelle dans les tons beige sable légèrement ocrés ou sablés). Les enduits seront réalisés à la chaux dans les règles de l'art et la tradition du pays, dans le cas de maçonnerie traditionnelle (moellons) et en couche de finition sur les supports parpaings et ciments.
- Les teintes vives ou criardes et le blanc pur sont interdits.
- Les enduits plastiques et les enduits de ciment peint sont interdits.
- La couleur des menuiseries devra rester en harmonie avec les murs et la toiture, selon le nuancier (joint en annexe du présent règlement d'urbanisme) ou approchant.

##### Percements

- La composition des façades doit s'inspirer des rythmes et de la proportion des pleins et des vides des constructions traditionnelles :
  - les ouvertures en façades devront être de proportion plus haute que large, sauf pour les portes de garage, les ouvertures de pièces de séjour, les vitrines commerciales et les oeils-de-boeuf.
  - les menuiseries en PVC ou métalliques sont autorisées, si leur profil est identique aux menuiseries en bois de même dimension, et si le caractère architectural le permet.

#### 5. Toitures

##### Aspect

- Pour les constructions principales, la toiture du volume principal doit présenter deux ou quatre pans. En cas de croupes, leur pente sera supérieure à celle des longs pans.

##### Pentes

- Les toits du ou des volumes principaux doivent respecter une pente supérieure à 40°.
- Les toitures terrasses ne doivent pas représenter plus de 30 % de l'ensemble de la toiture. Si elle est autorisée, il peut être imposé qu'un acrotère ou une autre disposition constructive permette de donner à l'ouvrage un aspect satisfaisant.

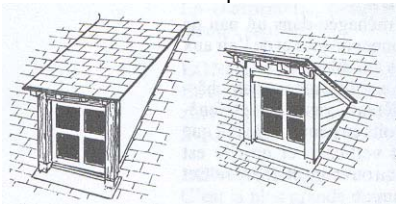
- Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cette pente peut être différente :
  - si elle est de nature à améliorer la qualité du projet architectural et son intégration dans le milieu environnant ;
  - pour les annexes non accolées au bâtiment principal ;
  - pour les extensions de bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent document dont la pente de toiture est différente de celle admise dans la zone.

### Matériaux

- Les matériaux de toiture autorisés sont les suivants :
  - pour les constructions à usage d'habitation :
    - l'ardoise naturelle de petite taille ou d'aspect similaire,
    - la tuile plate de pays, de même aspect que les tuiles locales, de teinte légèrement brunie (aspect vieilli), de petite taille,
    - les tuiles à emboîtement peuvent être autorisées sur les bâtiments de la fin du 19<sup>e</sup> et du début du 20<sup>e</sup> siècles, qui en possédaient à l'origine ;
  - pour les bâtiments à usage d'activités, de commerces ou de services, en plus des matériaux précédents :
    - le bac acier, pour la teinte se reporter au nuancier joint en annexe du présent règlement d'urbanisme.
- En plus des matériaux précédents, sont également autorisés les équipements permettant l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires, ...).
- Sont interdits pour toutes les constructions :
  - les matériaux non traditionnels, tels que bardeaux d'asphalte et les matériaux en plastique ;
  - les couvertures en ciment, autres que l'imitation de l'ardoise et de la tuile ;
  - les tôles ondulées et l'aluminium ;
  - les tuiles mécaniques ondulées, les tuiles canal ;
  - toutes parties translucides en couverture.

### Ouvertures

- Les lucarnes existantes traditionnelles seront maintenues ou restaurées à l'identique.
- Les lucarnes nouvelles doivent être conçues selon le type traditionnel local avec une couverture à deux ou trois pentes (avec ou sans frontons). Les ouvertures ainsi réalisées devront être plus petites que les baies existantes sur la façade, et devront être plus hautes que large.
- Les lucarnes ne devront être établies que sur un seul niveau.
- Sont interdits :
  - les lucarnes rampantes et les chiens assis ;



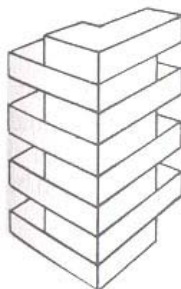
extrait du Dicobat

- les lucarnes trop importantes ou trop nombreuses par rapport au versant qui les supporte ;
- les châssis de toit non encastrés dans le plan du toit.

## 6. Clôtures

### Aspect

- Les murs de clôtures existants (réalisés en matériaux traditionnels) sont à conserver ; si nécessaires ils peuvent être ouverts pour créer un portail. Dans ce cas, ils se termineront soit par une pilastre, soit par une chaîne de pierre harpée.



chaîne de pierre harpée

- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement immédiat et le bâtiment.
- Sur voie publique, la clôture doit être constituée soit :
  - d'un mur plein d'une hauteur de 1,60 m maximum, d'aspect similaire aux murs traditionnels remarquables, par leur qualité ;
  - d'un muret bas surmonté ou non d'une grille dont le niveau supérieur sera à une hauteur maximum de 1,60 m à partir du sol. Le muret aura une hauteur maximale de 0,40 m, traité horizontalement avec ressauts dans le cas d'une voie en pente.
- En limite séparative et sur voie privée, la clôture doit être soit :
  - un grillage, posé sur poteaux métalliques (couleurs vertes) ou bois peint, patiné ou traité, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales rustiques ;
  - un mur d'une hauteur maximale de 1,60 m ;
  - les grillages, dans la mesure où leur utilité est justifiée, voire indispensable, seront de couleur verte, leur absence ou leur remplacement par une haie végétale étant préférable.
  - formée par des occultants naturels de type brandes de bruyères posés sur poteaux métalliques ou bois
- Des dispositions différentes peuvent être admises pour tenir compte des constructions sur les terrains voisins.

### Matériaux

- Sont interdites les clôtures en éléments de ciment moulé, en tubes métalliques horizontaux, les lices de béton ou de bois, les panneaux préfabriqués en béton ou plastique, pleins ou ajourés, les formes et les structures compliquées.
- Le mur ou le muret doit être réalisé en pierre, maçonnerie traditionnelle, enduite au mortier de chaux et sables ou en matériaux enduits, de la teinte des enduits traditionnels de la région.

### Portails, portes et grilles

- Les portails, portes ou grilles traditionnelles remarquables existants seront restaurés et entretenus, y compris les piles.
- Les portails devront s'intégrer dans l'ensemble de la clôture tant du point de vue du style que de la hauteur.
- Les portes ou portails nouveaux reprendront l'un des types traditionnels existants en ferronnerie ou en bois.
- Ils seront peints soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur soutenue ou foncée (pour la teinte se reporter au nuancier joint en annexe du présent règlement d'urbanisme).
- Les différents coffrets de raccordement aux réseaux devront s'intégrer dans la partie maçonnée de la clôture, quand elle existe.

## 7. Constructions annexes

### Aspect

- Pour être autorisées les constructions annexes (garages, appentis, ...) doivent être construites dans un souci de qualité de mise en œuvre et de tenue dans le temps.
- Le volume général des constructions annexes doit être en harmonie avec celui de la construction principale.



**Matériaux**

- Leurs matériaux de constructions doivent être en harmonie avec la construction principale dont elles dépendent.
- Sont interdits :
  - Les plaques et les tôles ondulées, agglomérés, contre plaqué, plaque ciment ;
  - L'édification de murs de parpaings non enduits ;
  - L'emploi de matériaux de récupération non traditionnels.

**8. Abris de jardins**

- Sont interdits :
  - les abris de jardins dont les matériaux ne sont pas en harmonie avec la construction principale ;
  - en partie verticale :
    - les plaques et les tôles ondulées ne respectant pas les teintes du nuancier (ou approchantes) en annexe du présent document, les agglomérés, contre-plaqué, plaque ciment,
    - l'édification de murs de parpaings non enduits ;
  - en toiture :
    - l'emploi de matériaux de récupération non traditionnels,
    - les bardeaux d'asphalte dont la teinte n'est pas en harmonie avec celle de la toiture du bâtiment principal,
    - le bac acier non peint, pour la teinte se reporter au nuancier joint en annexe du présent document.

**9. Commerces**

- Les devantures commerciales anciennes seront, dans la mesure du possible, conservées et restaurées, si nécessaire.
- Les commerces devront observer les prescriptions suivantes :
  - l'agencement de la devanture devra respecter le rythme parcellaire ; le regroupement de plusieurs locaux contigus où l'installation d'un commerce dans un local chevauchant une ou plusieurs limites séparatives ne pourra se traduire par une devanture d'un seul tenant, la modénature de la devanture devra correspondre au rythme du découpage marqué par la succession des bâtiments et respecter leurs structures propres ;
  - l'agencement de la devanture devra faire correspondre dans la mesure du possible les parties pleines (trumeaux) et les parties vides (baies) des étages supérieurs ; à cet effet, l'axe des éléments porteurs correspondra, pour le rez-de-chaussée, à celui des éléments porteurs des étages supérieurs ;
  - les percements anciens seront, dans la mesure du possible, restitués ;
  - les devantures en applique pourront être autorisées si les immeubles ne comportent pas de baies aménagées ou si les baies anciennes sont très détériorées. Dans ce cas, elles ne devraient pas dépasser le niveau du plancher au 1<sup>er</sup> étage et ne comporteraient ni coffrage saillant, ni auvent ;
  - les différents systèmes d'occultation ou de clôture des boutiques seront totalement dissimulés en position d'ouverture ;
  - les enseignes devront s'intégrer dans la partie supérieure (bandeau) de ladite devanture.

**10. Jardins d'hiver et « vérandas »**

- Les jardins d'hiver et « vérandas » sont autorisés s'ils accompagnent harmonieusement l'architecture du bâtiment sur lequel ils doivent s'appuyer.
- Les soubassements doivent être traités en matériaux identiques, soit à la structure proprement dite de l'ouvrage à construire, soit à ceux du bâtiment sur lequel l'ouvrage est appuyé.
- Les ossatures seront constituées d'éléments « fins » de même nature si possible, et de même teinte que les menuiseries des bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette.
- Les pentes de toit doivent être, dans la mesure du possible, identiques aux bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette, ou présenter un effet de « coyau », c'est-à-dire d'une pente légèrement inférieure aux dits bâtiments, dans l'esprit des extensions traditionnelles et remarquables des bâtiments anciens.
- Les matériaux translucides en « polycarbonate » seront à proscrire au profit de vitrages adaptés tant en parties verticales qu'en parties rampantes.

**ARTICLE Ua 12 : STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
- La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> minimum, y compris les accès.

**Pour les constructions à usage d'habitation, il sera aménagé :**

- 1 place de stationnement par logement créé pour les habitations collectives.
- Un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 1 place pour 5 lots, dans le cas de lotissements de 5 lots et plus ou dans le cas d'immeuble collectif de plus de 5 logements. Ces emplacements ne pourront être affectés à un usage privatif.
- 2 places de stationnement par habitation individuelle créée.

**Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins et des capacités foncières.**

Le respect de ces normes n'est pas obligatoire pour les commerces ou activités existants avant la date de publication du P.L.U., lorsqu'il ne s'agit que d'une transformation minimale n'entraînant pas une augmentation supérieure à 10 % de la superficie existante et que celle-ci est destinée à recevoir la même activité qu'auparavant ; la présente adaptation mineure devient caduque en cas de répétition du réaménagement.

Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur l'unité foncière ; toutefois, en cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale d'aménager le nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 100 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, ou à en confier la réalisation à un organisme habilité par la collectivité locale à collecter les fonds à cet effet, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places, conformément aux conditions édictées par les articles L. 421-3 et R. 421-6 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cas où le nombre de places créées ou conservées est insuffisant au regard des dispositions précitées pour la destination projetée, soit le permis de construire sera refusé, soit il sera imposé, à défaut d'autre solution de remplacement, le versement de la taxe compensatoire au profit de la collectivité au terme de ces mêmes articles L. 421-3 et suivants du Code de l'Urbanisme ; l'indemnité est fixée par délibération du Conseil Municipal conformément au Code de l'Urbanisme et réévaluée en fonction du dernier indice du coût de la construction. Cette taxe concerne les nouvelles constructions, les reconstructions et les changements de destination.

**ARTICLE Ua 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

- Les arbres existants doivent être conservés et si nécessaire remplacés par des plantations de haute tige en nombre au moins équivalent.
- Les espaces libres de toute construction doivent être paysagés, arborés et plantés.
- Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- L'aménagement d'espaces plantés et d'emplacements pour les loisirs et détente devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.
- Des écrans ou alignements plantés d'arbres de haute tige peuvent être imposés autour de toutes installations autres que l'habitation.
- Les plantations doivent être disposées de façon à ne pas nuire à la sécurité et à la salubrité des constructions.
- Les arbres de très hautes tiges sont interdits (exemple le peuplier).

## **SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

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

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans l'ensemble de la zone Ua.



**ZONE Ub**

La **zone Ub** est la partie urbaine du territoire communal de Beaumont-la-Ronce correspondant aux extensions du centre bourg, où l'habitat individuel domine, quelques services et activités y sont présents (école, salle des fêtes, ...).

Les constructions sont implantées, principalement, en retrait par rapport à l'alignement des voies.

Les secteurs Ube correspondent aux parties de la zone Ub comprises dans le périmètre de protection du point de captage en eau potable, source Bodin, de la commune

Les secteurs Ubr correspondent aux parties de la zone Ub marquées par un tissu aéré et un caractère rural.

La présence d'un bâtiment classé Monument Historique implique dans un rayon de 500 mètres autour de ce dernier des prescriptions réglementaires particulières relevant du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, afin de conserver au secteur son harmonie et sa cohérence architecturale et urbaine.

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

### **ARTICLE Ub 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :**

- Les constructions nouvelles à usage industriel et agricole.
- Les lotissements à usage exclusif d'activités.
- Les affouillements et exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec des travaux de construction.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et ballastières.
- Le camping et le caravanning, dépôts de caravanes et caravanes isolées constituant un habitat temporaire ou permanent.
- Le stationnement de caravanes et camping-cars, autres que dans des garages appropriés.
- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance, leur aspect extérieur, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage, et notamment :
  - les installations figurant sur la nomenclature des installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à l'exception des installations nécessaires à une activité existante dans la zone ;
  - les entreprises de cassage de voiture, de récupération d'épaves ou de véhicules d'occasion lorsqu'ils sont destinés à être vendus en pièces détachées ;
  - les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre isolés ;
  - les dépôts de ferrailles et de véhicules usagés de type épaves ;
  - les chaufferies et les dépôts d'hydrocarbure qui ne sont pas nécessaire à l'activité et à la vie de la zone ;
  - les constructions à l'usage spécifique des animaux domestiques et d'élevage.

**De plus, dans le secteur Ube, sont interdits :**

- Le forage de puits et l'exploitation de carrières à ciel ouvert ou souterraines, l'ouverture d'excavation de quelque nature que ce soit. Les ouvrages existants seront contrôlés : ils ne doivent pas offrir de passage possible aux substances indésirables dans les eaux brutes.
- Les dépôts d'ordures ménagères et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux.
- L'installation de canalisations, de réservoirs ou de dépôts d'hydrocarbures, de produits chimiques et d'eaux usées.
- L'épandage de boues de station d'épuration.
- Le rejet des eaux pluviales vers les eaux souterraines.

### **ARTICLE Ub 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

**Dans l'ensemble de la zone Ub :**

- Les constructions et les installations tels que boxes pour véhicules, parkings, chaufferies, etc., à condition que :
  - des dispositions particulières soient prises pour ramener les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage ;
  - qu'elles soient jugées nécessaires à l'activité et à la vie de la zone ;
  - que l'aspect des bâtiments soit compatible avec l'allure générale de la zone ;
  - que les besoins en infrastructures et réseaux ne soient pas augmentés de manière significative.
- Les aménagements conservatoires et les extensions mineures des bâtiments existants dont la destination n'est pas envisagée dans la zone.
- Les abris de jardins d'une superficie maximale de 9 m<sup>2</sup>.
- Les constructions, ouvrages, installations, travaux liés au fonctionnement des services publics ou d'utilité publique.

**Dans le secteur Ube :**

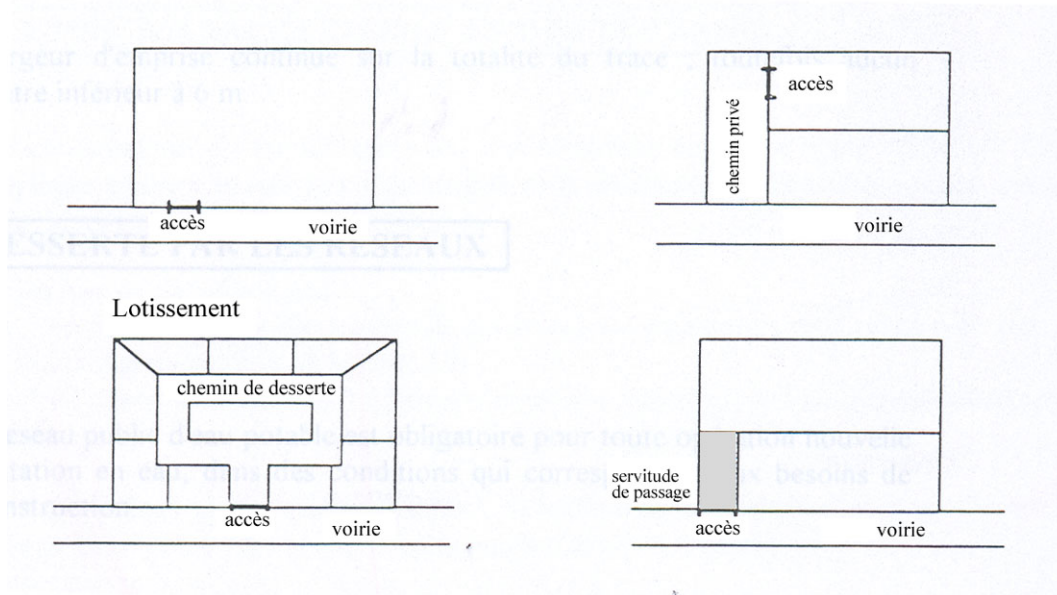
- Les canalisations transportant les eaux usées devront être étanches.
- Les fossés le long de la RD 29 seront munis de décanteurs.
- Les forages privés d'exploitation d'eau comporteront une cimentation de protection de façon à interdire toute communication entre les différents réservoirs et à empêcher toute intrusion d'eaux superficielles.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE Ub 3 : ACCES ET VOIRIE

#### Accès :

- Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin.
- L'accès devra avoir une largeur minimum d'au moins 4,00 m si la longueur du passage ou de la voie est inférieure à 40,00 m et d'au moins 8,00 m dans le cas contraire.



#### Voie nouvelle :

- Les voies automobiles doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'elles desservent. Elles doivent s'intégrer correctement au schéma général de la circulation.
- Toute nouvelle voie publique ou privée doit respecter les conditions suivantes : largeur minimale de chaussée : 5,50 m et de plateforme : 8,00 m.
- Une emprise inférieure de plateforme et chaussée pourra être exceptionnellement autorisée dans le cas de constructions groupées ou de lotissements ayant fait l'objet d'un plan d'aménagement, et dans le respect des règles d'accessibilité pour les véhicules de défense contre l'incendie.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que tout véhicule puisse faire aisément demi-tour.

### ARTICLE Ub 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Chaque constructeur doit assurer le raccordement aux réseaux publics d'alimentation en eau, électricité, et d'assainissement conformément aux règles d'hygiène et à la réglementation en vigueur.

#### 1 - Alimentation

##### Eau potable :

- Toute construction ou implantation nouvelle nécessitant l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public.

##### Electricité :

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation de l'électricité doit être obligatoirement raccordée au réseau public. Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Télécommunication :

- Dans le cas d'un raccordement au réseau public, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

**2 – Assainissement**En présence du réseau public d'assainissement collectif :

- Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

En l'absence du réseau public d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder :

- Toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires en vigueur.  
Ces dispositifs devront être conçus de façon à permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

**3 - Eaux pluviales**Réseau collectif existant :

- Toute construction nouvelle doit être, sauf impossibilité technique, raccordée au réseau.

Réseau public inexistant :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur collecte doivent être réalisés sur la parcelle et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée (épandage, infiltration, ...), le rejet direct sur la voirie, sans exutoire prévue à cet effet, est interdit.

Collecte des eaux de toiture :

- Les eaux pluviales en provenance des toitures devront dans la mesure du possible être collectées et stockées dans des cuves appropriées et dimensionnées en conséquence. Elles seront traitées si nécessaire pour usage domestique limité (arrosage, nettoyage voitures, sols), avant rejet en trop plein à l'exutoire, qu'il soit sur réseau public quand il est existant et de type séparatif, ou sur le terrain d'assiette de la construction dans les autres cas.

**ARTICLE Ub 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

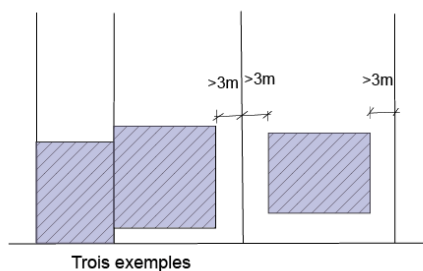
- En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, la surface minimale du terrain doit être telle qu'elle permette de répondre aux prescriptions de l'article Ub 4.

**ARTICLE Ub 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

- Les constructions peuvent être implantées jusqu'à l'alignement.

**ARTICLE Ub 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES****Dans les secteurs Ub et Ube :**

- Les constructions doivent être implantées :
  - soit sur les deux limites séparatives
  - soit sur une des limites en respectant de l'autre côté un recul au moins égal à trois mètres.
  - soit en respectant un recul au moins égal à trois mètres par rapport à chacune des limites séparatives

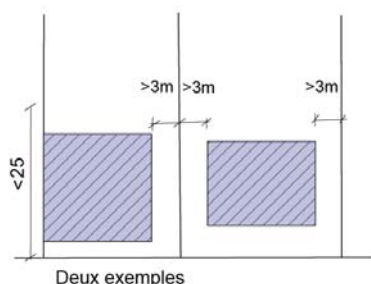


### Cas particuliers :

- Les abris de jardin ou les bâtiments d'une emprise au sol inférieure ou égale à 9m<sup>2</sup> peuvent aussi être implantés à une distance minimale de 1 m de la limite.
- Dans le cas d'extension, de restauration ou de reconstruction de bâtiments existants, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif (antennes radio électriques, transformateurs, ...), des implantations différentes pourront être admises.

### Dans le secteur Ubr :

- Les constructions doivent être implantées :
  - soit sur une des limites en respectant de l'autre côté un recul au moins égal à 3 mètres.
  - soit en respectant un recul au moins égal à 3 mètres par rapport à chacune des limites séparatives.



### Cas particuliers :

- Les abris de jardin ou les bâtiments d'une emprise au sol inférieure ou égale à 9m<sup>2</sup> peuvent aussi être implantés à une distance minimale de 1 m de la limite.
- Dans le cas d'extension, de restauration ou de reconstruction de bâtiments existants, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif (antennes radio électriques, transformateurs, ...), des implantations différentes pourront être admises.

### **ARTICLE Ub 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

- Deux constructions, non contiguës, sur une même unité foncière, doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, et jamais inférieure à 3,00 m.

### **ARTICLE Ub 9 : EMPRISE AU SOL**

Modification n°4  
23 09 2020

Non règlementé



## **ARTICLE Ub 10 : HAUTEURS**

- Le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,60 m au-dessus du niveau du terrain naturel. On considère par terrain naturel le point d'altitude du sol au droit de l'ouvrage à édifier.
- La hauteur des constructions ne peut excéder :
  - 6,00 m à l'égout du toit, ou 9,00 m au faîtage, pour les constructions individuelles ;
  - 9,00 m à l'égout du toit, soit 12,00 m au faîtage pour les immeubles d'habitations collectives et les autres constructions autorisées dans la zone.
- Lorsque la rue possède une pente égale ou supérieure à 5 %, la façade est divisée en sections n'excédant pas 30,00 m de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
- Il ne peut être construit plus d'un niveau habitable dans les combles.

### **Cas particuliers :**

Pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, il ne sera pas fait application de la notion de hauteur de façade. Des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour les ouvrages élevés d'intérêt général.

## **ARTICLE Ub 11 : ASPECT EXTERIEUR**

### **1. Dispositions générales**

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, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées afin de permettre des constructions contemporaines, sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère, dans le site.

La présence d'un bâtiment classé Monument Historique implique dans un rayon de 500 mètres autour de ce dernier des prescriptions réglementaires particulières relevant du Service Départemental de l'Architecture et du patrimoine, afin de conserver au secteur son harmonie et sa cohérence architecturale et urbaine.

### **2. Façades**

Les soubassements et façades des constructions doivent être traitées avec le même soin et de façon homogène.

#### **Matériaux**

- Sont interdits :
  - tous les matériaux prévus pour être recouverts et employés à nu ;
  - les enduits plastiques et les enduits de ciment peint ;
  - toutes les imitations de matériaux ou matériaux précaires, sauf sur certaines parties des constructions neuves (linteaux, chainages d'angle,...) où les matériaux de substitution sont autorisés s'ils respectent, par l'aspect, la forme et la couleur, la structure de la pierre de taille.
  - les bardages métalliques pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.
- Pour les bâtiments à usage d'activités, en plus des prescriptions précédentes, peuvent être autorisés :
  - le bardage bois traité, peint ou patiné ;
  - le bardage métallique, pour la teinte se reporter au nuancier joint en annexe du présent règlement d'urbanisme.

#### **Couleur**

- Aucune teinte dominante ne doit être plus claire que celle des enduits traditionnels enduits (teinte naturelle dans les tons ocrés). Les enduits seront réalisés à la chaux dans les règles de l'art et la tradition du pays, dans le cas de maçonnerie traditionnelle (moellons) et en couche de finition sur les supports parpaings et ciments.
- La couleur des menuiseries devra rester en harmonie avec les murs et la toiture ; la teinte chêne naturel et les finitions colorées ou lasurées sont autorisées.
- Les teintes vives ou criardes et le blanc pur sont interdits.

### Percements

- La composition des façades doit s'inspirer des rythmes et de la proportion des pleins et des vides des constructions traditionnelles :
  - les ouvertures en façades devront être de proportion plus haute que large, sauf pour les portes de garage, les ouvertures de pièces de séjour, les vitrines commerciales et les oeils-de-boeuf.
  - les menuiseries en PVC ou métalliques pourront être autorisées, si leur profil est identique aux menuiseries en bois de même dimension, et si le caractère architectural le permet.

## 3. Toitures

### Aspect

- Pour les constructions principales, la toiture du volume principal doit présenter deux ou quatre pans. En cas de croupes, leur pente sera supérieure à celle des longs pans.

### Pentes

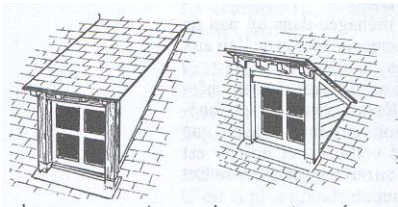
- Les toits du ou des volumes principaux doivent respecter une pente supérieure à 40°.
- Les toitures terrasses ne doivent pas représenter plus de 30% de l'ensemble de la toiture. Si elle est autorisée, il peut être imposé qu'un acrotère ou une autre disposition constructive permette de donner à l'ouvrage un aspect satisfaisant.
- Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cette pente peut être différente :
  - si elle est de nature à améliorer la qualité du projet architectural et son intégration dans le milieu environnant ;
  - pour les annexes non accolées au bâtiment principal ;
  - pour les extensions de bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent document dont la pente de toiture est différente de celle admise dans la zone.

### Matériaux

- Les matériaux de toiture autorisés sont les suivants :
  - pour les constructions à usage d'habitation :
    - l'ardoise naturelle de petite taille ou d'aspect similaire,
    - la tuile plate de pays, de même aspect que les tuiles locales, de teinte légèrement brunie (aspect vieilli), de petite taille, ou d'aspect similaire ;
  - pour les bâtiments à usage d'activités, en plus des matériaux précédents :
    - le bac acier, pour la teinte se reporter au nuancier joint en annexe du présent règlement d'urbanisme.
- En plus des matériaux précédents, sont également autorisés les équipements permettant l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires, ...).
- Sont interdits pour toutes les constructions :
  - les matériaux non traditionnels, tels que bardeaux d'asphalte et les matériaux en plastique ;
  - les couvertures en ciment, autres que l'imitation de l'ardoise et de la tuile ;
  - les tôles ondulées et l'aluminium ;
  - les tuiles mécaniques ondulées, les tuiles canal ou les matériaux d'aspect similaire ;
  - toutes parties translucides en couverture.

### Ouvertures

- Les lucarnes existantes traditionnelles seront maintenues ou restaurées à l'identique.
- Les lucarnes nouvelles doivent être conçues selon le type traditionnel local avec une couverture à deux ou trois pentes (avec ou sans frontons). Les ouvertures ainsi réalisées devront être plus petites que les baies existantes sur la façade, et devront être plus hautes que large.
- Les lucarnes ne devront être établies que sur un seul niveau.
- Sont interdits :
  - les lucarnes rampantes et les chiens assis ;



extrait du Dicobat

- les lucarnes trop importantes ou trop nombreuses par rapport au versant qui les supporte ;
- les châssis de toit non encastrés dans le plan du toit.

#### 4. Clôtures

##### Aspect

- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement immédiat et le bâtiment.
- Sur voie publique, la clôture doit être constituée soit :
  - d'un muret bas surmonté ou non d'une grille dont le niveau supérieur sera à une hauteur maximum de 1,60 m à partir du sol, doublé ou non d'une haie vive. Le muret aura une hauteur maximale de 0,40 m, traité horizontalement avec ressauts dans le cas d'une voie en pente. Les murets devront être réalisés soit en pierre traditionnellement utilisée dans la région, soit en matériaux enduits à la chaux de teinte identique aux bâtiments anciens existants, en évitant les couleurs criardes ;
  - une haie vive d'essences locales rustiques doublées ou non d'un grillage, posé sur cornières métalliques (couleurs vertes) ou bois peint, patiné ou traité.
- En limite séparative et sur voie privée, la clôture doit être soit :
  - un grillage, posé sur poteaux métalliques (couleurs vertes) ou bois peint, patiné ou traité, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales ;
  - un mur d'une hauteur maximale de 1,60 m ;
  - les grillages, dans la mesure où leur utilité est justifiée, voire indispensable, seront de couleur verte, leur absence ou leur remplacement par une haie végétale étant préférable.
  - formée par des occultants naturels de type brandes de bruyères posés sur poteaux métalliques ou bois.
- Des dispositions différentes peuvent être admises pour tenir compte des constructions sur les terrains voisins.

##### Matériaux

- Sont interdites les clôtures en éléments de ciment moulé, en tubes métalliques horizontaux, les lices de béton, les panneaux préfabriqués en béton, pleins ou ajourés, les formes et les structures compliquées et les matériaux plastiques de couleur blanc pur.
- Le mur ou le muret doit être réalisé en pierre, maçonnerie traditionnelle, enduite au mortier de chaux et sables ou en matériaux enduits, de la teinte des enduits traditionnels de la région.

##### Portails, portes et grilles

- \* Les portails d'accès devront être édifiés à 6,00 m de l'alignement.
- Les portails devront s'intégrer dans l'ensemble de la clôture tant du point de vue du style que de la hauteur.
- Ils seront peints soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur soutenue ou foncée (pour la teinte se reporter au nuancier joint en annexe du présent règlement d'urbanisme ou approchant).
- Les différents coffrets de raccordement aux réseaux devront s'intégrer dans la partie maçonnée de la clôture, quand elle existe.

#### 5. constructions annexes

##### Aspect

- Pour être autorisées les constructions annexes (garages, appentis, ...) doivent être construites dans un souci de qualité de mise en œuvre et de tenue dans le temps.
- Le volume général des constructions annexes doit être en harmonie avec celui de la construction principale.

##### Matériaux

- Leurs matériaux de constructions doivent être en harmonie avec la construction principale dont elles dépendent. Le bardage en bois traité, peint ou patiné est admis.
- Sont interdits :

- les plaques et les tôles ondulées, agglomérés, contre-plaqué, plaque ciment ;
- l'édification de murs de parpaings non enduits ;
- l'emploi de matériaux de récupération non traditionnels.

## 6. Abris de jardins

- Sont interdits :
  - les abris de jardins dont les matériaux ne sont pas en harmonie avec la construction principale ;
  - en partie verticale :
    - les plaques et les tôles ondulées ne respectant pas les teintes du nuancier (ou approchantes) en annexe du présent document, les agglomérés, contre-plaqué, plaque ciment,
    - l'édification de murs de parpaings non enduits ;
  - en toiture :
    - l'emploi de matériaux de récupération non traditionnels,
    - les bardeaux d'asphalte dont la teinte n'est pas en harmonie avec celle de la toiture du bâtiment principal,
    - le bac acier non peint, pour la teinte se reporter au nuancier joint en annexe du présent document.

## 7. Jardins d'hiver et « vérandas »

- Les jardins d'hiver et « vérandas » sont autorisés s'ils accompagnent harmonieusement l'architecture du bâtiment sur lequel ils doivent s'appuyer.
- Les soubassements doivent être traités en matériaux identiques, soit à la structure proprement dite de l'ouvrage à construire, soit à ceux du bâtiment sur lequel l'ouvrage est appuyé.
- Les ossatures seront constituées d'éléments « fins » de même nature si possible, et de même teinte que les menuiseries des bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette.
- Les pentes de toit doivent être, dans la mesure du possible, identiques aux bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette, ou présenter un effet de « coyau », c'est-à-dire d'une pente légèrement inférieure aux dits bâtiments, dans l'esprit des extensions traditionnelles et remarquables des bâtiments anciens.
- Les matériaux translucides en « polyester » seront à proscrire au profit de vitrages adaptés tant en parties verticales qu'en parties rampantes.

## **ARTICLE Ub 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> minimum, y compris les accès.

**Pour les constructions à usage d'habitation, il sera aménagé :**

- 1 place de stationnement par logement créé pour les habitations collectives.
- Il sera aménagé un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 1 place pour 5 lots, dans le cas de lotissements de 5 lots et plus ou dans le cas d'immeuble collectif de plus de 5 logements. Ces emplacements ne pourront être affectés à un usage privatif.
- 2 places de stationnement par habitation individuelle créée.
- 1 place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat.

**Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins et des capacités foncières.**

Le respect de ces normes n'est pas obligatoire pour les commerces ou activités existants avant la date de publication du P.L.U., lorsqu'il ne s'agit que d'une transformation minimale n'entraînant pas une augmentation supérieure à 10 % de la superficie existante et que celle-ci est destinée à recevoir la même activité qu'auparavant ; la présente adaptation mineure devient caduque en cas de répétition du réaménagement.

## **ARTICLE Ub 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

- Les arbres existants doivent être conservés et si nécessaire remplacés par des plantations de haute tige en nombre au moins équivalent.
- Les espaces libres de toute construction doivent être paysagés, arborés et plantés.
- Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- L'aménagement d'espaces plantés et d'emplacements pour les loisirs et détente devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.
- Des écrans ou alignements plantés d'arbres de haute tige peuvent être imposés autour de toutes installations autres que l'habitation.
- Les plantations doivent être disposées de façon à ne pas nuire à la sécurité et à la salubrité des constructions.
- Les secteurs indiqués au plan de zonage comme « Plantations à réaliser » doivent être paysagés, arborés et plantés. Les arbres de très hautes tiges y sont interdits.

### **SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

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

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans l'ensemble de la zone Ub.



ZONE Uc

La **zone Uc** est la partie urbaine du territoire communal de Beaumont-la-Ronce destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales et commerciales.

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

### **ARTICLE Uc 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans l'ensemble de la zone Uc, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les bâtiments à usage agricole.
- Les bâtiments d'habitation et leurs annexes, à l'exception de ceux prévus à l'article Uc2.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de ballastières.
- Le camping et le caravanning, dépôts de caravanes et caravanes isolées constituant un habitat temporaire ou permanent.
- Le stationnement de caravanes et camping-cars, autres que dans des garages appropriés.

### **ARTICLE Uc 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans l'ensemble de la zone Uc :

- Les constructions à usage industriel, commercial et artisanal.
- Les lotissements à usage d'activités.
- Les constructions de locaux, destinés à loger la personne dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le fonctionnement de l'activité de l'établissement, sont autorisées dans la zone sous réserve qu'elles soient intégrées dans le volume des bâtiments d'activités et à raison d'un local par unité foncière. Le local devra avoir une surface de plancher inférieure à 20 m<sup>2</sup> et ne pas constituer plus de 10 % de l'emprise au sol totale du bâtiment construit. En aucun cas, ce local ne peut-être considéré à usage d'habitation.
- Les aménagements conservatoires et extensions mineures des bâtiments existants dont la destination n'est pas envisagée dans la zone.
- Les installations classées, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers et des nuisances.
- Les constructions, ouvrages, installations, travaux liés au fonctionnement des services publics ou d'utilité publique.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Uc 3 : ACCES ET VOIRIE**

Accès :

- Tout terrain non desservi par des voies publiques ou privées adaptées à la circulation des véhicules automobiles et poids lourds, d'une largeur minimale de 4,00 m de chaussée, n'est pas constructible.

Voirie :

- Les voies automobiles doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'elles desservent. Elles doivent s'intégrer correctement au schéma général de la circulation, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant la lutte efficace contre l'incendie.
- Toute nouvelle voie publique ou privée doit respecter les conditions suivantes : largeur minimale de chaussée : 5,50 m et d'emprise : 9,50 m.
- Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie, véhicules poids lourds et de ramassage des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

Desserte :

- Toute aire de manœuvre, liée aux activités admises dans la zone, doit s'effectuer en dehors des voies publiques, soit sur le terrain d'assiette de la construction ou des aménagements projetés, soit sur un terrain situé à proximité.

## **ARTICLE Uc 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Chaque constructeur doit assurer le raccordement aux réseaux publics d'alimentation en eau, électricité, et d'assainissement conformément aux règles d'hygiène et à la réglementation en vigueur.

### **1 - Alimentation**

#### Eau potable :

- Toute construction ou implantation nouvelle nécessitant l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public.
- Pour les installations industrielles, les constructeurs devront fournir la justification du volume de consommation en eau et leur mode d'alimentation qui ne devra en aucun cas porter préjudice à l'environnement.

#### Electricité :

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation de l'électricité doit être obligatoirement raccordée au réseau public. Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

#### Télécommunication :

- Dans le cas d'un raccordement au réseau public, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

### **2 – Assainissement, réseau public inexistant**

- Eaux résiduaires industrielles et eaux usées domestiques : toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs de traitement autonome et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires en vigueur.

### **3 - Eaux pluviales**

- Dans tous les cas, les aires de lavage de véhicules et de matériels doivent être couvertes afin que les eaux de toiture non polluées soit dirigées vers le réseau d'eaux pluviales et que les eaux de lavage soient évacuées vers le réseau d'eaux pluviales après passage dans un dispositif de traitement.
- Les eaux issues des parkings de surface de plus de 5 places et des voiries doivent subir un traitement de débouillage déshuilage avant rejet dans le réseau interne ou public d'eaux pluviales.
- Les eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur, ...) ne doivent en aucun cas être déversées dans les réseaux se raccordant à une station d'épuration.
- L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités est interdite dans les fossés, les réseaux d'eaux pluviales et les cours d'eau.

#### Réseau collectif existant :

- Toute construction nouvelle doit être, sauf impossibilité technique, raccordée au réseau.

#### Collecte des eaux de toiture :

- Les eaux pluviales en provenance des toitures devront dans la mesure du possible être collectées et stockées dans des cuves appropriées et dimensionnées en conséquence. Elles seront traitées si nécessaire pour usage domestique limité (arrosage, nettoyage voitures, sols), avant rejet en trop plein à l'exutoire, qu'il soit sur réseau public quand il est existant et de type séparatif, ou sur le terrain d'assiette de la construction dans les autres cas.

## **ARTICLE Uc 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.



**ARTICLE Uc 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

- Toute construction doit être implantée à au moins 6,00 m de l'alignement des voies.

**Cas particuliers :**

- Pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif (antennes radio électriques, transformateurs, ...), des implantations différentes pourront être admises.

**ARTICLE Uc 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Dans tous les cas, les bâtiments devront être édifiés en retrait avec un minimum de :
  - 6,00 m pour les bâtiments d'activités à usage industriel, commercial ou artisanal ;
  - 3,00 m pour les bâtiments à usage de bureaux.

**Cas particuliers :**

- Pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif (antennes radio électriques, transformateurs, ...), des implantations différentes pourront être admises.

**ARTICLE Uc 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

- La distance entre deux bâtiments non contigus implantés sur une même propriété devra répondre aux règles de sécurité sans être inférieure à 4,00 m.

**ARTICLE Uc 9 : EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE Uc 10 : HAUTEURS**

- Sauf détails ponctuels d'architecture ou techniques, la hauteur maximale des constructions, mesurée par rapport au terrain naturel, ne peut excéder :
  - 15,00 m pour les bâtiments d'activités à usage industriel, commercial ou artisanal ;
  - 6,00 m pour les bâtiments à usage de bureaux.

**Cas particuliers :**

- Pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif (antennes radio électriques, transformateurs, ...), il ne sera pas fait application de la notion de hauteur de façade. Des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour les ouvrages élevés d'intérêt général.

**ARTICLE Uc 11 : ASPECT EXTERIEUR**

- 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, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## 1. Prescriptions générales

- Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction.
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.
- Les annexes des habitations telles que les garages, ateliers, buanderies, dépôts de matériel, ... seront composées avec le bâtiment principal.

## 2. Matériaux et couleurs

- Sont interdits :
  - toute imitation de matériaux telle que fausses briques, faux pans de bois, recouverts d'un revêtement ou d'un enduit ;
  - l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit ;
  - les matériaux provisoires ou périssables du type fibrociment non teinté, tôle ondulée, plastique ondulé, etc. ;
  - les couleurs violentes ainsi que le blanc pur sur les parois extérieures sont interdits, sauf détails ponctuels d'architecture.

## 3. Toitures

- Les matériaux devront être choisis de façon à offrir des garanties de bonne conservation. Les matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, plaques de fibrociment non teintée, ...) sont interdits.
- Sont également autorisés les équipements permettant l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires, ...).

## 4. Clôtures

- Les clôtures devront par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement.
- Les clôtures devront être constituées soit par un grillage de couleur verte, doublé ou non d'une haie vive d'essence locale, soit par une haie vive d'essence locale.
- De plus, en façade des constructions, sont autorisés :
  - les murs bahut d'une hauteur maximum de 0,50 mètres
  - les murs bahut d'une hauteur maximum de 0,50 mètres surmontés d'une grille ou d'un grillage
  - les murs bahut d'une hauteur maximum de 0,50 mètres surmontés d'une grille ou d'un grillage et doublés d'une haie végétale.
- L'emploi de clôtures en panneaux béton moulé dits « décoratifs », de parpaings non enduits ou de tôle ondulée, ..., est interdit.

### **ARTICLE Uc 12 : STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
- La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> minimum, y compris les accès.

#### **Pour les installations industrielles, commerciales et artisanales, il sera aménagé sur l'unité foncière :**

- Des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraisons et de services d'une part, et des véhicules du personnel et des visiteurs d'autre part.  
En ce qui concerne ces derniers, il doit être aménagé au moins une aire de stationnement par emploi.
- Le nombre d'emplacements de stationnement de véhicules poids lourds nécessaires, et leurs aires de manœuvre, liés au trafic et à la fréquence, engendrés par l'activité.

**Pour les locaux à usage d'habitation, il sera aménagé au moins deux aires de stationnement par logement.**

### **ARTICLE Uc 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

- Les arbres existants doivent être conservés et si nécessaire remplacés par des plantations de haute tige en nombre au moins équivalent.
- Il doit être planté au moins un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> d'espaces libres, sauf impossibilité technique liée à la construction.
- Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- Des écrans ou alignements plantés d'arbres de haute tige peuvent être imposés autour de toutes installations.
- Les plantations doivent être disposées de façon à ne pas nuire à la sécurité et à la salubrité des constructions.

### **SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

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

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans l'ensemble de la zone Uc.

# TITRE 3



## **ZONE 1AU**

La **zone 1AU** est une zone naturelle équipée ou située à proximité immédiate des réseaux existants où l'urbanisation est prévue à court terme sous forme d'opérations d'une certaine importance. Elles sont réservées pour la création d'opérations d'ensemble (notamment habitat de type individuel isolé ou groupé), et favorisant la mixité.

Les secteurs 1AU correspondent respectivement :

- au secteur naturel des Carrières, situé au Nord du centre bourg ;
- au secteur de la Blinière, situé à l'Est du bourg ;
- au secteur naturel de la Paillasse Saint-Armel, situé au Sud-Ouest du centre bourg ;
- au secteur naturel de la Sevradière, au Sud du bourg.

La présence d'un bâtiment classé Monument Historique implique dans un rayon de 500 mètres autour de ce dernier des prescriptions réglementaires particulières relevant du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, afin de conserver au secteur son harmonie et sa cohérence architecturale et urbaine.

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

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

**Les occupations et utilisations du sol ci-après sont interdites :**

- Les constructions individuelles isolées à usage d'habitation ne s'intégrant pas dans une opération d'ensemble.
- Les constructions à usage industriel et agricole.
- Les lotissements à usage exclusif d'activités.
- Les affouillements et exhaussements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec des travaux de construction.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et ballastières.
- Le camping et le caravanning, dépôts de caravanes et caravanes isolées constituant un habitat temporaire ou permanent.
- Le stationnement de caravanes et camping-cars, autres que dans des garages appropriés
- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance, leur aspect extérieur, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage, et notamment :
  - les installations figurant sur la nomenclature des installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à l'exception des installations nécessaires à une activité de type artisanal ;
  - les entreprises de cassage de voiture, de récupération d'épaves ou de véhicules d'occasion notamment lorsqu'ils sont destinés à être vendus en pièces détachées ;
  - les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre isolés ;
  - les dépôts de ferrailles et de véhicules usagés de type épaves
  - les chaufferies et les dépôts d'hydrocarbure qui ne sont pas nécessaire à l'activité et à la vie de la zone.

### **ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les zones 1AU sont réservées pour la création d'opérations d'ensemble (notamment habitat de type individuel ou isolé), favorisant la mixité, celles-ci doivent être conçues de manière à ce que l'aménagement ultérieur du reste de la zone demeure possible, en particulier les voies et réseaux divers qui devront être étudiés, prévus en attente et dimensionnés à cet effet.

**Par anticipation sur l'urbanisation future et dans la mesure où :**

- Un aménagement cohérent de la totalité du secteur de la zone concernée, ou par tranche minimum d'un hectare chacune (voirie et réseaux divers, parcellaire, implantations et volumes, traitement paysager, ...) sans surface résiduelle inférieure à 1 hectare est assuré.

**Sont soumises à conditions particulières :**

- Les constructions et les installations tels que boxes, parkings, chaufferies, etc., à condition que des dispositions particulières soient prises pour ramener les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage, qu'elles soient jugées nécessaires à l'activité et à la vie de la zone, que l'aspect des bâtiments soit compatible avec l'allure générale de la zone et que les besoins en infrastructures et réseaux ne soient pas augmentés de manière significative.
- Les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient liées à des chaufferies d'immeubles, ainsi que des dépôts de détaillant en gaz liquéfié et matériaux combustibles à l'usage de l'habitation.
- Les constructions, ouvrages, installations, travaux liés au fonctionnement des services publics ou d'utilité publique.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Modification n°4  
23 09 2020

#### Accès :

- Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée.
- L'accès devra avoir une largeur minimum d'au moins **3,00 m** si la longueur du passage ou de la voie est inférieure à 40,00 m et d'au moins **5,50 m** dans le cas contraire.

#### Voirie :

- Les voies automobiles doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'elles desservent. Elles doivent s'intégrer correctement au schéma général de la circulation.
- Toute nouvelle voie publique ou privée doit respecter les conditions suivantes : largeur minimale de chaussée : 5,50 m et de plateforme : 8,00 m.
- Une emprise inférieure de plateforme et chaussée pourra être exceptionnellement autorisée, dans le respect des règles d'accessibilité pour les véhicules de défense contre l'incendie :
  - dans le cas de constructions groupées ou de lotissements ayant fait l'objet d'un plan d'aménagement
  - **dans les secteurs 1AU de la Paillasse et de La Blinière**

### ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Chaque constructeur doit assurer le raccordement aux réseaux publics d'alimentation en eau, électricité, et d'assainissement conformément aux règles d'hygiène et de la réglementation en vigueur.

#### **1 - Alimentation**

##### Eau potable :

- Toute construction ou implantation nouvelle nécessitant l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public.

##### Electricité :

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation de l'électricité doit être obligatoirement raccordée au réseau public. Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

##### Télécommunication :

- Dans le cas d'un raccordement au réseau public, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

## 2 – Assainissement

### En présence du réseau public d'assainissement collectif :

- Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.
- En cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires en vigueur.  
Ces dispositifs devront être conçus de façon à permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

## 3 - Eaux pluviales

### Réseau collectif existant :

- Toute construction nouvelle doit être, sauf impossibilité technique, raccordée au réseau.

### Réseau public inexistant :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur collecte doivent être réalisés sur la parcelle et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée (épandage, infiltration, ...), le rejet direct sur la voirie, sans exutoire prévue à cet effet, est interdit.

### Collecte des eaux de toiture :

- Les eaux pluviales en provenance des toitures devront dans la mesure du possible être collectées et stockées dans des cuves appropriées et dimensionnées en conséquence. Elles seront traitées si nécessaire pour usage domestique limité (arrosage, nettoyage voitures, sols), avant rejet en trop plein à l'exutoire, qu'il soit sur réseau public quand il est existant et de type séparatif, ou sur le terrain d'assiette de la construction dans les autres cas.

## **ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, la surface minimale du terrain doit être telle qu'elle permette de répondre aux prescriptions de l'article 1AU 4.

## **ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Modification n°4  
23 09 2020

- Les constructions peuvent être implantées jusqu'à l'alignement

### **Portails, portes et grilles**

- Les portails devront s'intégrer dans l'ensemble de la clôture tant du point de vue du style que de la hauteur.
- Ils seront peints soit dans la tonalité des menuiseries des bâtiments, soit d'une couleur soutenue ou foncée (pour la teinte se reporter au nuancier joint en annexe du présent règlement d'urbanisme ou approchant).
- Les différents coffres de raccordement aux réseaux devront s'intégrer dans la partie maçonnée de la clôture, quand elle existe.

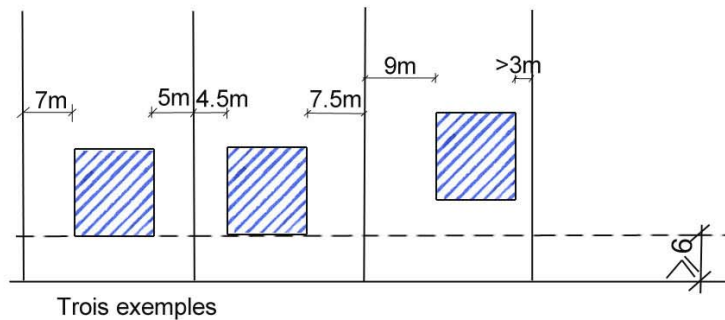
### **Cas particuliers :**

- Pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif (antennes radio électriques, transformateurs, ...), des implantations différentes pourront être admises.



**ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux limites séparatives, celui-ci doit être au minimum de 12,00 m, cumulés entre l'ouvrage et les limites opposées, sans pouvoir être inférieur à 3,00 m.

**Cas particuliers :**

Pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif (antennes radio électriques, transformateurs, ...), des implantations différentes pourront être admises.

**ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

- Deux constructions, non contiguës, sur une même unité foncière, doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, et jamais inférieure à 4,00 m.

**ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL**

Modification n°4  
23 09 2020

Non règlementé

**ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR**

- Sauf détails ponctuels d'architecture ou techniques, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou aux acrotères des superstructures, ne peut excéder :
  - 6,00 m pour l'ensemble des constructions à l'exception de celles à usage d'habitation collective ;
  - 8,50 m pour les constructions à usage d'habitation collective.
  - 13 mètres pour les constructions situées dans le secteur 1AU de la Paillasse, à condition qu'elles soient liées à un projet de résidence services seniors.
- Lorsque la rue possède une pente égale ou supérieure à 5 %, la façade est divisée en sections n'excédant pas 30,00 m de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
- Il ne peut être construit plus d'un niveau habitable dans les combles.

**Cas particuliers :**

- Pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif (antennes radio électriques, transformateurs, ...), il ne sera pas fait application de la notion de hauteur de façade. Des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour les ouvrages élevés d'intérêt général.

**ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR****1. Dispositions générales**

- 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, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Des dispositions différentes peuvent être autorisées afin de permettre des constructions contemporaines, sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère, dans le site.
- La présence d'un bâtiment classé Monument Historique implique dans un rayon de 500 mètres autour de ce dernier des prescriptions réglementaires particulières relevant du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, afin de conserver au secteur son harmonie et sa cohérence architecturale et urbaine.

**2. Façades**

- Les soubassements et façades des constructions doivent être traitées avec le même soin et de façon homogène.

**Matériaux**

- Sont interdits :
  - tous les matériaux modernes employés à nu et prévus pour être recouverts ;
  - les enduits plastiques et les enduits de ciment peint ;
  - toutes les imitations de matériaux ou matériaux précaires ;
  - les bardages métalliques pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

**Couleur**

- Aucune teinte dominante ne doit être plus claire que celle des enduits traditionnels enduits (teinte naturelle dans les tons ocrés). Les enduits seront réalisés à la chaux, dans le cas de maçonnerie traditionnelle (moellons) et en couche de finition sur les supports parpaings et ciments.
- La couleur des menuiseries devra rester en harmonie avec les murs et la toiture ; la teinte chêne naturel et les finitions colorées ou lasurées sont autorisées.
- Les teintes vives ou criardes et le blanc pur sont interdits.

**3. Toitures****Aspect**

- Pour les constructions principales, la toiture du volume principal doit présenter deux ou quatre pans. En cas de croupes, leur pente sera supérieure à celle des longs pans.

**Pentes**

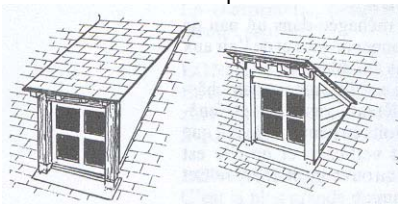
- Les toits du ou des volumes principaux doivent respecter une pente supérieure à 40°.
- Les toitures terrasses ne doivent pas représenter plus de 30 % de l'ensemble de la toiture. Si elle est autorisée, il peut être imposé qu'un acrotère ou une autre disposition constructive permette de donner à l'ouvrage un aspect satisfaisant.
- Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cette pente peut être différente :
  - si elle est de nature à améliorer la qualité du projet architectural et son intégration dans le milieu environnant ;
  - pour les annexes non accolées au bâtiment principal.

### Matériaux

- Les matériaux de toiture autorisés sont les suivants :
  - pour les constructions à usage d'habitation :
    - l'ardoise naturelle de petite taille ou d'aspect similaire,
    - la tuile plate de pays, de même aspect que les tuiles locales, de teinte légèrement brunie (aspect vieilli), de petite taille, ou d'aspect similaire ;
  - pour les bâtiments à usage d'activités, artisanales, de commerces ou de services, en plus des matériaux précédents :
    - le bac acier, pour la teinte se reporter au nuancier joint en annexe du présent règlement d'urbanisme.
- En plus des matériaux précédents, sont également autorisés les équipements permettant l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires, ...).
- Sont interdits pour toutes les constructions :
  - les matériaux non traditionnels, tels que bardeaux d'asphalte et les matériaux en plastique ;
  - les couvertures en ciment, autres que l'imitation de l'ardoise et de la tuile ;
  - les tôles ondulées et l'aluminium ;
  - les tuiles mécaniques ondulées, les tuiles canal ou les matériaux d'aspect similaire ;
  - toutes parties translucides en couverture.

### Ouvertures

- Les lucarnes nouvelles doivent être conçues selon le type traditionnel local avec une couverture à deux ou trois pentes (avec ou sans frontons). Les ouvertures ainsi réalisées devront être plus petites que les baies existantes sur la façade, et devront être plus hautes que large, généralement 0,80 m x 115 cm.
- Les lucarnes ne devront être établies que sur un seul niveau.
- Sont interdits :
  - les lucarnes rampantes et les chiens assis ;



extrait du Dicobat

- les lucarnes trop importantes ou trop nombreuses par rapport au versant qui les supporte ;
- les châssis de toit non encastés dans le plan du toit.

## 4. Clôtures

### Aspect

- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement immédiat et le bâtiment.
- Sur voie publique, la clôture doit être constituée :
  - d'un muret bas surmonté ou non d'une grille dont le niveau supérieur sera à une hauteur maximum de 2,00 m à partir du sol. Le muret aura une hauteur minimale de 50 cm et maximale de 1,00 m, traité horizontalement avec ressauts dans le cas d'une voie en pente. Une haie vive d'essences locales rustiques doublées ou non d'un grillage, posé sur cornières métalliques (couleurs vertes) ou bois peint, patiné ou traité.
- En limite séparative et sur voie privée, la clôture doit être soit :
  - un grillage, posé sur cornières métalliques (couleurs vertes) ou bois peint, patiné ou traité, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales ;
  - un mur d'une hauteur minimale de 1,50 m et maximale de 2,00 m ;
  - les grillages, dans la mesure où leur utilité est justifiée, voire indispensable, seront de couleur verte, leur absence ou leur remplacement par une haie végétale étant préférable.
  - formée par des occultants naturels de type brandes de bruyères posés sur poteaux métalliques ou bois
- Des dispositions différentes peuvent être admises pour tenir compte des constructions sur les terrains voisins.

**Matériaux**

- Sont interdites les clôtures en éléments de ciment moulé, en tubes métalliques horizontaux, les lices de béton, les panneaux préfabriqués en béton, pleins ou ajourés, les formes et les structures non traditionnelles au pays et les matériaux plastiques de couleur blanc pur.
- Le mur ou le muret doit être réalisé en matériaux enduits, de teinte identique aux bâtiments à construire, en évitant les couleurs criardes.

**Portails, portes et grilles**

- \* Les portails d'accès devront être édifiés à 6,00 m de l'alignement.
- Les portails devront s'intégrer dans l'ensemble de la clôture tant du point de vue du style que de la hauteur.
- Ils seront peints soit dans la tonalité des menuiseries des bâtiments, soit d'une couleur soutenue ou foncée (pour la teinte se reporter au nuancier joint en annexe du présent règlement d'urbanisme ou approchant).
- Les différents coffrets de raccordement aux réseaux devront s'intégrer dans la partie maçonnée de la clôture, quand elle existe.

**5. constructions annexes****Aspect**

- Pour être autorisées les constructions annexes (garages, appentis, abris de jardins, ...) doivent être construites dans un souci de qualité de mise en œuvre et de tenue dans le temps.
- Le volume général des constructions annexes doit être en harmonie avec celui de la construction principale.

**Matériaux**

- Leurs matériaux de constructions doivent être en harmonie avec la construction principale dont elles dépendent. Le bardage en bois traité, peint ou patiné est admis.
- Sont interdits :
  - les plaques et les tôles ondulées, agglomérés, contre-plaqué et plaque ciment ;
  - l'édification de murs de parpaings non enduits ;
  - l'emploi de matériaux de récupération non traditionnels.

**6. Abris de jardins**

- Sont interdits :
  - les abris de jardins dont les matériaux ne sont pas en harmonie avec la construction principale ;
  - en partie verticale :
    - les plaques et les tôles ondulées ne respectant pas les teintes du nuancier (ou approchantes) en annexe du présent document, les agglomérés, contre-plaqué, plaque ciment,
    - l'édification de murs de parpaings non enduits ;
  - en toiture :
    - l'emploi de matériaux de récupération non traditionnels,
    - les bardeaux d'asphalte dont la teinte n'est pas en harmonie avec celle de la toiture du bâtiment principal,
    - le bac acier non peint, pour la teinte se reporter au nuancier joint en annexe du présent document.

**7. Jardins d'hiver et « vérandas »**

- Les jardins d'hiver et « vérandas » sont autorisés s'ils accompagnent harmonieusement l'architecture du bâtiment sur lequel ils doivent s'appuyer.
- Les soubassements doivent être traités en matériaux identiques, soit à la structure proprement dite de l'ouvrage à construire, soit à ceux du bâtiment sur lequel l'ouvrage est appuyé.
- Les ossatures seront constituées d'éléments « fins » de même nature si possible, et de même teinte que les menuiseries des bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette.
- Les pentes de toit doivent être, dans la mesure du possible, identiques aux bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette, ou présenter un effet de « coyau », c'est-à-dire d'une pente légèrement inférieure aux dits bâtiments, dans l'esprit des extensions traditionnelles et remarquables des bâtiments anciens.
- Les matériaux translucides en « polyester » seront à proscrire au profit de vitrages adaptés tant en parties verticales qu'en parties rampantes.

**ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

**Pour les constructions à usage d'habitation, il sera aménagé :**

- 2 places de stationnement par habitation individuelle créée.
- 1 place de stationnement par logement créé pour les habitations collectives.
- Il sera aménagé un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 2 places pour 5 lots, dans le cas de lotissements de 5 lots et plus ou dans le cas d'immeuble collectif de plus de 5 logements. Ces emplacements ne pourront être affectés à un usage privatif.

**Pour les constructions à usage d'habitation situées dans le secteur 1AU de la Paillasse, il sera aménagé :**

- 1 place de stationnement par habitation individuelle créée liée à une résidence services seniors.
- 1 place de stationnement pour trois logements créés pour les habitations collectives situées en résidence services seniors.

**Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins et des capacités foncières.**

**ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les arbres existants doivent être conservés et si nécessaire remplacés par des plantations de haute tige en nombre au moins équivalent.
- Les espaces libres de toute construction doivent être paysagés, arborés et plantés.
- Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement.
- Un écran paysager sera planté afin de marquer la transition avec les parcelles contiguës de zonage A ou/et N.
- L'aménagement d'espaces plantés et d'emplacements pour les loisirs et détente devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.
- Des écrans ou alignements plantés d'arbres de haute tige peuvent être imposés autour de toutes installations autres que l'habitation.
- Les plantations doivent être disposées de façon à ne pas nuire à la sécurité et à la salubrité des constructions.
- Les arbres de très hautes tiges sont interdits (exemple le peuplier).

**SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans l'ensemble de la zone 1AU.

## ZONE AU

La **zone AU** est une zone naturelle non équipée, où l'urbanisation est prévue à moyen et long terme sous forme d'opérations d'une certaine importance.

Elles devront faire l'objet d'une modification du P.L.U. pour leur ouverture à l'urbanisation et verront, alors, les modes d'occupation et d'utilisation des sols définis.

Les zones AU sont réservées pour une implantation prochaine d'habitat de type individuel isolé ou groupé :

- secteur naturel de la Pièce de la Paillasse, situé au Sud-Ouest du bourg, dans la continuité de la zone 1AU de la Paillasse Saint-Armel ;
- secteur naturel de la Tupinière, situé au Sud-Est du bourg.

Le secteur de la Tupinière est presque en totalité en secteur AUe, c'est-à-dire compris dans le périmètre de protection du point de captage en eau potable, source Bodin, de la commune.

La présence d'un bâtiment classé Monument Historique implique dans un rayon de 500 mètres autour de ce dernier des prescriptions réglementaires particulières relevant du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, afin de conserver au secteur son harmonie et sa cohérence architecturale et urbaine.

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

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

- Dans l'ensemble des secteurs AU, en dehors des équipements publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions de quelque nature que ce soit sont interdites.

### **ARTICLE AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- Dans les secteurs AU seuls les constructions, ouvrages, installations, travaux liés au fonctionnement des services publics ou d'utilité publique sont autorisés.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU 3 : ACCES ET VOIRIE**

Sans objet.

### **ARTICLE AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Sans objet.

### **ARTICLE AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

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

Sans objet.

#### **Cas particuliers :**

- Pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, des implantations différentes pourront être admises.

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

Sans objet.

#### **Cas particuliers :**

- Pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, des implantations différentes pourront être admises.

### **ARTICLE AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

Sans objet.

**ARTICLE AU 9 : EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE AU 10 : HAUTEUR**

Sans objet.

**Cas particuliers :**

- Pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, il ne sera pas fait application de la notion de hauteur de façade. Des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour les ouvrages élevés d'intérêt général.

**ARTICLE AU 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Sans objet.

**ARTICLE AU 12 : STATIONNEMENT**

Sans objet.

**ARTICLE AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Sans objet.

**SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.





## ZONE A

La **zone A** est la partie du territoire communal correspondant aux secteurs équipés ou non qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des terrains.

Seules peuvent être autorisées les constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité agricole et à la diversification agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

On entend par diversification agricole :

- les activités d'accueil touristique (location de logements meublés, hébergement de plein air, prestations de loisirs, prestations de restauration, ...)
- et la valorisation des produits agricoles (transformation à la ferme, commercialisation des produits fermiers, ...).

Une carrière en activité est existante à l'Ouest du territoire communal, au lieu-dit « Les Pièces de la Haute Barde ».

La présence d'un bâtiment classé Monument Historique implique dans un rayon de 500 mètres autour de ce dernier des prescriptions réglementaires particulières relevant du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, afin de conserver au secteur son harmonie et sa cohérence architecturale et urbaine.

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

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

- Dans l'ensemble de la zone A, sont interdites, à l'exception des installations, bâtiments et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; toutes occupations et utilisations du sol non liées à l'activité agricole et à la diversification agricole.

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

Dans l'ensemble de la zone A, sont autorisées :

- Les constructions, installations et ouvrages liés à l'activité agricole et à la diversification agricole.
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension des bâtiments liés à l'activité agricole et à la diversification agricole.

Modification n°4  
23 09 2020

- La restauration et le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage en raison de leur intérêt architectural et patrimonial dès lors que sont préservées les principales caractéristiques du bâtiment et que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole. Le changement de destination est autorisé vers l'habitation, l'hébergement de loisirs, et / ou l'activité artisanale, ou de service. Il ne pourra se faire que si :

- Le bâtiment excède une emprise au sol de 80m<sup>2</sup> constitutive de surface de plancher. Si cette dernière est inférieure à 80m<sup>2</sup>, le changement de destination à usage d'habitation ne pourra s'effectuer que si la hauteur du bâtiment permet un aménagement en R+1 sans élévation

- l'extension éventuelle ne doit pas excéder 100m<sup>2</sup> de surface de plancher à la date d'approbation de la modification N°4 du PLU

- Si des travaux de démolition partielle sont réalisés sur le bâtiment à aménager, le calcul des possibilités maximales d'extension est effectué sur la base de la surface résiduelle conservée.

- Les bonnes conditions de desserte et d'accès du bâtiment sont vérifiées

- Le bâtiment est desservi ou peut être desservi par les réseaux primaires

- La présence d'un dispositif permettant d'assurer la sécurité incendie

- Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité agricole de la zone.

Modification n°4  
23 09 2020

- L'extension des constructions à usage d'habitation, sous réserve de ne pas excéder 100m<sup>2</sup> de surface de plancher à la date d'opposabilité de la modification n°4 du PLU

- La construction d'annexe (exceptés les piscines et abris de jardin) sous réserve, d'une unité par construction principale, de ne pas dépasser 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, et de ne pas être implantée à plus de 20m du bâtiment principal, à la date d'opposabilité de la modification n°4 du PLU

- Les piscines sous réserve de ne pas être implantées à plus de 20 m de la construction principale, à la date d'opposabilité de la modification n°4 du PLU

- La construction d'abris de jardin, sous réserve d'un abri de jardin par unité foncière, de ne pas dépasser 9 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ne pas être implanté à plus de 20m de la construction principale, à la date d'opposabilité de la modification n°4 du PLU

- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'agriculture ou à l'élevage.

- Les affouillements et exhaussements.

- Les ouvertures de carrières.

- Les aménagements conservatoires, les extensions mineures des constructions et installations existantes, et les annexes (dépendances, garages, ateliers, piscines, ...) extérieures à l'activité agricole à condition qu'ils ne nuisent pas au développement des activités agricoles.

- La réalisation des équipements nécessaires à la mise en valeur des espaces forestiers et à la lutte contre l'incendie.
- En cas de sinistre ou d'arrêt de péril, la reconstruction de bâtiments existants sur des terrains ne répondant pas aux caractéristiques définies à l'article 5, d'une surface de plancher équivalente à celle existante avant le sinistre ou péril.
- Les constructions, ouvrages, installations, travaux liés au fonctionnement des services publics ou d'utilité publique.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

#### Accès des véhicules :

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique.
- L'accès doit avoir une largeur minimum de 4,00 m.

#### Voirie :

- Les voies de circulation automobiles publiques ou privées doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'elles supportent et des opérations qu'elles desservent. Elles doivent s'intégrer correctement au schéma général de la circulation. Dans le cas contraire, les autorisations à construire pourront être refusées.
- Les voies publiques nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que tout véhicule puisse faire aisément demi-tour.

#### Desserte :

- Toute aire de manœuvre, liée aux activités admises dans la zone, doit s'effectuer en dehors des voies publiques, soit sur le terrain d'assiette liée au Permis de Construire, soit sur un terrain limitrophe.

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

- Chaque constructeur doit assurer le raccordement aux réseaux publics d'alimentation en eau, électricité, et d'assainissement conformément aux règles d'hygiène et de la réglementation en vigueur.

### **1 - Alimentation**

#### Eau potable :

- Toute construction ou implantation nouvelle nécessitant l'utilisation d'eau potable, doit être raccordé au réseau public.

#### Electricité :

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation de l'électricité doit être obligatoirement raccordée au réseau public, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

#### Télécommunication

- Dans le cas d'un raccordement au réseau public, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

### **2 - Assainissement**

En l'absence du réseau public d'assainissement collectif ou de possibilités de se raccorder sur celui-ci, l'assainissement autonome est possible, conformément à la législation en vigueur.

### **3 - Eaux pluviales**

#### Réseau public inexistant :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux doivent être réalisés sur la parcelle et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée (épandage, infiltration, traitement, ...), le rejet direct sur la voirie, sans exutoire prévue à cet effet, est interdit.

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

- La surface minimale du terrain doit être telle qu'elle permette de répondre aux prescriptions de l'article A4.
- Sans objet pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

## **ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX ESPACES PUBLICS**

- Les constructions devront être implantées en retrait de l'alignement des voies avec un minimum de 10,00 m.
- Toutefois des implantations différentes peuvent être autorisées pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou de la configuration du terrain. Dans le premier cas l'implantation de la nouvelle construction doit respecter l'alignement constructif de fait.
- L'article L. 111-1-4 s'applique pour les routes départementales RD 29 et RD 766.

#### **Cas particuliers :**

- Dans le cas d'extension, de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif (antennes radio électriques, transformateurs, ...), des implantations différentes pourront être admises.

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

- Les bâtiments doivent être édifiés en retrait des limites séparatives. La distance sera au minimum de 5,00 m.

**Cas particuliers :**

- Dans le cas d'extension, de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif (antennes radio électriques, transformateurs, ...), des implantations différentes pourront être admises.

**ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

- La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété, devra répondre aux règles de sécurité sans être inférieure à 5,00 m.

**ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE A 10 : HAUTEUR**

- La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le sol naturel ne peut excéder :

Modification n°4  
23 09 2020

- 8,00 m à l'égout du toit pour les bâtiments à usage agricole ;
- 1,5 niveaux + comble pour les autres constructions **principales et leurs extensions**, soit 4,50 m à l'égout du toit.

- La différence des hauteurs entre deux bâtiments contigus ne doit pas excéder un niveau habitable.
- Il ne peut être construit plus d'un niveau habitable dans les combles.
- Des dispositions différentes peuvent être admises si le dépassement est justifié par la hauteur moyenne des constructions voisines existantes ou dans le cas de restauration, extension ou reconstruction de bâtiments existants.
- Les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées ci-dessus pourront faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs gabarits.

**Cas particuliers :**

- Pour les équipements publics, il ne sera pas fait application de la notion de hauteur de façade. Des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour les ouvrages élevés d'intérêt général (châteaux d'eau, relais hertziens, antennes radio électriques, transformateurs, ...)

**ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR****1. Dispositions générales**

- 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, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- La présence d'un bâtiment classé Monument Historique implique dans un rayon de 500 mètres autour de ce dernier des prescriptions réglementaires particulières relevant du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, afin de conserver au secteur son harmonie et sa cohérence architecturale et urbaine.

**2. Façades**

- L'ensemble des façades sera traité avec le même soin et de façon homogène. Elles devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation :
  - pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes, les enduits seront de teinte naturelle dans les tons ocrés, clairs ou foncés ;

- pour les bâtiments à usage d'activités agricoles, les matériaux suivants peuvent être autorisés et devront s'inscrire dans une mixité de mise en œuvre :
  - bardage bois patiné, métallique (pour les teintes se reporter à la liste du nuancier joint en annexe du présent règlement d'urbanisme), maçonnerie ;
- pour les abris d'animaux domestiques :
  - ossature et bardage bois patiné ou traité, sur soubassement maçonné.
- Sont interdits :
  - toute imitation de matériaux telle que fausses briques, faux pans de bois ;
  - l'emploi à nu en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit ;
  - les matériaux provisoires ou périssables du type fibrociment non teinté, tôle ondulée, plastique ondulé, etc. ;
  - les couleurs violentes ainsi que le blanc pur sur les parois extérieures, sauf détails ponctuels d'architecture.

### 3. Toitures

- Les matériaux devront être choisis de façon à offrir des garanties de bonne conservation :
  - pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées la tuile plate de pays, de teinte légèrement brunie et l'ardoise naturelle de petite taille ou similaire ;
  - pour les abris d'animaux domestiques, en plus des dispositions précédentes, les bardeaux de bois ;
  - pour les bâtiments à usage d'activités agricoles, en plus des dispositions précédentes :
    - le bac acier,
    - les plaques de fibres ciments teintées, pour les teintes se reporter à la liste du nuancier joint en annexe du présent règlement d'urbanisme.
- En plus des matériaux précédents, sont également autorisés les équipements permettant l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires, ...).
- Sont interdits :
  - les matériaux pour constructions précaires : tôle ondulée, ... ;
  - les matériaux brillants en toiture terrasse ;
  - toutes parties translucides en couverture, au profit de baies en façades, sauf puits de lumière et de désenfumage, hormis pour les bâtiments à usage agricole à concurrence de 20 % de la toiture, et selon les besoins pour les bâtiments à usage horticole.

### 4. Clôtures

#### Aspect

- Les murs de clôtures existants (réalisés en matériaux traditionnels) sont à conserver. Si nécessaire, ils peuvent être ouverts pour créer un portail.
- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement immédiat et le bâtiment.
- Dans le cas de grillage, ceux-ci seront de couleurs vertes ou galvanisées.

#### Matériaux

- Sont interdites, les clôtures en élément de ciment moulé, en tubes métalliques, les lices de béton, les panneaux préfabriqués en béton (hormis en soubassement), pleins ou ajourés, les formes et les structures compliquées.

#### Portails, portes et grilles

- Les portails, portes ou grilles anciennes, de qualité remarquables, existantes seront restaurés et entretenus, y compris les piles.
- Les portails nouveaux devront s'intégrer dans l'ensemble de la clôture tant du point de vue du style que de la hauteur.

## 5. Jardins d'hiver et « vérandas »

- Les jardins d'hiver et « vérandas » sont autorisés s'ils accompagnent harmonieusement l'architecture du bâtiment sur lequel ils doivent s'appuyer.
- Les soubassements doivent être traités en matériaux identiques, soit à la structure proprement dite de l'ouvrage à construire, soit à ceux du bâtiment sur lequel l'ouvrage est appuyé.
- Les ossatures seront constituées d'éléments de même nature si possible, et de même teinte que les menuiseries des bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette.
- Les pentes de toit doivent être, dans la mesure du possible, identiques aux bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette, ou présenter un effet de « coyau », c'est-à-dire d'une pente légèrement inférieure aux dits bâtiments, dans l'esprit des extensions traditionnelles et remarquables des bâtiments anciens.
- Les matériaux translucides en « polyester » seront à proscrire au profit de vitrages adaptés tant en parties verticales qu'en parties rampantes.

## **ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

### **Pour les exploitations agricoles**

- Le nombre d'emplacements de stationnement de véhicules poids lourds nécessaires, et leurs aires de manœuvre, liés au trafic et à la fréquence, engendrés par l'activité.
- 1 aire de stationnement véhicule léger par emploi.

## **ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

- Les abords de toutes constructions doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.
- Les arbres existants doivent être conservés et si nécessaire remplacés par des plantations de haute tige en nombre au moins équivalent.
- Des écrans ou alignements plantés d'arbres de haute tige peuvent être imposés autour de toute installation autre que l'habitation.
- Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

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

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans l'ensemble de la zone AU.

## ZONE N

La **zone N** est la partie du territoire communal correspondant à une zone naturelle et forestière, non équipée, qu'il convient de protéger en raison de ses qualités paysagères et du caractère des éléments qui la composent, et pour préserver l'équilibre biologique et écologique de la commune.

En dehors des secteurs suivants et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions nouvelles, de quelque nature que ce soit, sont proscrites.

- **Le secteur Ne** est un secteur de protection du point de captage en eau potable, source Bodin, de la commune.

- **Les secteurs Nh** correspondent aux secteurs naturels de la commune, dans lesquels il existe des constructions, qui correspondent le plus souvent à d'anciens sièges d'exploitation agricole, ...

Dans ces secteurs la restauration, l'extension, les annexes, la réhabilitation et le changement de destination des bâtiments existants sont autorisés, soit pour de l'habitat individuel et pour les diverses formes d'accueil et d'hébergement (gîte, chambre d'hôtes, ...), soit pour des activités, services, compatibles avec les bâtiments existants.

Deux conditions doivent cependant être remplies, en ce qui concerne la réhabilitation et la transformation des bâtiments pour les diverses formes d'accueil et d'hébergement :

- être éloignés de plus de toute exploitation agricole en activité d'une distance déterminée par le règlement en vigueur (règlement sanitaire départemental et ICPE) sans qu'elle soit inférieure à 100 m ;
- être raccordés au réseau public d'eau potable pour pouvoir accueillir du public.

- **Les secteurs Nha** correspondent aux hameaux qui disposent de quelques potentialités pour des constructions neuves.

- **Les secteurs Nhc** correspondent à plusieurs sites où les activités, services et équipements sont autorisés.

- **Les secteurs Nhe** correspondent aux écarts bâtis compris dans le périmètre de protection du point de captage en eau potable, source Bodin, de la commune.

- **Les secteurs NL** correspondent aux secteurs destinés à l'accueil d'activités de loisirs, de sports et de tourisme, où les constructions autorisées doivent être liées aux stricts besoins des usages de loisirs et de tourisme de plein air, afin de garantir le caractère naturel et la qualité du site.

- **Les secteurs NLa** correspondent aux secteurs destinés à l'accueil d'activités de loisirs, de sports et de tourisme, où les constructions nouvelles sont autorisées.

- **Le secteur Nlf** est un secteur où les constructions autorisées doivent être liées aux stricts besoins de la maison forestière et de ses stationnements.



- *Les secteurs Nv* correspondent au secteur réservé à l'aménagement d'une aire de passage pour les gens du voyage.

La présence d'un bâtiment classé Monument Historique implique dans un rayon de 500 mètres autour de ce dernier des prescriptions réglementaires particulières relevant du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, afin de conserver au secteur son harmonie et sa cohérence architecturale et urbaine.

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

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

- Dans l'ensemble de la zone N, en dehors des secteurs Nh, Nha, Nhc, NL, NLa et NLf et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions nouvelles de quelque nature que ce soit sont interdites.

De plus, dans les secteurs Ne et Nhe, sont interdits :

- Le forage de puits et l'exploitation de carrières à ciel ouvert ou souterraines, l'ouverture d'excavation de quelque nature que ce soit. Les ouvrages existants seront contrôlés : ils ne doivent pas offrir de passage possible aux substances indésirables dans les eaux brutes.
- Les dépôts d'ordures ménagères et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux.
- L'installation de canalisations, de réservoirs ou de dépôts d'hydrocarbures, de produits chimiques et d'eaux usées.
- L'épandage de boues de station d'épuration.
- Le rejet des eaux pluviales vers les eaux souterraines.

### ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone N :

- Les équipements et ouvrages d'infrastructures, en particulier ceux qui sont liés à la gestion des voies d'eaux. Tous les ouvrages admis doivent tenir compte du niveau le plus haut des eaux. Toutes les constructions, clôtures et remblais ne sont admis que dans la mesure où ils ne font pas obstacle à l'écoulement permanent ou temporaire des eaux.
- Les constructions, ouvrages, installations, travaux liés au fonctionnement des services publics ou d'utilité publique, pour autant que leur implantation ne puisse modifier les conditions d'écoulement des eaux de crues dans la partie inondable de la zone.
- La réalisation des équipements nécessaires à la mise en valeur des espaces forestiers et à la lutte contre l'incendie.
- Les affouillements et exhaussements.

Modification n°4  
23 09 2020

- La restauration et le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage en raison de leur intérêt architectural et patrimonial dès lors que sont préservées les principales caractéristiques du bâtiment et que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole et forestière. Le changement de destination est autorisé vers l'habitation, l'hébergement de loisirs, et / ou l'activité artisanale, ou de service. Il ne pourra se faire que si :
  - Le bâtiment excède une emprise au sol de 80m<sup>2</sup> constitutive de surface de plancher. Si cette dernière est inférieure à 80m<sup>2</sup>, le changement de destination à usage d'habitation ne pourra s'effectuer que si la hauteur du bâtiment permet un aménagement en R+1 sans élévation
  - l'extension éventuelle ne doit pas excéder 100m<sup>2</sup> de surface de plancher à la date d'approbation de la modification N°4 du PLU
  - Si des travaux de démolition partielle sont réalisés sur le bâtiment à aménager, le calcul des possibilités maximales d'extension est effectué sur la base de la surface résiduelle conservée.
  - Les bonnes conditions de desserte et d'accès du bâtiment sont vérifiées
  - Le bâtiment est desservi ou peut être desservi par les réseaux primaires
  - La présence d'un dispositif permettant d'assurer la sécurité incendie
- L'extension des constructions à usage d'habitation, sous réserve de ne pas excéder 100m<sup>2</sup> de surface de plancher à la date d'opposabilité de la modification n°4 du PLU

- La construction d'annexe (exceptés les piscines et abris de jardin) sous réserve, d'une unité par construction principale, de ne pas dépasser 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, et de ne pas être implantée à plus de 20m du bâtiment principal, à la date d'opposabilité de la modification n°4 du PLU
- Les piscines sous réserve de ne pas être implantées à plus de 20 m de la construction principale, à la date d'opposabilité de la modification n°4 du PLU
- La construction d'abris de jardin, sous réserve d'un abri de jardin par unité foncière, de ne pas dépasser 9 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ne pas être implanté à plus de 20m de la construction principale, à la date d'opposabilité de la modification n°4 du PLU

#### Dans les secteurs Ne et Nhe :

- Les canalisations transportant les eaux usées devront être étanches.
- Les fossés le long de la RD 29 seront munis de décanteurs.
- Les forages privés d'exploitation d'eau comporteront une cimentation de protection de façon à interdire toute communication entre les différents réservoirs et à empêcher toute intrusion d'eaux superficielles.

#### Dans les secteurs Nh et Nhe en plus des dispositions précédentes :

- La restauration, la réhabilitation, les annexes, l'extension mesurée et le changement de destination de bâtiments existants :
  - pour les différentes formes d'hébergement : gîte rural, chambre d'hôtes, ..., accueillant du public sous réserve du raccordement du bâtiment au réseau public d'eau potable ;
  - pour de l'habitat individuel privé ;
  - pour des activités, services compatibles avec les bâtiments existants et ne générant pas de nuisances d'ordre olfactif, acoustique ou esthétique, affectant la commodité du voisinage ou susceptibles de constituer un danger pour les personnes et les biens.

Sous réserve être éloignés de plus de toute exploitation agricole en activité d'une distance déterminée par le règlement en vigueur (règlement sanitaire départemental et ICPE) sans qu'elle soit inférieure à 100 m ;

Modification n°4  
23 09 2020

Et que l'extension des constructions existantes n'excède pas 100m<sup>2</sup> de surface de plancher à la date d'opposabilité de la modification n°4 du PLU

- Les abris de jardins d'une superficie maximale de 9 m<sup>2</sup>, et sous condition d'être implantée à moins de 20 m de la construction principale
- L'extension des constructions à usage d'habitation, sous réserve de ne pas excéder 100m<sup>2</sup> de surface de plancher à la date d'opposabilité de la modification n°4 du PLU
- La construction d'annexe (exceptés les piscines et abris de jardin) sous réserve, d'une unité par construction principale, de ne pas dépasser 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, et de ne pas être implantée à plus de 20m du bâtiment principal, à la date d'opposabilité de la modification n°4 du PLU
- Les piscines sous réserve de ne pas être implantées à plus de 20 m de la construction principale, à la date d'opposabilité de la modification n°4 du PLU.

Dans les secteurs Nha, en plus des dispositions admises dans l'ensemble de la zone N et dans les secteurs Nh, est autorisée, la construction de nouvelles habitations individuelles et leurs annexes.

Modification n°4  
23 09 2020

Dans le secteur Nhc, sont autorisées les constructions et extensions à usage d'activités, d'équipements et de services, ainsi que les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation sous réserves :

- Que l'extension éventuelle de l'existant, n'excède pas 100m<sup>2</sup> de surface de plancher à la date d'opposabilité de la modification n°4 du PLU

- Que la construction d'annexe (exceptés les piscines et abris de jardin) sous réserve, d'une unité par construction principale, n'excède pas 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, et ne soit pas implantée à plus de 20m du bâtiment principal, à la date d'opposabilité de la modification n°4 du PLU
- Que les piscines ne soient pas implantées à plus de 20 m de la construction principale, à la date d'opposabilité de la modification n°4 du PLU
- Que les abris de jardin, sous réserve d'un abris de jardin par unité foncière, n'excèdent pas la superficie maximale de 9m<sup>2</sup>, et ne soient pas implantés à plus de 20 m de la construction principale

Dans les secteurs NL, les constructions autorisées doivent être liées aux stricts besoins des usages de loisirs, de sports et de tourisme de plein air, afin de garantir le caractère naturel et la qualité du site, des compléments de plantations pourront être demandés.

Dans les secteurs NLa, en plus des dispositions admises dans les secteurs NL, sont autorisées les nouvelles constructions et leurs annexes à usage d'hébergement touristique de loisirs et sportifs. Un relevé des arbres « majeurs » devra être réalisé préalablement à l'établissement de tout projet d'implantation des futures constructions.

Dans le secteur NLf, les constructions autorisées doivent être liées aux stricts besoins de la maison forestière, afin de garantir le caractère naturel et la qualité du site, des compléments de plantations pourront être demandés.

Dans les secteurs Nv, sont autorisés les constructions et ouvrages nécessaires à la réalisation d'une aire de passage pour les gens du voyage.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

#### Accès :

- Pour être constructible, toute unité foncière doit être accessible d'une voie publique ou privée répondant aux conditions suivantes.
- Est considéré comme accès toute disposition permettant à une unité foncière d'avoir un débouché sur une voie ouverte à la circulation publique.
- Tout accès direct sur les routes départementales RD 29 et RD 766 sont interdits.

#### Accès des véhicules :

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique.

#### Voirie :

- Les voies automobiles doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'elles desservent. Elles doivent s'intégrer correctement au schéma général de la circulation.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que tout véhicule puisse faire aisément demi-tour.

### **ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Dans l'ensemble des secteurs Nh, Nha, Nhc, NL et NLa, à l'exception du secteur NLf :

#### **1 - Alimentation**

Eau potable :

- Toute construction ou implantation nouvelle nécessitant l'utilisation d'eau potable, doit être raccordé au réseau public existant. Dans le cas contraire, ou en raison de l'insuffisance du réseau ou de sa capacité, les autorisations à construire pourront être refusées.
- En l'absence de réseau public d'eau potable, seules les transformations des bâtiments existants qui sont à usage d'habitat, non destiné à la location, pourront être accordées.

Electricité :

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation de l'électricité doit être obligatoirement raccordée au réseau public existant, les branchements privés seront obligatoirement enterrés. Dans le cas contraire, ou en raison de l'insuffisance du réseau ou de sa capacité, les autorisations à construire pourront être refusées.

Télécommunication :

- Dans le cas d'un raccordement au réseau public, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

**2 - Assainissement**

En l'absence du réseau public d'assainissement collectif ou de possibilités de se raccorder sur celui-ci, l'assainissement autonome est possible, conformément à la législation en vigueur.

**3 - Eaux pluviales**Réseau public inexistant :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux doivent être réalisés sur la parcelle et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée (épandage, infiltration, ...), le rejet direct sur la voirie, sans exutoire prévue à cet effet, est interdit.

Collecte des eaux de toiture :

- Les eaux pluviales en provenance des toitures devront dans la mesure du possible être collectées et stockées dans des cuves appropriées et dimensionnées en conséquence. Elles seront traitées si nécessaire pour usage domestique limité (arrosage, nettoyage voitures, sols), avant rejet en trop plein à l'exutoire, qu'il soit sur réseau public quand il est existant et de type séparatif, ou sur le terrain d'assiette de la construction dans les autres cas.

**Dans le secteur Nhc :**

- Dans tous les cas les aires de lavage de véhicules et de matériels doivent être couvertes afin que les eaux de toiture non polluées soit dirigées vers le réseau d'eaux pluviales et que les eaux de lavage soient évacuées vers le réseau d'eaux pluviales après passage dans un dispositif de traitement.
- Les eaux issues des parkings de surface de plus de 5 places et des voiries doivent subir un traitement de débouillage déshuilage avant rejet dans le réseau interne ou public d'eaux pluviales.
- Les eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur, ...) ne doivent en aucun cas être déversées dans les réseaux se raccordant à une station d'épuration.
- L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités est interdite dans les fossés, les réseaux d'eaux pluviales et les cours d'eau.

**ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- La surface minimale du terrain doit être telle qu'elle permette de répondre aux prescriptions de l'article N4.
- De plus, dans le secteur de la Haute-Barde la taille minimale des parcelles ne peut être inférieure à 2 000 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

**Dans les secteurs Nh, Nha et Nhc :**

- \* L'article L. 111-1-4 s'applique pour les routes départementales RD 29 et RD 766.
- \* Les constructions principales nouvelles doivent respecter une marge de recul minimale de 5,00 m mesurée à partir de l'alignement des voies existantes ou futures.
- Toutefois, l'implantation à l'alignement peut être autorisée dans les cas suivants :
  - pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou de la configuration du terrain ;
  - lorsqu'il existe déjà un bâti à l'alignement ou proche de l'alignement ;
  - dans le cadre de la construction sur un ensemble de terrains isolés non encore construits ;
  - dans le cas de parcelles bordées par la RD 29, sur lesquelles s'applique l'article L. 111-1-4, mais desservies par une autre voie.

**Cas particuliers :**

- Dans le cas de reconstruction de bâtiments existants, notamment en cas de sinistre, l'implantation peut être conservée si cette dernière ne fait pas saillie par rapport à l'alignement. Pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif (antennes radio électriques, transformateurs, ...), des implantations différentes pourront être admises.

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

- Dans les secteurs Nh, Nha et Nhc, les constructions nouvelles seront éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 3 mètres.

**Cas particuliers :**

- Dans le cas d'extension, de restauration ou de reconstruction de bâtiments existants, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif (antennes radio électriques, transformateurs, ...), des implantations différentes pourront être admises.

**ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

- Deux constructions, non contiguës, sur une même unité foncière, doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut. Cette distance ne sera jamais inférieure à 4,00 m.

**ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE N 10 : HAUTEURS**

Dans les secteurs Nh, Nha, Nhc, NL, NLa et NLf :

Modification n°4  
23 09 2020

- Sauf détails ponctuels d'architecture ou techniques, la hauteur maximale des constructions principales et de leurs extensions, mesurée par rapport au terrain naturel, peut excéder :
  - 1,5 niveaux + comble, soit 4,50 m à l'égout de toiture.
- La hauteur des annexes ne peut excéder 4m à l'égout du toit.
- Pour les constructions dont la hauteur ne peut être exprimée en nombre de niveaux, chaque niveau mentionné doit être compté pour 3,00 m.
- La différence des hauteurs entre deux bâtiments contigus ne doit pas excéder un niveau habitable.
- Il ne peut être construit plus d'un niveau habitable dans les combles.

- Des dispositions différentes peuvent être admises si le dépassement est justifié par la hauteur moyenne des constructions voisines existantes ou dans le cas de restauration, extension ou reconstruction de bâtiments existants.
- Les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées ci-dessus pourront faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs gabarits.

#### Cas particuliers :

- Les ouvrages élevés d'intérêt public (châteaux d'eau, relais hertziens, antennes radio-électriques, transformateurs, ...) ne sont pas soumis à la règle des hauteurs.

### **ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR**

#### **1. Dispositions générales**

- 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, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Des dispositions différentes peuvent être autorisées afin de permettre des constructions contemporaines, sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère, dans le site.
- Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter :
  - une simplicité de volumes adaptés au relief du terrain et s'intégrant dans l'environnement ;
  - les terrassements devront être exécutés dans le sens d'une économie optimale ;
  - une unité et une qualité de matériaux employés.
- La présence d'un bâtiment classé Monument Historique implique dans un rayon de 500 mètres autour de ce dernier des prescriptions réglementaires particulières relevant du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, afin de conserver au secteur son harmonie et sa cohérence architecturale et urbaine.

#### **2. Constructions et immeubles existants**

Les modifications de façade et de couverture (ouvertures, surélévations, appendices divers, ...), ou leur remise en état, doivent respecter l'intégrité architecturale et les matériaux de l'immeuble ancien, en particulier les modénatures (proportions et dispositions des moulures, corniches) doivent être maintenues.

#### **Dans les secteurs NL, NLa et NLf :**

En plus, des prescriptions admises dans l'ensemble de la zone N relative aux bâtiments existants, pour les bâtiments nouveaux, seules les constructions intégralement en bois (ossature et matériaux) sont autorisées.

#### **Dans l'ensemble de la zone N, à l'exception des secteurs Nhc, NL, NLa et NLf :**

#### **3. Façades**

Les soubassements et façades des constructions doivent être traitées avec le même soin et de façon homogène, ou reprendre la structure et l'aspect des constructions voisines de qualité.

##### **Matériaux**

- Les constructions et ouvrages en pierre de taille existants doivent être conservés. S'ils sont restaurés ils doivent conserver leur caractère et aspect d'origine.
- Dans le cas de maçonnerie ou de parements de pierre de taille apparente, les proportions régionales doivent être respectées notamment dans leur hauteur d'assise (de 0,27 à 0,33 m).
- Les joints doivent être de la couleur de la pierre utilisée et être exécutés au nu de cette pierre ; aucun joint vertical à moins de 25 cm de l'arrête vive.
- Sont interdits :
  - tous les matériaux employés à nu et prévus pour être recouverts ;
  - les enduits plastiques et les enduits de ciment peint ;
  - toutes les imitations de matériaux ou matériaux précaires ;
  - les bardages métalliques pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

- Pour les bâtiments à usage d'activités, en plus des prescriptions précédentes, peuvent être autorisés :
  - le bardage bois traité, peint ou patiné ;
  - le bardage métallique, pour la teinte se reporter au nuancier joint en annexe du présent règlement d'urbanisme.

#### **Couleur**

- Aucune teinte dominante ne doit être plus claire que celle des enduits traditionnels enduits (teinte naturelle dans les tons de « pierres du pays »). Les enduits seront réalisés à la chaux dans les règles de l'art et la tradition du pays, dans le cas de maçonnerie traditionnelle (moellons) et en couche de finition sur les supports parpaings et ciments.
- La couleur des menuiseries devra rester en harmonie avec les murs et la toiture ; la teinte chêne naturel et les finitions colorées ou lasurées sont autorisées.
- Les teintes vives ou criardes et le blanc pur sont interdits.

#### **Percements**

- La composition des façades doit s'inspirer des rythmes et de la proportion des pleins et des vides des constructions traditionnelles :
  - les baies seront rectangulaires et verticales, avec une proportion de l'ordre de 1,00 sur 1,30 m au minimum ;
  - les menuiseries en PVC ou métalliques sont autorisées, si leur profil est identique aux menuiseries en bois de même dimension, et si le caractère architectural le permet.

### **4. Toitures**

#### **Aspect**

- Pour les constructions principales, la toiture du volume principal doit présenter deux, ou quatre pans. En cas de croupes, leur pente sera supérieure à celle des longs pans.

#### **Pentes**

- Les toits du ou des volumes principaux doivent respecter une pente supérieure à 40°.
- Les toitures terrasses ne doivent pas représenter plus de 30 % de l'ensemble de la toiture. Si elle est autorisée, il peut être imposé qu'un acrotère ou une autre disposition constructive permette de donner à l'ouvrage un aspect satisfaisant.
- Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cette pente peut être différente :
  - si elle est de nature à améliorer la qualité du projet architectural et son intégration dans le milieu environnant ;
  - pour les annexes accolées ou non au bâtiment principal, pour les volumes en extension d'un volume principal ;
  - pour les extensions de bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent document dont la pente de toiture est différente de celle admise dans la zone.

#### **Matériaux**

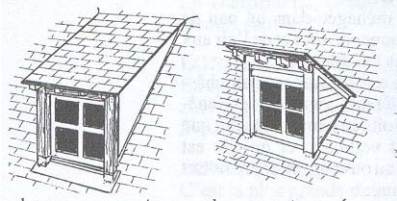
- Les matériaux de toiture autorisés sont les suivants :
  - pour les constructions à usage d'habitation :
    - l'ardoise naturelle de petite taille ou d'aspect similaire,
    - la tuile plate de pays, de même aspect que les tuiles locales, de teinte légèrement brunie (aspect vieilli), de petite taille, ou d'aspect similaire ;
  - pour les bâtiments à usage d'activités, en plus des matériaux précédents :
    - le bac acier, pour la teinte se reporter au nuancier joint en annexe du présent règlement d'urbanisme.
- En plus des matériaux précédents, sont également autorisés les équipements permettant l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires, ...).
- Sont interdits pour toutes les constructions :
  - les matériaux non traditionnels, tels que bardeaux d'asphalte et les matériaux en plastique ;



- les couvertures en ciment, autres que l'imitation de l'ardoise et de la tuile ;
- les tôles ondulées et l'aluminium ;
- les tuiles mécaniques ondulées, les tuiles canal ou les matériaux d'aspect similaire ;
- toutes parties translucides en couverture.

### Ouvertures

- Les lucarnes existantes traditionnelles seront maintenues et restaurées.
- Les lucarnes nouvelles doivent être conçues selon le type traditionnel local avec une couverture à deux ou trois pentes (avec ou sans frontons). Les ouvertures ainsi réalisées devront être plus petites que les baies existantes sur la façade, et devront être plus hautes que large, généralement 0,80 m x 115 cm.
- Les lucarnes ne devront être établies que sur un seul niveau.
- Sont interdits :
  - les lucarnes rampantes et les chiens assis ;



- les lucarnes trop importantes ou trop nombreuses par rapport au versant qui les supporte.
- les châssis de toit non encastrés dans le plan du toit.

## 5. Clôtures

### Aspect

- Les murs de clôtures existants (réalisés en matériaux traditionnels), de qualité remarquable, sont à conserver ; si nécessaires ils peuvent être ouverts pour créer un portail et/ou prolongés.
- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement immédiat et le bâtiment.
- Sur voie publique, la clôture doit être constituée soit :
  - d'un muret bas surmonté ou non d'une grille dont le niveau supérieur sera à une hauteur maximum de 1,60 m à partir du sol. Le muret aura une hauteur maximale de 0,40 m, traité horizontalement avec ressauts dans le cas d'une voie en pente ;
  - une haie vive d'essences locales rustiques doublées ou non d'un grillage, posé sur cornières métalliques (couleurs vertes) ou bois peint, patiné ou traité.
- En limite séparative et sur voie privée, la clôture doit être soit :
  - un grillage, posé sur cornières métalliques (couleurs vertes) ou bois peint, patiné ou traité, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales ;
  - un mur d'une hauteur minimale de 1,50 m et maximale de 2,00 m ;
  - les grillages, dans la mesure où leur utilité est justifiée, voire indispensable, seront de couleur verte, leur absence ou leur remplacement par une haie végétale étant préférable.
- Des dispositions différentes peuvent être admises pour tenir compte des constructions sur les terrains voisins.

### Matériaux

- Sont interdites les clôtures en éléments de ciment moulé, en tubes métalliques horizontaux, les lices de béton, les panneaux préfabriqués en béton, pleins ou ajourés, les formes et les structures compliquées.
- Le mur ou le muret doit être réalisé en matériaux enduits, de la teinte des enduits traditionnels de la région.

### Portails, portes et grilles

- Les portails, portes ou grilles traditionnelles remarquables existants seront restaurés et entretenus, y compris les piles.
- Les portails devront s'intégrer dans l'ensemble de la clôture tant du point de vue du style que de la hauteur.
- Ils seront peints soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur soutenue ou foncée (pour la teinte se reporter au nuancier joint en annexe du présent règlement d'urbanisme).
- Les différents coffrets de raccordement aux réseaux devront s'intégrer dans la partie maçonnée de la clôture.

## 6. Constructions annexes

**Aspect**

- Pour être autorisées les constructions annexes (garages, appentis, ...) doivent être construites dans un souci de qualité de mise en œuvre et de tenue dans le temps.
- Le volume général des constructions annexes doit être en harmonie avec celui de la construction principale.

**Matériaux**

- Leurs matériaux de constructions doivent être en harmonie avec la construction principale dont elles dépendent. Le bardage en bois traité, peint ou patiné est admis.
- Sont interdits :
  - les plaques et les tôles ondulées, agglomérés, contre-plaqué, plaque ciment ;
  - l'édification de murs de parpaings non enduits ;
  - l'emploi de matériaux de récupération non traditionnels.

**7. Abris de jardins**

- Sont interdits :
  - les abris de jardins dont les matériaux ne sont pas en harmonie avec la construction principale ;
  - en partie verticale :
    - les plaques et les tôles ondulées ne respectant pas les teintes du nuancier (ou approchantes) en annexe du présent document, les agglomérés, contre-plaqué, plaque ciment,
    - l'édification de murs de parpaings non enduits ;
  - en toiture :
    - l'emploi de matériaux de récupération non traditionnels,
    - les bardeaux d'asphalte dont la teinte n'est pas en harmonie avec celle de la toiture du bâtiment principal,
    - le bac acier non peint, pour la teinte se reporter au nuancier joint en annexe du présent document.

**8. Jardins d'hiver et « vérandas »**

- Les jardins d'hiver et « vérandas » sont autorisés s'ils accompagnent harmonieusement l'architecture du bâtiment sur lequel ils doivent s'appuyer.
- Les soubassements doivent être traités en matériaux identiques, soit à la structure proprement dite de l'ouvrage à construire, soit à ceux du bâtiment sur lequel l'ouvrage est appuyé.
- Les ossatures seront constituées d'éléments « fins » de même nature si possible, et de même teinte que les menuiseries des bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette.
- Les pentes de toit doivent être, dans la mesure du possible, identiques aux bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette, ou présenter un effet de « coyau », c'est-à-dire d'une pente légèrement inférieure aux dits bâtiments, dans l'esprit des extensions traditionnelles et remarquables des bâtiments anciens.
- Les matériaux translucides en « polyester » seront à proscrire au profit de vitrages adaptés tant en parties verticales qu'en parties rampantes.

**Dans les secteurs Nhc :****1. Prescriptions générales**

- Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction.
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.
- Les annexes des habitations telles que les garages, ateliers, buanderies, dépôts de matériel, ..., seront composées avec le bâtiment principal.

**2. Matériaux et couleurs**

- Sont interdits :
  - toute imitation de matériaux telle que fausses briques, faux pans de bois, recouverts d'un revêtement ou d'un enduit ;
  - l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit ;
  - les matériaux provisoires ou périssables du type fibrociment non teinté, tôle ondulée, plastique ondulé, etc. ;

- les couleurs violentes ainsi que le blanc pur sur les parois extérieures sont interdits, sauf détails ponctuels d'architecture.

### 3. Toitures

- Les matériaux devront être choisis de façon à offrir des garanties de bonne conservation. Les matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, plaques de fibrociment non teintée, ...) sont interdits.

### 4. Clôtures

- Les clôtures devront être constituées par des haies vives d'essences locales, doublées ou non d'un grillage de couleur verte. Les haies seront plantées en limite de parcelle du côté du domaine privé.
- L'emploi de clôtures en panneaux béton moulé dits « décoratifs », de parpaings non enduits ou de tôle ondulée, ..., est interdit.

## **ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

### **Dans les secteurs Nh et Nha :**

- Il sera aménagé au moins 2 places par logement créé, dans le cas d'un changement d'affectation de la construction ou dans le cas d'une construction nouvelle.

### **Dans les secteurs Nhc, NL, NLa et NLf :**

- Il sera aménagé des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules liés à l'activité autorisée dans le secteur.

## **ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

- Les espaces libres de construction :
  - ils devront faire l'objet d'un traitement de qualité associant arbres et plantations d'essences locales ;
  - il doit être planté au moins un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> d'espace libre.
- Les abords de toutes constructions doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.
- Les plantations doivent être disposées de façon à ne pas nuire à la sécurité et à la salubrité des constructions.
- La protection des plantations existantes devra être assurée au maximum, de plus, l'entretien des arbres doit être assuré tant pour leur bonne santé que pour limiter les accidents.
- Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

**De plus, dans le secteur NLa**, les arbres « majeurs » existants, qui auront fait l'objet d'un relevé doivent être conservés et si nécessaire remplacés par des plantations de haute tige en nombre au moins équivalent.

**Dans les secteurs Nhc**, des écrans ou alignements plantés d'arbres de haute tige peuvent être imposés autour de toutes installations.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

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

Sans objet.

# ANNEXE

## NUANCIER DE COULEURS

### Annexe article 11 de chaque zone

#### - Bardages métalliques

Toitures :

- RAL 8012 : brun rouge
- RAL 5008 : bleu gris
- RAL 7022 : gris terre d'ombre

Façades : - dito toitures +

- RAL 1015 : ivoire clair
- RAL 7032 : gris silex
- RAL 6011 : vert réséda

#### - Menuiseries et ouvrages en serrurerie

- RAL 1013 : blanc perle
- RAL 1014 : ivoire
- RAL 9018 : blanc papyrus
- RAL 6021 : vert pâle
- RAL 5024 : bleu pastel
- RAL 3005 : rouge vin
- RAL 6005 : vert mousse
- RAL 5003 : bleu saphir
- RAL 8019 : brun gris