

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## TREMEHEUC

SITADIN Urbanisme et Paysage  
18, avenue Louis Barthou  
BP 30 333  
35 103 RENNES CEDEX 3

Catherine LE HERISSE  
Urbanisme  
16, rue du Père Bourdon  
35 700 RENNES

## REGLEMENT

Pièce n°5



# **SOMMAIRE**

## **NOTE LIMINAIRE**

**Principes fondamentaux**

**Contenu du règlement de chaque zone du PLU**

**Lexique des termes employés dans le règlement**

## **TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES**

**I-1 : Champ d'application territorial du plan**

**I-2 : Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols**

**I-3 : Division du territoire en zones**

**I-4 : Adaptations mineures**

**I-5 : Marges de reculements par rapport à certaines voies**

**I-6 : Secteurs soumis au risque d'inondation**

**I-7 : Patrimoine protégé par l'Etat**

**I-8 : Sites archéologiques**

**I-9 : Installations et travaux divers soumis à autorisation**

**I-10 : Zones de nuisances sonores**

**I-11 : Secteurs de protection de la qualité de l'eau**

## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

**: Zone U**

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

**Chapitre 1 : Zone 1AU**

**Chapitre 2 : Zone 2AU**

## **TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

**Chapitre 1 : Zone A**

**Chapitre 2 : Zones NH**

**Chapitre 3 : Zones NP (NPa et NPb)**

**Chapitre 4 : Zones NA**

## **ANNEXE**

**Liste des essences végétales préconisées**



# **NOTE LIMINAIRE**

---

# PRINCIPES FONDAMENTAUX

---

## **Article L.110 du Code de l'Urbanisme :**

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

## **Article L.121.1 du Code de l'Urbanisme :**

« Les schémas de cohérence territoriale, les Plans Locaux d'Urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

**1) L'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

**2) La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale** dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

**3) Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux**, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

## **Loi sur l'architecture de 1977 (extraits) :**

« L'architecture est une expression de la culture ; La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine **sont d'intérêt public**.

Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol. »

---

# CONTENU DU REGLEMENT DE CHAQUE ZONE DU PLU

---

Chaque zone du P.L.U. est soumise à un règlement construit de la manière suivante :

---

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

---

- Article 1 : **Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits**  
Article 2 : **Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions spéciales**

---

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

---

- Article 3 : **Accès et voirie**  
Article 4 : **Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité)**  
Article 5 : **Caractéristiques des terrains**  
Article 6 : **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**  
Article 7 : **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**  
Article 8 : **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**  
Article 9 : **Emprise au sol**  
Article 10 : **Hauteur des constructions**  
Article 11 : **Aspect extérieur des constructions**  
Article 12 : **Stationnement des véhicules**  
Article 13 : **Espaces libres et plantations**

---

## SECTION 3 : POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

---

- Article 14 : **Possibilités maximales d'occupation du sol**

**La section 1** définit la vocation principale de la zone et liste les interdictions et les autorisations soumises à des conditions spéciales.

**La section 2** définit les règles auxquelles doivent répondre les terrains constructibles et l'implantation des constructions.

**La section 3** définit les densités.

Le contenu de chaque règlement de zone est fixé en fonction de la situation actuelle, des équipements existants, des volontés d'aménagement.

---

# LEXIQUE

---

Certains termes utilisés sont ici définis afin de faciliter la lecture et la compréhension du règlement et de son application

**La surface de plancher hors œuvre brute (S.H.O.B.)** d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

Ne sont pas comptées dans la surface de plancher hors œuvre brute:

- les terrasses inaccessibles qui peuvent être assimilées à la toiture de la construction,
- les terrasses de plein-pied avec le rez-de-chaussée,
- les diverses saillies architecturales à caractère décoratif.

**La surface de plancher hors œuvre nette (S.H.O.N.)** d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction :

- a) des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel artisanal, industriel ou commercial ;
- b) des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c) des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;
- d) des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production.
- e) (D. n°88-1151 du 26 décembre 1988) d'une surface égale à 5% des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation après déduction des surfaces mentionnées aux alinéas a, b, c ci-dessus.

Sont également déduites de la surface hors œuvre, dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de 5 mètres carrés par logement, les surfaces de plancher affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

## **Les lotissements**

Dans les 5 ans à compter de l'achèvement d'un lotissement constaté dans les conditions de l'article R.315-36, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de nouvelles dispositions du P.L.U. intervenues postérieurement à l'autorisation de lotir (article L.442-14 du Code de l'Urbanisme).

## **Unité foncière ou terrain**

Est considéré comme unité foncière ou terrain, tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Sont prises en compte, pour le calcul de la surface du terrain, les parties grevées par un emplacement réservé ou un espace boisé classé. Par contre, les surfaces affectées à l'emprise d'une voie privée ouverte à la circulation générale ne sont pas comptabilisées dans le calcul de la surface du terrain.

## **Alignement (des voies et places)**

Ligne séparant le domaine public du domaine privé. Une construction est implantée à l'alignement lorsque sa façade ou son pignon se situe sur cette ligne.

### Voies ouvertes à la circulation

Est considérée comme voie, toute voie existante ou à créer dans le cadre d'un projet, quelque soit son statut, conçue ou ouverte à la circulation publique, y compris celles réservées spécifiquement aux piétons et cycles, ou disposant des aménagements nécessaires pour une telle circulation, assurant une desserte cohérente de l'îlot. Cette notion recouvre aussi tout espace à caractère structurant tel que place, placette, mail, cour urbaine,...

Cette définition s'applique à l'ensemble des voies publiques ou des voies privées ayant un intérêt public susceptibles d'être classées dans le domaine public, y compris les emplacements réservés, ainsi que les voies localisées au titre des articles L.123.2c ou L.123.3, conçues ou ouvertes à la circulation publique, y compris celles réservées spécifiquement aux piétons et cycles.

Sauf dispositions différentes prévues par l'article 6, les dispositions de cet article s'appliquent à toutes les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale à l'exception des chemins d'exploitation pour lesquels on appliquera celles de l'article 7.

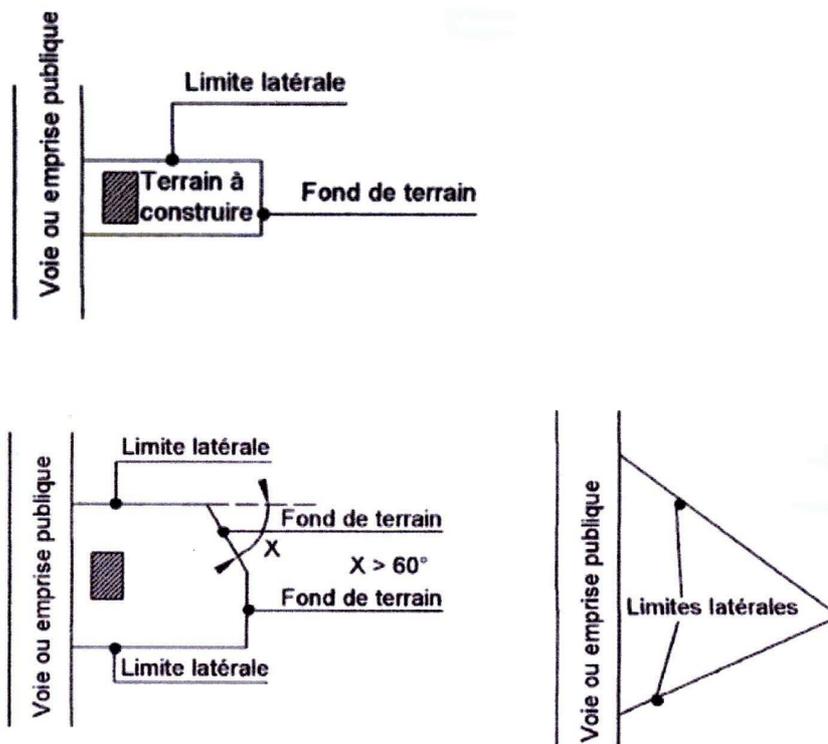
### Limites latérales et limites de fond de terrain

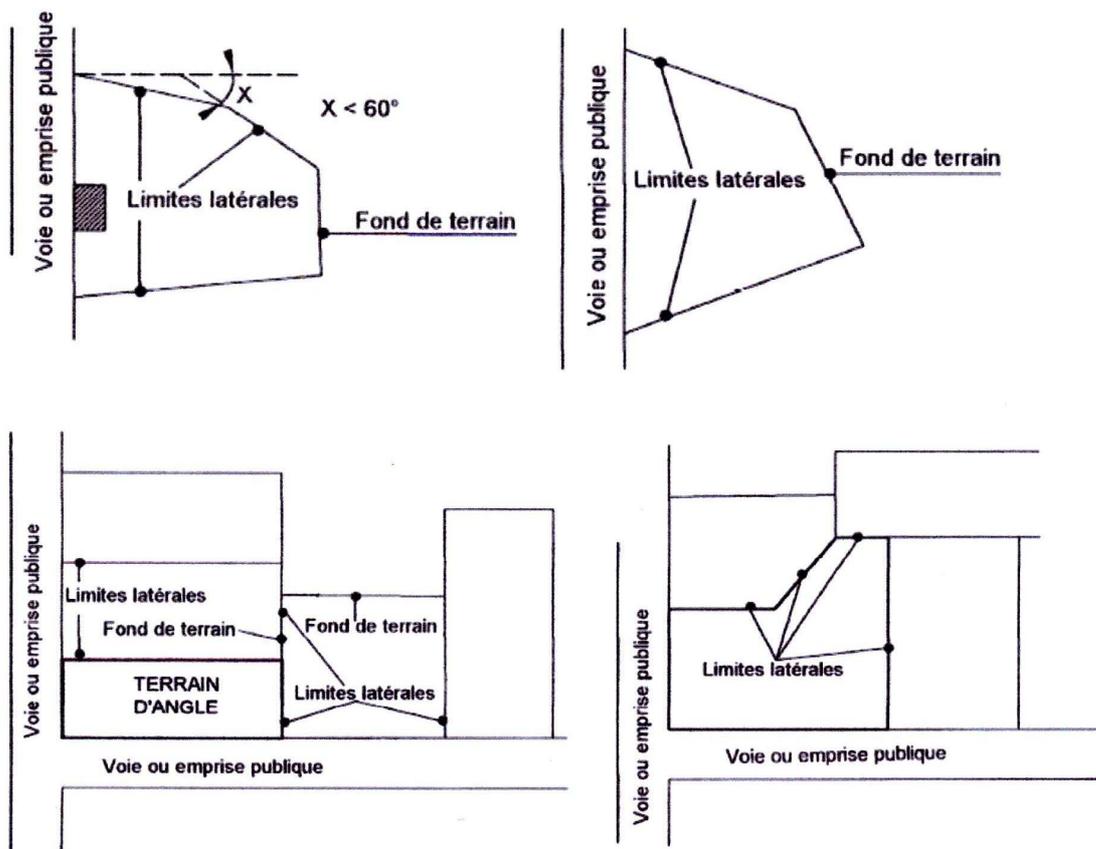
Les limites de fond de terrain sont celles qui n'ont aucun contact avec une voie ouverte à la circulation générale ou une emprise publique et qui sont situées à l'opposé de celles-ci ou présentant un angle supérieur à  $60^\circ$  par rapport à la perpendiculaire à la voie ou à l'emprise publique.

Les autres limites du terrain à l'exclusion des limites sur voie ou emprise publique, constituent les limites latérales.

Le fond de terrain et les limites latérales s'apprécient par rapport au terrain sur lequel est édifiée la construction.

Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de voies ou d'un terrain triangulaire, il n'existe pas de fond de terrain.





### **Ordre continu**

(Constructions implantées en ordre continu). Désigne une forme urbaine dans laquelle les constructions sont implantées d'une limite séparative à l'autre, en mitoyenneté ; ce qui conduit à avoir une fermeture continue entre l'espace public et l'espace privé situé à l'arrière des constructions.

### **Les hauteurs d'immeubles**

Sauf dispositions spécifiques prévues à l'article 10, la hauteur maximale est calculée, à la date du dépôt de la demande d'autorisation, du sol naturel, de la voirie ou la côte d'aménagement de la zone (tel que précisé à l'article 10) jusqu'au point le plus haut de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère, sans inclure la hauteur des toitures.

En cas de terrain en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections qui ne peuvent dépasser 30 m de longueur et la cote de hauteur de chaque section est prise en son milieu.

### **Acrotère**

Partie maçonnée du mur de façade se situant au dessus du plan horizontal d'une toiture terrasse et dont la fonction est de servir de support et de protection au dispositif d'étanchéité.

### **Egout de toit**

Ligne correspondant au bord inférieur d'une toiture en pente le long de laquelle est disposée généralement la gouttière.

### **Ligne de faîtage**

Ligne correspondant au bord supérieur d'une toiture en pente.

### **Pignon**

Couronnement triangulaire d'un mur dont le sommet porte le bout du faîtage d'un comble. Par extension, le mur pignon est l'ensemble de ce mur.

### **Bâtiments annexes**

Sont considérés comme bâtiments annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les locaux ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale tels que remises, abris de jardin, garages, celliers... implantés à l'écart de cette construction ou accolés à cette construction.

### **Activités existantes**

Sont considérées comme activités existantes, les activités qui présentent sur le site au moins une partie des moyens de production et pas uniquement le siège social.



# **TITRE I**

---

## **DISPOSITIONS GENERALES**

---

---

# DISPOSITIONS GENERALES

---

Ce règlement est établi conformément à l'article R. 123.9 du Code de l'Urbanisme.

<b>I- 1 :</b>	<b>CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN</b>
---------------	--

Le présent règlement concerne s'applique à la totalité du territoire de la commune de **TREMEHEUC**.

<b>I- 2 :</b>	<b>PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS</b>
---------------	--

**1. Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R111.1 à R 111.24 du code de l'Urbanisme, à l'exception des articles suivants qui restent applicables :**

**L'article R 111-2** qui prévoit que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

**L'article R 111-3.2** qui prévoit que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont susceptibles de compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site archéologique.

**L'article R 111-4** qui prévoit que le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- b) à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être qu'autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

**L'article R 111-14.2** qui dispose que le permis est délivré dans le respect des prescriptions d'environnement, et peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

**L'article R 111-15** le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés

avant le 1er Octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R 122-22.

**L'article R 111-21** (D. n°77-755 du 7 juillet 1977, art. 14 ) en vertu duquel 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 leur 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.

## **2 - Les articles suivants du Code de l'Urbanisme restent applicables, nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme :**

**L'article L 111-1-4** : en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Ces distances à respecter sont portées au plan de zonage.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

**Les articles L 111-9 et L 111-10** : un sursis à statuer motivé peut être opposé aux demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération soumise à déclaration d'utilité publique (dès l'ouverture de l'enquête préalable) ou affectés par un projet de travaux publics (dès la prise en considération du projet), ou concernés soit par un projet de travaux publics, soit par un projet d'aménagement (dès la prise en considération de ceux-ci de la délimitation des terrains concernés). Il peut en être de même pour les demandes concernant des terrains situés à l'intérieur des périmètres de remembrement - aménagement en cours d'élaboration prévus à l'article 7 de la loi n°85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement rural.

**Les articles L 123-6, L 123-13 et L 313-2** : un sursis à statuer motivé peut être opposé aux demandes d'autorisation soit lorsqu'un P.L.U. est mis en élaboration ou en révision, soit lorsque le périmètre d'un secteur sauvegardé a été délimité en vue de son établissement dès lors que les installations, constructions ou opérations projetées seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

**L'article L 315-8** : dans les cinq ans à compter de l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L 315-3, L 315-4 et L 315-7 sont opposables.

**L'article L 421-4** : le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans une opération déclarée d'utilité publique.

La délivrance du Permis de construire est subordonnée aux dispositions de **l'article L 421-5** du Code de l'Urbanisme rappelé ci-après:

"Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés".

**L'article L.421-6** : conformément à l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques modifiée, lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable. Le permis de construire en tient lieu s'il est revêtu du visa de l'Architecte des bâtiments de France.

**Les articles R 444-1 à 444-4** qui définissent les conditions d'implantation des Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.).

### **3. Les dispositions prévues au présent règlement s'appliquent sans préjudice de prescriptions prises au titre des législations spécifiques suivantes :**

#### **3.1 - Se superposent aux règles du P.L.U. :**

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières, reportées sur les plans et le tableau des servitudes.

#### **3.2 - S'ajoutent aux règles du P.L.U. :**

Toute règle ou disposition découlant de législations et réglementations particulières et notamment : code civil, code rural, code forestier, code des communes, code des impôts, code de l'environnement, code de la voirie routière, règlement sanitaire, code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure...).

#### **3.3 - Sites archéologiques :**

En application de l'article L 531-14 du code du patrimoine toutes découvertes fortuites doivent être signalées au Service Régional de l'Archéologie, 6, rue du Chapitre 35044 Rennes cedex - Tél. 02.99.84.59.00.

De plus l'article 1 du décret n° 2004-490 du 5 Juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive pris pour l'application de la loi n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> Avril 2003 modifiant la loi n° 2001-44 du 17 Janvier 2001 relative à l'archéologie préventive : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations.»

La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322.2 du Code pénal) se résume comme suit :

*"Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines mentionnées à l'article 322."*

Dans les secteurs où des sites archéologiques sont repérés aux plans, toute demande d'autorisation d'utilisation du sol sur ces parcelles devra être transmise à M. le Préfet, en application du décret du 16 janvier 2002 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme.

### **I- 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en :

- Zones urbaines,
  - Zones à urbaniser,
  - Zones agricoles et naturelles
1. Les **zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement, sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par les sigles suivants :
    - **U** : pour les secteurs bâtis et équipés du bourg.
  2. Les **zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement, sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par les sigles suivants :
    - **1AU** : zones d'extension à court terme.
    - **2AU** : zones d'extension ultérieure.
  3. Les **zones agricoles et naturelles équipées ou non** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement, sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par les sigles suivants :
    - **A** : zone agricole strictement protégée.
    - **NH** : zone correspondant aux hameaux traditionnels susceptibles de recevoir un complément d'urbanisation
    - **NPa** : zone de protection des sites et des richesses écologiques.
    - **NPb** : zone de protection des sites et paysages.
    - **NA** : zone correspondant aux hameaux traditionnels et constructions isolées situées au sein d'un secteur destiné à l'activité agricole

### **I-4 : ADAPTATIONS MINEURES**

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures dûment justifiées et rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Elles ne peuvent être apportées que pour un faible dépassement de la norme prévue aux articles 3 à 13 inclus du règlement de chaque zone.

### **I- 5 : MARGES DE RECULEMENT PAR RAPPORT A CERTAINES VOIES**

Dans les marges de reculement portées au plan, de part et d'autre des voies suivantes :

- RD 796 (voie de catégorie 3)
- RD 83 (voie de catégorie 4)
- RD 122, 83, 3083, 3796, 9 (voies de catégorie 5)

sont interdites toute construction nouvelle, y compris les bâtiments annexes isolés.

Y sont autorisés :

- les constructions aux installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières (stations de péages, stations services, aire de repos...);
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières (installations des services de secours et d'exploitation);
- les réseaux d'intérêt public et leur support;
- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes réalisée dans leur prolongement sans décroché avançant vers la voie. Si le changement de destination est autorisé, cela est précisé à l'article 2 du règlement des zones naturelles;
- les travaux de mises aux normes des exploitations, ainsi que les mises aux normes des assainissements autonomes et les extensions de bâtiments existants.

---

**I- 6 : SECTEURS SOUMIS AU RISQUE D'INONDATION**

---

Sans objet

---

**I- 7 : PATRIMOINE PROTEGE PAR L'ETAT**

---

Sans objet

---

**I- 8 : SITES ARCHEOLOGIQUES**

---

Le Service Régional de l'Archéologie a recensé des sites archéologiques sur le territoire communal pour lesquels il demande l'application de la loi n°201-44 du 17 janvier 2001 et le décret 2002-89 du 16 janvier 2002.

Ces sites sont repérés au plan de zonage et sont caractérisés sous la forme d'un tableau reporté au Rapport de Présentation du PLU.

---

**I- 9 : INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SOUMIS A AUTORISATION**

---

1. Les travaux exemptés du permis de construire et l'édification des clôtures sont soumis à déclaration.
2. Les installations et travaux divers prévus à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable, il s'agit :
  - des aires de stationnements ouvertes public et les dépôts de véhicules de plus de 10 unités soumis par ailleurs à autorisation au titre du stationnement de caravanes ou de l'aménagement de camping,
  - des terrains aménagés pour le garage collectif de caravanes (aménagement d'accès, de voiries ou de la surface au sol notamment),
  - des affouillements et exhaussements du sol remplissant à la fois les conditions de 100 m<sup>2</sup> minimum de surface et de 2 m minimum de profondeur ou de hauteur.
3. Les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis au permis de construire ou à déclaration.
4. Toute démolition d'une construction existante est soumise à permis de démolir :
  - dans les champs de visibilité d'un monument historique ou dans un site inscrit (article L 430-1-c du code de l'urbanisme);

- dans les quartiers, rues, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique en application de l'article L.123.1-7 du Code de l'Urbanisme (article 430.1-d du Code de l'Urbanisme) (la liste des sites concernés fait l'objet d'un tableau porté en Annexe du PLU ;
  - s'il n'est pas protégé au titre des monuments historiques mais repéré au plan pour des motifs d'ordre esthétique ou historique en application de l'article L.123.1-7 du Code de l'Urbanisme (article L.430.1-d du Code de l'Urbanisme) ;
  - s'il est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (article L.430.1-f du Code de l'Urbanisme)
- 5.** Dans les espaces boisés classés (EBC) à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- 6.** Le défrichement des bois, non classés EBC, est soumis à autorisation préalable en application des articles L 311-1, L 311-2 et L 312-1 du code forestier (bois de plus de 4 hectares ou issu d'un ensemble de plus de 4 hectares, parcs ou jardins clos d'une superficie de plus de 10 hectares attenants à une habitation principale...).
- 7.** Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.
- 8.** Les coupes et abattages d'arbres, même isolés, sont soumises a accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France dans les périmètres de protections des monuments historiques classés ou inscrits et à l'intérieur des périmètres des sites classés ou inscrits.
- Nota :** Toute modification du paysage en dehors de l'usage agricole ordinaire des sols est soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre de protection d'un monument historique ou / et d'un site protégé.

## **I-10 : ZONES DE NUISANCES SONORES**

Sans objet

## **I- 11 : SECTEURS DE PROTECTION DE LA QUALITE DE L'EAU**

Sans objet



## **TITRE II**

---

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

---



---

# CHAPITRE 1

---

## **REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U**

### ***CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE***

La zone U est une zone équipée correspondant au centre bourg de TREMEHEUC ainsi qu'aux secteurs en extension immédiate de ce centre.

La zone U est destinée principalement à accueillir les constructions à usage d'habitation ainsi que les activités, les équipements et services (équipements publics, commerces, bureaux, artisanat, services) nécessaires à la vie sociale et compatibles avec ce secteur d'habitat.

L'objectif du règlement est de permettre une densification de cette zone, l'évolution et l'adaptation des constructions existantes ainsi qu'une insertion correcte des nouveaux ouvrages dans leur environnement.

---

### **RAPPELS**

---

1. Les travaux exemptés du permis de construire sont soumis à déclaration.
2. Les installations et travaux divers, définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation.
3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir (article R 430 et suivants du Code de l'Urbanisme).
4. Les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis au permis de construire ou à déclaration.
5. Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130.1 du Code de l'Urbanisme.
6. Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.
7. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

---

### **ARTICLE U 1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

---

1. Les établissements, installations ou utilisations du sol qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité, ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation et de vie sociale.

2. Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes, les affouillements et exhaussements de sol cités à l'article R442-2 du code de l'urbanisme.
3. L'ouverture et l'extension de carrières, les terrains aménagés pour le camping, les HLL, le stationnement des caravanes (sauf dans les bâtiments où est implantée la construction du propriétaire).

## **ARTICLE U 2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES**

1. Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les installations, aménagements et équipements techniques publics ou des établissements d'intérêt (réseaux, assainissement, eau potable...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.
2. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions, travaux, aménagements ou installations autorisés dans la zone ou des infrastructures routières.
3. La reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14, sous réserve de respecter l'implantation, les emprises et les volumes initiaux.

## **ARTICLE U 3 : ACCES ET VOIRIES**

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
2. Les caractéristiques des accès et voiries doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir et doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité et de défense contre l'incendie.
3. D'une manière générale (terrain seul, division ou opération plus importante) l'emplacement de l'accès à la voie publique pourra être imposé pour tenir compte de la sécurité, de la topographie ou de l'environnement.
4. Le permis de construire pourra être subordonné à la réalisation d'aménagements spécifiques concernant les accès et visant à la sécurité des usagers.
5. Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

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

### **1. ADDUCTION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur.

### **2. ASSAINISSEMENT – EAUX USEES**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation et conçus pour être raccordés aux extensions des réseaux lorsque celles-ci sont prévues au plan de zonage d'assainissement collectif annexé au PLU.

En l'absence de réseaux publics d'assainissement, l'implantation des constructions devra tenir compte de la topographie du terrain de manière à diriger, gravitairement si possible, les eaux usées vers les dispositifs de traitement.

### **3. EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément à la réglementation en vigueur.

Des bassins de rétention pourront éventuellement être imposés, pour tout projet, quelle que soit la surface du terrain.

### **4. RESEAUX DIVERS**

L'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution pourra être imposé notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

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

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir les dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 6 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques) et 7 (implantation par rapport aux limites séparatives) du présent règlement.
2. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

## **ARTICLE U6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions, y compris les bâtiments annexes, devront être implantés à l'alignement ou à 1mètre au moins de l'alignement. Toutefois :

1. Lorsqu'une construction nouvelle s'inscrit dans un ensemble de constructions présentant des marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques, la marge de recul de la construction nouvelle devra respecter le recul de l'une ou l'autre des constructions voisines ou se situer entre ces deux-ci lorsqu'elles sont différentes.
2. Des dispositions différentes pourront être autorisées dans des cas particuliers si elles vont dans le sens d'une meilleure intégration de la construction nouvelle dans son environnement:
  - pour les extensions et les annexes des constructions existantes ;
  - pour les édifices d'usage et d'intérêt public lorsque leur fonction nécessite qu'ils constituent un «évènement urbain» ;
  - pour des motifs liés à l'accessibilité des constructions.

## **ARTICLE U7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A l'intérieur d'une bande de 20 m d'épaisseur à partir de l'alignement des voies et places, l'implantation des constructions en limite séparative est autorisée.

Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite séparative :

- elles devront respecter un retrait minimal par rapport à celle-ci de 1 m ;
- un dispositif de clôture devra assurer la continuité de la lisibilité de la limite entre l'espace public et l'espace privé à l'alignement de la voie sur le reste de la largeur de la parcelle.

Au delà de la bande de 20 m d'épaisseur, les constructions peuvent être implantées en limites séparatives.

Des dispositions différentes pourront être autorisées :

- pour les édifices d'usage et d'intérêt public lorsque leur fonction nécessite qu'ils constituent un « événement urbain » ;
- pour des ouvrages de faible importance et d'intérêt général.

#### **ARTICLE U 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Sans objet

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

Sans objet

#### **ARTICLE U 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1. Hauteur maximale absolue : 6 m à l'égout de toit ou à l'acrotère.
2. Hauteur maximale relative :  
A l'intérieur d'une bande de 20 m d'épaisseur à partir de l'alignement des voies et places, les constructions situées entre deux immeubles de hauteur différente devront respecter une hauteur maximale à l'égout de toit ou à l'acrotère définie par la hauteur de l'immeuble voisin le plus haut avec une tolérance de + 1m pour finir un étage.
3. Au delà de la bande de 20 m d'épaisseur :
  - Les constructions devront s'inscrire dans un gabarit défini par un plan vertical de 3 m en limites séparatives ou de fond de parcelles, prolongé par un plan incliné de 45° vers l'intérieur de la parcelle sans dépasser la hauteur maximale absolue.
  - La hauteur maximale de 3m en limites séparatives pourra être dépassée dans le cas de constructions existantes d'une hauteur supérieure implantée en limite séparative sur le fond voisin ou afin de permettre la construction de bâtiments mitoyens s'harmonisant en aspect et en volume. La hauteur maximale sera, dans ce cas, celle de la construction existante en limite séparative.
4. Des dispositions différentes pourront être autorisées :
  - pour des immeubles existants dépassant la hauteur maximale à condition que les transformations ne conduisent pas à dépasser la hauteur existante ;
  - pour les édifices d'usage et d'intérêt public lorsque leur fonction nécessite qu'ils constituent un « événement urbain » ;
  - pour des ouvrages d'intérêt général.

## ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### Préambule

L'architecture est une expression de la culture ; la création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.

Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

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.

Tout projet d'extension ou de modification de l'aspect extérieur d'une construction ou d'une clôture existantes, tout projet de construction nouvelle quels que soient son importance et son usage, tout projet de démolition d'une construction ou d'une clôture concernées par l'institution du permis de démolir, doivent faire l'objet d'une **demande d'autorisation** (permis de construire, déclaration de travaux, déclaration de clôture, permis de démolir).

L'article 11 traite :

- au chapitre A : des dispositions relatives à la restauration, aux modifications et aux extensions des constructions existantes ;
- au chapitre B : des constructions nouvelles ;
- au chapitre C : des constructions annexes nouvelles ;
- au chapitre D : des clôtures existantes ou nouvelles ;

Les dossiers doivent permettre aux autorités chargées de délivrer les autorisations de juger de l'impact sur le paysage des modifications projetées.

### **A. RESTAURATION, MODIFICATION ET EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

Les travaux de restauration, d'aménagement de bâtiments anciens doivent en conserver le caractère architectural d'origine ou contribuer à le retrouver.

Tout projet de transformation portant atteinte à la qualité des constructions existantes pourra être refusé.

#### 1. Matériaux de façades :

S'agissant du bâti de pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible les mêmes matériaux que ceux d'origine.

Les enduits seront réalisés au mortier de chaux et de sable de carrière ou équivalent moderne d'une teinte en harmonie avec la pierre locale. Les enduits ciment sont interdits sur les murs anciens construits en pierres.

Les joints des maçonneries seront réalisés au mortier de chaux et de sable de carrière ou équivalent moderne d'une teinte en harmonie avec la pierre locale. Les joints seront pleins, au nu de la pierre, finition brossée. Les joints ciment sont interdits sur les maçonneries anciennes.

#### 2. Les ouvertures :

Les ouvertures nouvelles ou les agrandissements des ouvertures existantes devront respecter les proportions, les dimensions et les encadrements (matériaux, finition, couleur, forme) des ouvertures d'origine des bâtiments d'intérêt patrimonial. Leur localisation devra tenir compte de la composition initiale des façades afin de s'y intégrer de manière harmonieuse.

Des dispositions différentes pourront toutefois être admises lorsqu'un projet global de composition de la façade démontrera sa qualité.

3. Les menuiseries :

Elles devront présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des bâtiments concernés par un projet.

Les menuiseries devront respecter le dessin des menuiseries d'origine. Des solutions plus contemporaines (type grands vitrages) pourront être adoptées lorsque le caractère de la façade l'autorise.

Sauf impossibilité technique majeure les coffres de volets roulants visibles à l'extérieur sont proscrits pour les constructions d'intérêt patrimonial.

4. Les toitures :

Les matériaux utilisés en couverture respecteront les matériaux d'origine. Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les bâtiments annexes existants ou pour les constructions ne présentant pas d'intérêt patrimonial.

Pour sauvegarder un bâtiment en péril dans l'attente de sa restauration, l'utilisation de matériaux économiques pourra être autorisée. Cette mesure exceptionnelle qui permet de conserver un bâtiment si sa restauration n'est pas envisagée dans l'immédiat, ne peut être admise en cas de travaux d'aménagement ou de restauration.

Les formes et les pentes des toitures d'origine seront respectées. Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les bâtiments annexes existants ou pour les constructions ne présentant pas d'intérêt patrimonial.

5. Les ouvrages en toiture :

Les lucarnes et les souches de cheminée existantes seront conservées et restaurées. Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les constructions ne présentant pas d'intérêt patrimonial.

Les ouvrages nouveaux créés en toiture ne devront pas dénaturer le caractère et la composition générale du bâtiment.

Leur nombre et leur forme ne devront pas surcharger la toiture.

Ils seront réalisés de la manière suivante :

- lucarnes tirées de la typologie locale ;
- châssis de toiture, encastrés pour les constructions d'intérêt patrimonial, dont la largeur ne dépassera pas celle des fenêtres de la façade ;
- verrières de grandes dimensions dans le plan de la toiture.

Les panneaux solaires seront autorisés à condition que leurs dimensions, leur localisation et leur mise en œuvre ne dénaturent pas le caractère des constructions existantes.

6. Les extensions aux constructions existantes :

Les extensions aux constructions anciennes d'intérêt patrimonial pourront soit s'inspirer des caractéristiques de l'architecture du bâtiment ancien, soit prendre le parti d'une intervention d'inspiration radicalement différente (par les matériaux utilisés, les volumes, les percements, etc...). Dans tous les cas, les extensions devront contribuer à la mise en valeur des caractéristiques intéressantes de la construction initiale et constituer avec elle un ensemble harmonieux.

Tout projet d'extension portant atteinte à la qualité des constructions existantes pourra être refusé.

## **B. LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

Les constructions nouvelles devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture traditionnelle de la région.

- Il peut s'agir d'une architecture moderne en rupture avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.

Cette position de rupture exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte : les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance bâtie existante sans la détruire.

- Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte traditionnel caractéristique de la région en respectant les principes originels rappelés dans la suite du présent chapitre.

Quelque soit le projet architectural (construction neuve d'expression traditionnelle ou moderne) une attention particulière sera apportée :

- à l'échelle du projet de construction comparativement à l'échelle des constructions environnantes,
- à la composition des volumes et des éléments d'architecture qui le composent : harmonie des rythmes, choix des modénatures,
- à sa relation à l'environnement : rupture ou continuité urbaine ou paysagère devront être justifiées lors de la présentation du projet.

**Les constructions faisant référence à une architecture traditionnelle d'une autre région** sont interdites.

**Les constructions nouvelles faisant référence à l'architecture traditionnelle locale** devront respecter les constantes de ce style qui se traduisent par les règles édictées ci-après.

### 1 L'implantation :

Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit : le niveau des rez-de-chaussée de plain-pied ne devra pas dépasser 0,30 m du terrain naturel moyen sous l'emprise de la construction (sauf exception justifiée par la topographie de la parcelle ou des lieux).

### 2 Les volumes :

La simplicité des volumes est une constante de l'architecture traditionnelle.

Le plan de base du ou des volumes sera rectangulaire.

Si la construction est constituée de plusieurs volumes, les volumes principaux seront soit perpendiculaires, soit parallèles entre eux.

La largeur des pignons des maisons d'habitation individuelles sera limitée à 8,50m.

Les toitures seront à deux pentes égales avec une pente comprise entre 40° et 50°.

### 3 Les ouvertures :

Les murs-pignons seront peu percés.

Les ouvertures seront plus hautes que larges et de proportions harmonieuses.

Les lucarnes, sauf si elles sont inspirées de modèles anciens existants dans le secteur, seront à frontons droits, en nombre limité. Elles seront maçonnées ou en bois lorsqu'elles sont positionnées dans le prolongement des murs de façade. Elles seront toujours en bois lorsqu'elles sont positionnées en toiture.

### 4 Les matériaux – aspect :

Les toitures seront en ardoises naturelles ou en matériaux en ayant l'aspect.

Les murs-pignons bardés d'ardoise ou de matériaux s'en rapprochant par l'aspect sont interdits.

Les souches de cheminées situées en pignon seront maçonnées et localisées dans l'axe des murs-pignons.

Les débords de toiture ne devront pas dépasser 20cm.

Le traitement des détails devra être simple et justifié.

La couleur dominante des constructions devra s'harmoniser avec les couleurs dominantes des éléments bâtis dans leur environnement immédiat. Les enduits trop clairs seront évités.

### **C. LES CONSTRUCTIONS ANNEXES NOUVELLES**

Les constructions annexes telles que garages, remises, abris, etc... devront par leur aspect, leurs matériaux et leur implantation sur la parcelle, être en harmonie avec l'environnement bâti et/ou naturel dans lequel elles s'insèrent.

Les toitures seront à deux pentes égales et symétriques. Selon la dimension de la construction, elles pourront être couvertes par une toiture à une pente. Elles seront couvertes en ardoises ou en matériaux en ayant l'aspect. L'utilisation de matériaux différents et les toitures terrasses pourront être autorisées si cette disposition ne porte pas atteinte au caractère du lieu.

Les murs seront enduits ou construits en bardage bois ou en bois ; les autres matériaux ne peuvent être admis que si l'environnement bâti et paysager le permet.

### **D. LES CLOTURES EXISTANTES OU NOUVELLES**

Le choix des clôtures, matériaux, gabarit, implantation, teintes devra être précisé lors de la demande de permis de construire ou la déclaration de travaux dans les conditions définies par le Code de l'Urbanisme.

Dans la mesure du possible, les clôtures anciennes et de qualité réalisées en maçonnerie de pierre seront conservées, restaurées ou reconstruites. Lorsqu'elles sont conservées, de nouveaux percements pourront être autorisés sous réserve de ne pas remettre en cause la cohérence d'ensemble de la clôture.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, lorsque des clôtures sont prévues, elles devront faire l'objet d'un projet global définissant leur traitement (matériaux, mise en œuvre, dimensions, couleurs).

Les dispositifs de clôture devront permettre d'intégrer les éléments techniques tels que coffrets, boîtes aux lettres, etc...

Dans la mesure du possible les éléments végétaux existants et pouvant constituer clôture sur rue ou en limites séparatives seront préservés.

Les essences des végétaux utilisés en clôture devront être choisies parmi les essences communes locales (liste des essences préconisées en annexe du règlement).

Sont interdites les clôtures en plaques de béton, en briques d'aggloméré de ciment non enduites, les grillages sans végétation en clôture sur rue, les matériaux de fortune, les haies mono spécifiques de conifères à l'exception des pins (*Pinus* .) et des ifs (*Taxus baccata*).

## **ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Dans la mesure du possible, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et/ou installations et de leur fréquentation doit être assuré en dehors des voies publiques et à proximité immédiate des constructions et/ou installations. Il doit être prévu au moins :

1. pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, autres que les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) avec un minimum d'une place par logement ;
2. pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, un place de stationnement par logement ;
3. pour les bureaux et les professions libérales, une place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) affectée à cet usage ;
4. pour les constructions à usage artisanal, une place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) affectée à cet usage, auxquelles doivent être ajoutés les espaces à réserver pour le stationnement des camions et autres véhicules utilitaires ;
5. pour les commerces de proximité, une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) de surface de vente, au-delà de 100m<sup>2</sup> ;
6. pour les hôtels et restaurants, une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant ;
7. pour les établissements d'enseignement, une place de stationnement par classe ;
8. pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement devra être en rapport avec l'utilisation envisagée.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut s'affranchir de ses obligations de réaliser les aires de stationnement sur le terrain de l'opération en réalisant ou en acquérant les places nécessaires dans un rayon de 300 mètres.

Il peut également dans ce cas, sous réserve de l'accord de la collectivité et de la fixation du montant de la participation par délibération du conseil municipal, verser une participation dans les conditions prévues par l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme et les textes pris pour son application.

## **ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- A.** Les espaces boisés, les haies, les plantations d'alignement ou arbres isolés figurant au plan comme « classés » sont soumis aux dispositions des Articles L 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- B** Les plantations (haies, plantations d'alignement) figurant au Plan de Zonage comme « à préserver » ont été identifiés au titre de l'article L123-1, alinéa 7, comme des éléments du paysage communal méritant protection. Pourront être autorisés des abattages en vue d'une replantation ou des abattages définitifs ponctuels dans la mesure où ils n'auront pas pour effet de remettre en cause l'intégrité de la structure paysagère. Les demandes d'autorisation qui auraient pour effet la disparition d'une part trop significative de ces éléments de paysage protégés pourront être refusées.
- C.** Qu'ils soient plantés ou non, les talus existants seront obligatoirement conservés lorsqu'ils se trouvent en bordure de voie, seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à la réalisation d'accès au terrain et les aménagements nécessaires à l'amélioration de la sécurité routière.
- D.** Le dossier de demande d'autorisation de construire devra comporter un plan du terrain qui précisera les éléments végétaux existants, les éléments végétaux dont la disparition est projetée, les nouvelles plantations projetées (localisation et espèces).
- E.** Sont interdits, en limite de parcelles, les haies mono spécifiques de conifères à l'exception des pins (*Pinus* .) et des ifs (*Taxus baccata*). Les essences des végétaux utilisés en clôture devront être choisies parmi les essences communes locales (liste des essences préconisées en annexe du règlement).

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

Sans objet

## **TITRE III**

---

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

---



---

# CHAPITRE 1

---

## **REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU**

### **Secteurs 1, 2 et 3**

#### ***CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE***

Les zones 1AU sont des zones naturelles équipées en pourtour où est prévue à court terme l'extension de l'agglomération sous forme d'ensembles immobiliers nouveaux ainsi que la réalisation des équipements publics et privés correspondants.

Il convient d'y éviter les constructions anarchiques et d'y encourager la création d'opérations d'ensemble permettant un développement rationnel et harmonieux de l'urbanisation.

L'urbanisation de toute ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation par la commune des équipements publics primaires, donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant identique à celui de la zone U, selon les conditions particulières prévues par le présent règlement et conformément aux Orientations d'Aménagement (Pièce n°3 du PLU).

Si l'urbanisation de la zone s'effectue par une succession d'opérations chacune d'elles devra être conçue de manière à ne pas enclaver les terrains non urbanisés.

Les zones 1AU sont destinées principalement à accueillir les constructions à usage d'habitation ainsi que les activités, les équipements et services (équipements publics, commerces, bureaux, artisanat, services) nécessaires à la vie sociale et compatibles avec ce secteur d'habitat.

Les 3 secteurs 1AU sont situés à la jonction de différents lieux urbanisés très proches les uns des autres et qui constituent dans leur ensemble « le bourg » de Tréméheuc. Les constructions y sont diverses, anciennes (fin 19<sup>e</sup>, début 20<sup>e</sup>) ou récentes (de type pavillonnaire) et présentent des caractéristiques urbaines très différentes.

Le règlement de la zone 1AU est donc largement inspiré du règlement de la zone U dont l'objectif est de rechercher, voire de construire une cohérence d'ensemble du bourg. S'ajoutent à ces règles des « conditions particulières » à chacun des secteurs. Elles ont pour l'essentiel pour but de promouvoir la qualité de ces nouvelles opérations, de s'assurer de l'intérêt des liaisons inter-quartier et d'adapter le règlement aux orientations d'aménagement du PLU. Ces conditions particulières prévalent sur les règles générales.

---

#### **RAPPELS**

---

1. Les travaux exemptés du permis de construire et l'édification des clôtures sont soumis à déclaration.
2. Les installations et travaux divers, définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation.
3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir (article R 430 et suivants du Code de l'Urbanisme).

4. Les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis au permis de construire ou à déclaration.
5. Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130.1 du Code de l'Urbanisme.
6. Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.
7. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

#### **ARTICLE 1AU 1 : TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

1. Les constructions, installations ou utilisations du sol susceptibles de compromettre les possibilités techniques ou financières d'urbanisation de la zone dans les conditions définies par le présent règlement et les orientations d'aménagement du PADD.
2. Les établissements, installations ou utilisations du sol qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité, ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation et de vie sociale.
3. Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes, les affouillements et exhaussements de sol cités à l'article R442-2 du code de l'urbanisme.
4. L'ouverture et l'extension de carrières, les terrains aménagés pour le camping, les HLL, le stationnement des caravanes (sauf dans les bâtiments où est implantée la construction du propriétaire).

#### **ARTICLE 1AU 2 : TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES**

Sous réserve de ne pas compromettre les possibilités techniques ou financières d'urbanisation de la zone dans les conditions définies par le présent règlement et les orientations d'aménagement du PADD :

1. Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les installations, aménagements et équipements techniques publics ou des établissements d'intérêt (réseaux, assainissement, eau potable...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.
2. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions, travaux, aménagements ou installations autorisés dans la zone ou des infrastructures routières.
3. La reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14, sous réserve de respecter l'implantation, les emprises et les volumes initiaux.

#### **ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIES**

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
2. Les caractéristiques des accès et voiries doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir et doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité et de défense contre l'incendie.

3. D'une manière générale (terrain seul, division ou opération plus importante) l'emplacement de l'accès à la voie publique pourra être imposé pour tenir compte de la sécurité, de la topographie ou de l'environnement.
4. Le permis de construire pourra être subordonné à la réalisation d'aménagements spécifiques concernant les accès et visant à la sécurité des usagers.
5. Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

---

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

---

### **1. ADDUCTION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur.

### **2. ASSAINISSEMENT – EAUX USEES**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

### **3. EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément à la réglementation en vigueur.

Des bassins de rétention pourront éventuellement être imposés, pour tout projet, quelle que soit la surface du terrain.

### **4. RESEAUX DIVERS**

L'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution pourra être imposé notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

---

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

---

Pour être constructible, un terrain doit avoir les dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 6 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques) et 7 (implantation par rapport aux limites séparatives) du présent règlement.

---

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

---

Les constructions et bâtiments annexes devront être implantés à l'alignement ou à 1 mètre au moins de l'alignement. Toutefois :

1. Lorsqu'une construction nouvelle s'inscrit dans un ensemble de constructions présentant des marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques, la marge de recul de la construction nouvelle devra respecter le recul de l'une ou l'autre des constructions voisines ou se situer entre ces deux-ci lorsqu'elles sont différentes.
2. Les façades des constructions principales devront être majoritairement implantées soit parallèlement aux voies et emprises publiques, soit perpendiculairement à celles-ci.
3. Des dispositions différentes pourront être autorisées dans des cas particuliers si elles vont dans le sens d'une meilleure intégration de la construction nouvelle dans son environnement:
  - pour les extensions et les annexes des constructions existantes ;
  - pour les édifices d'usage et d'intérêt public lorsque leur fonction nécessite qu'ils constituent un « évènement urbain » ;
  - pour des motifs liés à l'accessibilité des constructions, (pente d'accès à réaliser nécessitant un recul pour sa mise en œuvre).

**Conditions particulières aux secteurs 1 et 2** : Des conditions particulières relatives à l'implantation des constructions situées en bordure de l'ancienne Route Départementale sont définies aux orientations d'aménagement du PLU (pièce n°3).

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

A l'intérieur d'une bande de 15 m d'épaisseur à partir de l'alignement des voies et places, l'implantation des constructions en limite séparative est autorisée. Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, elles devront respecter un retrait minimal par rapport à celle-ci de 1m.

Au delà de la bande de 15 m d'épaisseur, Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives.

Des dispositions différentes pourront être autorisées :

- pour les édifices d'usage et d'intérêt public lorsque leur fonction nécessite qu'ils constituent un « évènement urbain » ;
- pour des ouvrages de faible importance et d'intérêt général.

#### **ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Sans objet

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

Sans objet

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

1. Hauteur maximale absolue :  
6 m à l'égout de toit ou à l'acrotère.

## 2. Hauteur maximale relative :

A l'intérieur d'une bande de 15 m d'épaisseur à partir de l'alignement des voies et places, les constructions situées entre deux immeubles de hauteur différente devront respecter une hauteur maximale à l'égout de toit ou à l'acrotère définie par la hauteur de l'immeuble voisin le plus haut avec une tolérance de + 1m pour finir un étage.

## 3. Au delà de la bande de 15 m d'épaisseur :

- Les constructions devront s'inscrire dans un gabarit défini par un plan vertical de 3 m en limites séparatives ou de fond de parcelles, prolongé par un plan incliné de 45° vers l'intérieur de la parcelle sans dépasser la hauteur maximale absolue.
- La hauteur maximale de 3m en limites séparatives pourra être dépassée dans le cas de constructions existantes d'une hauteur supérieure implantée en limite séparative sur le fond voisin ou afin de permettre la construction de bâtiments mitoyens s'harmonisant en aspect et en volume. La hauteur maximale sera, dans ce cas, celle de la construction existante en limite séparative.

## 4. Des dispositions différentes pourront être autorisées :

- pour des immeubles existants dépassant la hauteur maximale à condition que les transformations ne conduisent pas à dépasser la hauteur existante ;
- pour les édifices d'usage et d'intérêt public lorsque leur fonction nécessite qu'ils constituent un « événement urbain » ;
- pour des ouvrages d'intérêt général.

# **ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

## **Préambule**

Par leur **aspect extérieur** (implantation, orientation, échelle, composition et modénature, aspect des matériaux et couleur, ...) **les bâtiments, clôtures et installations diverses** ne doivent porter atteinte ni au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, ni à l'homogénéité et la richesse des paysages qu'ils soient naturels ou bâtis. Ce principe est institué par la Loi, rappelée dans la note liminaire du présent règlement.

Tout projet de construction nouvelle quelque soit son importance et son usage, les projets de démolition concernés par l'institution du permis de démolir, tout projet de modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment ou d'une clôture doivent faire l'objet d'une **demande d'autorisation** (permis de construire, déclaration de travaux, déclaration de clôture, permis de démolir).

Les dossiers doivent permettre aux autorités chargées de délivrer les autorisations de juger de l'impact sur le paysage des modifications projetées.

L'article 11 traite :

- au chapitre A : des dispositions relatives à la restauration, aux modifications et aux extensions des constructions existantes ;
- au chapitre B : des constructions nouvelles ;
- au chapitre C : des constructions annexes nouvelles ;
- au chapitre D : des clôtures existantes ou nouvelles ;

## **A. RESTAURATION, MODIFICATION ET EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

Les travaux de restauration, d'aménagement de bâtiments anciens doivent en conserver le caractère architectural d'origine ou contribuer à le retrouver.

Tout projet de transformation portant atteinte à la qualité des constructions existantes pourra être refusé.

1. Matériaux de façades :

S'agissant du bâti de pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible les mêmes matériaux que ceux d'origine.

Les enduits seront réalisés à base de chaux aérienne ou avec un matériau en ayant l'aspect. Les enduits ciment sont interdits sur les murs anciens construits en pierres.

Les joints des maçonneries seront réalisés au mortier de chaux aérienne et de sable local ou avec un matériau en ayant l'aspect. Les joints seront pleins, au nu de la pierre, brossés ou grattés.

2. Les ouvertures :

Les ouvertures nouvelles ou les agrandissements des ouvertures existantes devront respecter les proportions, les dimensions et les encadrements (matériaux, finition, couleur, forme) des ouvertures d'origine. Leur localisation devra tenir compte de la composition initiale des façades afin de s'y intégrer de manière harmonieuse. En pignon, les ouvertures resteront limitées.

Des dispositions différentes pourront toutefois être admises lorsqu'un projet global de composition de la façade démontrera sa qualité.

3. Les menuiseries :

Elles devront présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des bâtiments concernés par un projet.

Les menuiseries devront respecter le dessin des menuiseries d'origine. Des solutions plus contemporaines (type grands vitrages) pourront être adoptées lorsque le caractère de la façade l'autorise.

Les coffres de volets roulants visibles à l'extérieur sont proscrits.

4. Les toitures :

Pour sauvegarder un bâtiment en péril dans l'attente de sa restauration, l'utilisation de matériaux économiques pourra être autorisée. Cette mesure exceptionnelle qui permet de conserver un bâtiment si sa restauration n'est pas envisagée dans l'immédiat, ne peut être admise en cas de travaux d'aménagement ou de restauration.

Les matériaux utilisés en couverture respecteront les matériaux d'origine.

Les formes et les pentes des toitures d'origine seront respectées.

5. Les ouvrages en toiture :

Les ouvrages en toiture ne devront pas dénaturer le caractère et la composition générale du bâtiment.

Leur nombre et leur forme ne devront pas surcharger la toiture.

Ils seront réalisés de la manière suivante :

- lucarnes tirées de la typologie locale ;

- châssis de toiture encastrés, dont la largeur ne dépassera pas celle des fenêtres de la façade ;

- verrières de grandes dimensions dans le plan de la toiture.

Les panneaux solaires seront autorisés à condition que leurs dimensions, leur localisation et leur mise en œuvre ne dénaturent pas le caractère des constructions existantes.

6. Les extensions aux constructions existantes :

Les extensions aux constructions anciennes d'intérêt patrimonial pourront soit s'inspirer des caractéristiques de l'architecture du bâtiment ancien, soit prendre le parti d'une intervention d'inspiration radicalement différente (par les matériaux utilisés, les volumes, les percements, etc...). Dans tous les cas, les extensions devront contribuer à la mise en valeur des caractéristiques intéressantes de la construction initiale et constituer avec elle un ensemble harmonieux.

Tout projet d'extension portant atteinte à la qualité des constructions existantes pourra être refusé.

## **B. LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

Les constructions nouvelles devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture traditionnelle de la région.

- Il peut s'agir d'une architecture moderne en rupture avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.

Cette position de rupture exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte : les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance bâtie existante sans la détruire.

- Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte traditionnel caractéristique de la région en respectant les principes originels rappelés dans la suite du présent chapitre.

Quelque soit le projet architectural (construction neuve d'expression traditionnelle ou moderne) une attention particulière sera apportée :

- à l'échelle du projet de construction comparativement à l'échelle des constructions environnantes,
- à la composition des volumes et des éléments d'architecture qui le composent : harmonie des rythmes, choix des modénatures,
- à sa relation à l'environnement : rupture ou continuité urbaine ou paysagère devront être justifiées lors de la présentation du projet.

**Les constructions faisant référence à une architecture traditionnelle d'une autre région** sont interdites.

**Les constructions nouvelles faisant référence à l'architecture traditionnelle locale** devront respecter les constantes de ce style qui se traduisent par les règles édictées ci-après.

### 1 L'implantation :

Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit : le niveau des rez-de-chaussée de plain-pied ne devra pas dépasser 0,30 m du terrain naturel moyen sous l'emprise de la construction (sauf exception justifiée par la topographie de la parcelle ou des lieux).

### 2 Les volumes :

La simplicité des volumes est une constante de l'architecture traditionnelle.

Le plan de base du ou des volumes sera rectangulaire.

Si la construction est constituée de plusieurs volumes, les volumes principaux seront soit perpendiculaires, soit parallèles entre eux.

La largeur des pignons des maisons d'habitation individuelles sera limitée à 8,50m.

Les toitures seront à deux pentes égales avec une pente comprise entre 40° et 50°.

### 3 Les ouvertures :

Les murs-pignons seront peu percés.

Les ouvertures seront plus hautes que larges et de proportions harmonieuses.

Les lucarnes, sauf si elles sont inspirées de modèles anciens existants dans le secteur, seront à frontons droits, en nombre limité. Elles seront maçonnées ou en bois lorsqu'elles sont positionnées dans le prolongement des murs de façade. Elles seront toujours en bois lorsqu'elles sont positionnées en toiture.

### 5 Les matériaux – aspect :

Les toitures seront en ardoises naturelles ou en matériaux en ayant l'aspect.

Les murs-pignons bardés d'ardoise ou de matériaux s'en rapprochant par l'aspect sont interdits.

Les souches de cheminées situées en pignon seront maçonnées et localisées dans l'axe des murs-pignons.

Les débords de toiture ne devront pas dépasser 20cm.

Le traitement des détails devra être simple et justifié.

La couleur dominante des constructions devra s'harmoniser avec les couleurs dominantes des éléments bâtis dans leur environnement immédiat. Les enduits trop clairs seront évités.

### **C. LES CONSTRUCTIONS ANNEXES NOUVELLES**

Les constructions annexes telles que garages, remises, abris, etc... devront par leur aspect, leurs matériaux et leur implantation sur la parcelle, être en harmonie avec l'environnement bâti et/ou naturel dans lequel elles s'insèrent.

Les toitures asymétriques de matériaux identiques ou différents sont proscrites.

Les toitures en appentis sont autorisées pour les constructions de faible largeur. Les toitures terrasse sont autorisées.

Les murs seront enduits ou construits en bardage bois ou en bois ; les autres matériaux ne peuvent être admis que si l'environnement bâti et paysager le permet.

### **D. LES CLOTURES EXISTANTES OU NOUVELLES**

Le choix des clôtures, matériaux, gabarit, implantation, teintes devra être précisé lors de la demande de permis de construire ou la déclaration de travaux dans les conditions définies par le Code de l'Urbanisme.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, lorsque des clôtures sont prévues, elles devront faire l'objet d'un projet global définissant leur traitement (matériaux, mise en œuvre, dimensions, couleurs).

Les dispositifs de clôture devront permettre d'intégrer les éléments techniques tels que coffrets, boîtes aux lettres, etc...

Dans la mesure du possible les éléments végétaux existants et pouvant constituer clôture sur rue ou en limites séparatives seront préservés.

Les essences des végétaux utilisés en clôture devront être choisies parmi les essences communes de la région (liste des essences préconisées en annexe du règlement).

Sont interdites les clôtures en plaques de béton, en briques d'aggloméré de ciment non enduites, les grillages sans végétation en clôture sur rue, les matériaux de fortune, les haies mono spécifiques de conifères à l'exception des pins (*Pinus* .) et des ifs (*Taxus baccata*).

## **ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Dans la mesure du possible, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et/ou installations et de leur fréquentation doit être assuré en dehors des voies publiques et à proximité immédiates des constructions et/ou installations. Il doit être prévu au moins :

1. pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, autres que les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, en plus des deux places de stationnement privatif imposées sur chaque lot, il est exigé 0.5 stationnement par lot, aménagé sur l'espace public.
2. une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) avec un minimum d'une place par logement ;
3. pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, un place de stationnement par logement ;
4. pour les bureaux et les professions libérales, une place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) affectée à cet usage ;
5. pour les constructions à usage artisanal, une place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) affectée à cet usage, auxquelles doivent être ajoutés les espaces à réserver pour le stationnement des camions et autres véhicules utilitaires ;

6. pour les commerces de proximité, une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) de surface de vente, au-delà de 100m<sup>2</sup> ;
7. pour les hôtels et restaurants, une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant ;
8. pour les établissements d'enseignement, une place de stationnement par classe ;
9. pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement devra être en rapport avec l'utilisation envisagée.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut s'affranchir de ses obligations de réaliser les aires de stationnement sur le terrain de l'opération en réalisant ou en acquérant les places nécessaires dans un rayon de 300 mètres.

Il peut également dans ce cas, sous réserve de l'accord de la collectivité et de la fixation du montant de la participation par délibération du conseil municipal, verser une participation dans les conditions prévues par l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme et les textes pris pour son application.

---

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

---

1. Les espaces boisés, les haies, les plantations d'alignement ou arbres isolés figurant au plan comme « classés » sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
2. Les plantations (haies, plantations d'alignement) figurant au plan de zonage comme « à préserver » ont été identifiées comme des éléments du paysage communal méritant protection. Pourront être autorisés des abattages en vue d'une replantation ou des abattages définitifs ponctuels dans la mesure où ils n'auront pas pour effet de remettre en cause l'intégrité de la structure paysagère. Les demandes d'autorisation qui auraient pour effet la disparition d'une part trop significative de ces éléments de paysage pourront être refusées.
3. Le dossier d'autorisation de construire devra comporter un plan de terrain qui précisera les éléments végétaux existants, les éléments végétaux dont la disparition est projetée, les nouvelles plantations projetées (localisation et espèces).
4. Sont interdits, en limite de parcelle, les haies mono spécifiques de conifères à l'exception des pins (*Pinus* .) et des ifs (*Taxus baccata*). Les essences des végétaux utilisés en clôture devront être choisies parmi les essences communes locales (liste des essences préconisées en annexe du règlement).

---

### **ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Sans objet



---

## CHAPITRE 2

---

### **REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU**

#### **Secteur 4**

##### ***CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE***

La zone 2AU a pour objectif la protection stricte de l'urbanisation ultérieure.

Elle comprend les parties de la zone naturelle non équipée où l'urbanisation n'est prévisible qu'à long terme.

Les occupations et utilisations du sol qui la rendraient impropre à l'urbanisation ultérieure sont interdites.

Les activités existantes y sont maintenues jusqu'à l'incorporation des terrains dans une zone rendue constructible au moyen d'une modification du P.L.U.

La zone 2AU est destinée principalement à accueillir les constructions à usage d'habitation ainsi que les activités, les équipements et services (équipements publics, commerces, bureaux, artisanat, services) nécessaires à la vie sociale et compatibles avec ce secteur d'habitat.

La zone 2AU n'est que peu réglementée ; toutefois les orientations d'aménagement (pièce n°3 du PLU) devront être respectées dans le cadre des plan d'aménagement d'ensemble à venir.

---

#### **RAPPELS**

---

1. Les travaux exemptés du permis de construire et l'édification des clôtures sont soumis à déclaration.
2. Les installations et travaux divers, définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation.
3. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

---

#### **ARTICLE 2AU 1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

---

1. Sont interdits toutes constructions ou tous modes d'occupation des sols autres que ceux visés à l'article 2AU 2.

## **ARTICLE 2AU 2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES**

Sous réserve de ne pas compromettre les possibilités d'urbanisation ultérieure de la zone :

1. Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les installations, aménagements et équipements techniques publics ou des établissements d'intérêt (réseaux, assainissement, eau potable...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.
2. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions, travaux, aménagements ou installations autorisés dans la zone ou des infrastructures routières.

## **ARTICLE 2AU 3 : ACCES ET VOIRIES**

Sans objet.

## **ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Sans objet.

## **ARTICLE 2AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

## **ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sans objet..

## **ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Sans objet.

## **ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Sans objet.

## **ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL**

Sans objet

## **ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

## **ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Par leur **aspect extérieur** (implantation, orientation, échelle, composition et modénature, aspect des matériaux et couleur, ...) les bâtiments, clôtures et installations diverses ne doivent porter atteinte ni au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, ni à l'homogénéité et la richesse des paysages qu'ils soient naturels ou bâtis. Ce principe est institué par la Loi, rappelée dans la note liminaire du présent règlement.

Tout projet de construction nouvelle quelque soit son importance et son usage, les projets de démolition concernés par l'institution du permis de démolir, tout projet de modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment ou d'une clôture doivent faire l'objet d'une **demande d'autorisation** (permis de construire, déclaration de travaux, déclaration de clôture, permis de démolir).

Les dossiers doivent permettre aux autorités chargées de délivrer les autorisations de juger de l'impact sur le paysage des modifications projetées.

## **ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations et de leur fréquentation devra être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

## **ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

1. Les espaces boisés, les haies, les plantations d'alignement ou arbres isolés figurant au plan comme « classés » sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
2. Les plantations (haies, plantations d'alignement) figurant au plan de zonage comme « à préserver » ont été identifiées comme des éléments du paysage communal méritant protection. Pourront être autorisés des abattages en vue d'une replantation ou des abattages définitifs ponctuels dans la mesure où ils n'auront pas pour effet de remettre en cause l'intégrité de la structure paysagère. Les demandes d'autorisation qui auraient pour effet la disparition d'une part trop significative de ces éléments de paysage pourront être refusées.
3. Sont interdits, en limite de parcelle, les haies mono spécifiques de conifères à l'exception des pins (*Pinus* .) et des ifs (*Taxus baccata*). Les essences des végétaux utilisés en clôture devront être choisies parmi les essences communes locales (liste des essences préconisées en annexe du règlement).

## **ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet



# **TITRE IV**

---

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

---



---

# CHAPITRE 1

---

## **REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A**

### **CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE**

La zone Agricole regroupe l'ensemble des secteurs à dominante agricole de la commune. Elle se caractérise de la manière suivante : « Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

---

### **RAPPELS**

1. Les travaux exemptés du permis de construire et l'édification des clôtures sont soumis à déclaration.
2. Les installations et travaux divers, définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation.
3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir (article R 430 et suivants du Code de l'Urbanisme).
4. Les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis au permis de construire ou à déclaration.
5. Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130.1 du Code de l'Urbanisme.
6. Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.
7. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

---

### **ARTICLE A 1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

1. Hors agglomération, dans les secteurs concernés par les marges de reculement imposées par rapport à certaines voies, les constructions et installations de toute nature sont interdites à l'exception de celles autorisées à l'article 5 des dispositions générales.
2. Toute construction ou installation non liées et non nécessaires à l'exploitation agricole.
3. Toute construction ou installation non nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif.
4. Les rénovations, reconstructions, changements de destination ou extensions des constructions non liées à l'exploitation agricole sauf celles citées à l'article 2.

## ARTICLE A 2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

1. Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les installations, aménagements et équipements techniques publics ou des établissements d'intérêt publics (réseaux,, eau potable...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.
2. Toutefois, eu égard aux objectifs de protection de la zone A, l'implantation d'infrastructure d'assainissement ne saurait être autorisée, si le caractère agricole de la zone est remis en cause.
3. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions, travaux, aménagements ou installations autorisés dans la zone ou des infrastructures routières.
4. La reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14, sous réserve de respecter l'implantation, les emprises et les volumes initiaux.

Sous réserve des conditions particulières précisées ci-dessous :

5. Les constructions, restaurations, extensions et les installations nécessaires aux exploitations agricoles y compris le logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement des exploitations du fait de leur nature et de leur importance, qu'il s'agisse d'une construction neuve ou de changement de destination d'un bâtiment existant ;
6. les installations agricoles nouvelles relevant du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées devront respectées les règles de distance applicables avec les constructions destinées à accueillir ou abriter des tiers à l'exploitation et avec les zones constructibles et les zones d'urbanisation futures définies au PLU ;
7. sauf impossibilité technique (configuration de la parcelle, implantation ou aménagement interne de la construction initiale, contraintes techniques, topographique, présence d'une servitude ou autre contrainte), les extensions des bâtiments agricoles relevant du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées doivent être conçues de manière à ne pas réduire les interdistances inférieures ou égales à 100m avec les constructions destinées à accueillir ou abriter des tiers à l'exploitation, avec les zones constructibles et les zones d'urbanisation futures définies au PLU ;
8. un logement de fonction, et un seul, par site d'exploitation nécessitant une présence permanente, avec éventuellement, en complément, un local de gardiennage (accueil saisonnier, stagiaires, local de garde pour associé, ...) d'une emprise au sol maximale de 30m<sup>2</sup> et à condition d'être attenant à un bâtiment d'exploitation. Le logement de fonction ne pourra être admis qu'à condition que l'activité agricole nécessitant la présence permanente soit préalablement implantée et en fonctionnement.
9. en cas de création de logement de fonction, ce dernier doit être situé à une distance supérieure ou égale à 100m des bâtiments et installations agricoles soumis à distance d'implantation (exception faite des gîtes et des logements de fonction) des autres sièges d'exploitation agricoles ;
10. le logement de fonction doit être implanté à une distance maximale de 50m des bâtiments d'exploitation principaux ;
11. sauf impossibilité technique (configuration de la parcelle, implantation ou aménagement interne de la construction initiale, contraintes techniques, topographique, présence d'une servitude ou autre contrainte), les extensions du logement de fonction doivent être conçues de manière à ne pas réduire les interdistances inférieures ou égales à 100m avec les bâtiments et installations agricoles soumis à distance d'implantation (exception faite des gîtes et des logements de fonction) des autres sièges d'exploitation agricoles ;
12. les activités considérées comme le prolongement d'une activité agricole existante au sens de la définition donnée par l'article L311.1 du Code rural (gîte, ferme-auberge, camping à la ferme, magasin ou hall de vente en direct, laboratoire...). Les extensions des constructions existantes ou les constructions nouvelles abritant des activités doivent être conçues de manière à ne pas réduire les inter-distances inférieures ou égales à 100m avec les bâtiments et installations agricoles soumis

à distance d'implantation (exception faite des gîtes et des logements de fonction) des autres sièges d'exploitation agricoles.

13. Toute activité d'hébergement à la ferme (chambres d'hôtes, gîtes ruraux...) est limitée au changement de destination sur les bâtiments agricoles de caractère en pierre ou en terre, afin de ne pas autoriser de constructions nouvelles, susceptibles à terme de miter le territoire agricole.

---

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

---

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
2. Les caractéristiques des accès et voiries doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir et doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité et de défense contre l'incendie.
3. D'une manière générale (terrain seul, division ou opération plus importante) l'emplacement de l'accès à la voie publique pourra être imposé pour tenir compte de la sécurité, de la topographie ou de l'environnement.
4. Le permis de construire pourra être subordonné à la réalisation d'aménagements spécifiques concernant les accès et visant à la sécurité des usagers.
5. Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

---

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

---

#### **1. ADDUCTION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur.

Des dispositifs d'alimentation des constructions ou installations nécessitant de l'eau potable pourront être réalisés par forages conformes aux règlements en vigueur.

#### **2. ASSAINISSEMENT – EAUX USEES**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation. S'agissant des constructions d'habitation, les dispositifs devront être conçus pour être raccordés aux extensions des réseaux lorsque celles-ci sont prévues au plan de zonage d'assainissement collectif annexé au présent règlement.

En l'absence de réseaux publics d'assainissement, l'implantation des constructions devra tenir compte de la topographie du terrain de manière à diriger, gravitairement si possible, les eaux usées vers les dispositifs de traitement.

#### **3. EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la

propriété doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément à la réglementation en vigueur.

Des bassins de rétention pourront éventuellement être imposés, pour tout projet, quelle que soit la surface du terrain.

#### **4. RESEAUX DIVERS**

L'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution pourra être imposé notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

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

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir les dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 6 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques) et 7 (implantation par rapport aux limites séparatives) du présent règlement.
2. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

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

Les constructions devront être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement. Toutefois :

1. L'implantation de bâtiments annexes d'un seul niveau sera autorisée à l'alignement des voies et places publiques.
2. Des dispositions différentes pourront être autorisées dans des cas particuliers si elles vont dans le sens d'une meilleure intégration de la construction nouvelle dans son environnement:
  - pour les extensions et les annexes des constructions existantes ;
  - pour les constructions nouvelles situées au sein d'un hameau, leur implantation devra s'inspirer des modes d'implantation des constructions anciennes du hameau ;
  - pour des motifs liés à l'accessibilité des constructions.
3. Des recommandations relatives à l'implantation des constructions d'activité agricole sont indiquées à l'article A11 afin de favoriser une bonne intégration de celles-ci dans leur environnement paysager.

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

L'implantation des constructions en limite séparative est autorisée.

Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, elles devront respecter un retrait minimal par rapport à celle-ci de 1m.

### **ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Sans objet

## ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

## ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Il n'est pas fixé de hauteur maximale.
2. Les constructions devront s'inscrire dans un gabarit défini par un plan vertical de 2,5 m en limites séparatives ou de fond de parcelles, prolongé par un plan incliné de 45° vers l'intérieur de la parcelle.
3. La hauteur maximale de 2,5m en limites séparatives pourra être dépassée dans le cas de constructions existantes d'une hauteur supérieure implantée en limite séparative sur le fond voisin ou afin de permettre la construction de bâtiments mitoyens s'harmonisant en aspect et en volume. La hauteur maximale sera, dans ce cas, celle de la construction existante en limite séparative.
4. Des dispositions différentes pourront être autorisées :
  - pour des immeubles existants dépassant la hauteur maximale à condition que les transformations ne conduisent pas à dépasser la hauteur existante ;
  - pour des ouvrages d'intérêt général.

## ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### Préambule

**L'architecture est une expression de la culture ; la création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.**

**Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.**

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.

Tout projet d'extension ou de modification de l'aspect extérieur d'une construction ou d'une clôture existantes, tout projet de construction nouvelle quels que soient son importance et son usage, tout projet de démolition d'une construction ou d'une clôture concernées par l'institution du permis de démolir, doivent faire l'objet d'une **demande d'autorisation** (permis de construire, déclaration de travaux, déclaration de clôture, permis de démolir).

L'article 11 traite :

- au chapitre A : des dispositions relatives à la restauration, aux modifications et aux extensions des constructions existantes ;
- au chapitre B : des constructions nouvelles ;
- au chapitre C : des constructions annexes nouvelles ;
- au chapitre D : des clôtures existantes ou nouvelles ;
- au chapitre E : des constructions d'exploitation agricole.

Les dossiers doivent permettre aux autorités chargées de délivrer les autorisations de juger de l'impact sur le paysage des modifications projetées.

## **A. RESTAURATION, MODIFICATION ET EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

Les travaux de restauration, d'aménagement de bâtiments anciens doivent en conserver le caractère architectural d'origine ou contribuer à le retrouver.

Tout projet de transformation portant atteinte à la qualité des constructions existantes pourra être refusé.

### **1. Matériaux de façades :**

S'agissant du bâti de pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible les mêmes matériaux que ceux d'origine.

Les enduits seront réalisés au mortier de chaux et de sable de carrière ou équivalent moderne d'une teinte en harmonie avec la pierre locale. Les enduits ciment sont interdits sur les murs anciens construits en pierres.

Les joints des maçonneries seront réalisés au mortier de chaux et de sable de carrière ou équivalent moderne d'une teinte en harmonie avec la pierre locale. Les joints seront pleins, au nu de la pierre, finition broyée. Les joints ciment sont interdits sur les maçonneries anciennes.

### **2. Les ouvertures :**

Les ouvertures nouvelles ou les agrandissements des ouvertures existantes devront respecter les proportions, les dimensions et les encadrements (matériaux, finition, couleur, forme) des ouvertures d'origine des bâtiments d'intérêt patrimonial. Leur localisation devra tenir compte de la composition initiale des façades afin de s'y intégrer de manière harmonieuse.

Des dispositions différentes pourront toutefois être admises lorsqu'un projet global de composition de la façade démontrera sa qualité.

### **3. Les menuiseries :**

Elles devront présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des bâtiments concernés par un projet.

Les menuiseries devront respecter le dessin des menuiseries d'origine. Des solutions plus contemporaines (type grands vitrages) pourront être adoptées lorsque le caractère de la façade l'autorise.

Sauf impossibilité technique majeure les coffres de volets roulants visibles à l'extérieur sont proscrits pour les constructions d'intérêt patrimonial.

### **4. Les toitures :**

Les matériaux utilisés en couverture respecteront les matériaux d'origine. Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les bâtiments annexes existants ou pour les constructions ne présentant pas d'intérêt patrimonial.

Pour sauvegarder un bâtiment en péril dans l'attente de sa restauration, l'utilisation de matériaux économiques pourra être autorisée. Cette mesure exceptionnelle qui permet de conserver un bâtiment si sa restauration n'est pas envisagée dans l'immédiat, ne peut être admise en cas de travaux d'aménagement ou de restauration.

Les formes et les pentes des toitures d'origine seront respectées. Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les bâtiments annexes existants ou pour les constructions ne présentant pas d'intérêt patrimonial.

### **5. Les ouvrages en toiture :**

Les lucarnes et les souches de cheminée existantes seront conservées et restaurées. Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les constructions ne présentant pas d'intérêt patrimonial.

Les ouvrages nouveaux créés en toiture ne devront pas dénaturer le caractère et la composition générale du bâtiment.

Leur nombre et leur forme ne devront pas surcharger la toiture.

Ils seront réalisés de la manière suivante :

- lucarnes tirées de la typologie locale ;
- châssis de toiture, encastrés pour les constructions d'intérêt patrimonial, dont la largeur ne dépassera pas celle des fenêtres de la façade ;
- verrières de grandes dimensions dans le plan de la toiture.

Les panneaux solaires seront autorisés à condition que leurs dimensions, leur localisation et leur mise en œuvre ne dénaturent pas le caractère des constructions existantes.

#### 6. Les extensions aux constructions existantes :

Les extensions aux constructions anciennes d'intérêt patrimonial pourront soit s'inspirer des caractéristiques de l'architecture du bâtiment ancien, soit prendre le parti d'une intervention d'inspiration radicalement différente (par les matériaux utilisés, les volumes, les percements, etc...). Dans tous les cas, les extensions devront contribuer à la mise en valeur des caractéristiques intéressantes de la construction initiale et constituer avec elle un ensemble harmonieux.

Tout projet d'extension portant atteinte à la qualité des constructions existantes pourra être refusé.

## **B. LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

Les constructions nouvelles devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture traditionnelle de la région.

- Il peut s'agir d'une architecture moderne en rupture avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.

Cette position de rupture exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte : les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance bâtie existante sans la détruire.

- Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte traditionnel caractéristique de la région en respectant les principes originels rappelés dans la suite du présent chapitre.

Quelque soit le projet architectural (construction neuve d'expression traditionnelle ou moderne) une attention particulière sera apportée :

- à l'échelle du projet de construction comparativement à l'échelle des constructions environnantes,
- à la composition des volumes et des éléments d'architecture qui le composent : harmonie des rythmes, choix des modénatures,
- à sa relation à l'environnement : rupture ou continuité urbaine ou paysagère devront être justifiées lors de la présentation du projet.

**Les constructions faisant référence à une architecture traditionnelle d'une autre région** sont interdites.

**Les constructions nouvelles faisant référence à l'architecture traditionnelle locale** devront respecter les constantes de ce style qui se traduisent par les règles édictées ci-après.

#### 1 L'implantation :

Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit : le niveau des rez-de-chaussée de plain-pied ne devra pas dépasser 0,30 m du terrain

naturel moyen sous l'emprise de la construction (sauf exception justifiée par la topographie de la parcelle ou des lieux).

2 Les volumes :

La simplicité des volumes est une constante de l'architecture traditionnelle.

Le plan de base du ou des volumes sera rectangulaire.

Si la construction est constituée de plusieurs volumes, les volumes principaux seront soit perpendiculaires, soit parallèles entre eux.

La largeur des pignons des maisons d'habitation individuelles sera limitée à 8,50m.

Les toitures seront à deux pentes égales avec une pente comprise entre 40° et 50°.

3 Les ouvertures :

Les murs-pignons seront peu percés.

Les ouvertures seront plus hautes que larges et de proportions harmonieuses.

Les lucarnes, sauf si elles sont inspirées de modèles anciens existants dans le secteur, seront à frontons droits, en nombre limité. Elles seront maçonnées ou en bois lorsqu'elles sont positionnées dans le prolongement des murs de façade. Elles seront toujours en bois lorsqu'elles sont positionnées en toiture.

6 Les matériaux – aspect :

Les toitures seront en ardoises naturelles ou en matériaux en ayant l'aspect.

Les murs-pignons bardés d'ardoise ou de matériaux s'en rapprochant par l'aspect sont interdits.

Les souches de cheminées situées en pignon seront maçonnées et localisées dans l'axe des murs-pignons.

Les débords de toiture ne devront pas dépasser 20cm.

Le traitement des détails devra être simple et justifié.

La couleur dominante des constructions devra s'harmoniser avec les couleurs dominantes des éléments bâtis dans leur environnement immédiat. Les enduits trop clairs seront évités.

## **C. LES CONSTRUCTIONS ANNEXES NOUVELLES**

Les constructions annexes telles que garages, remises, abris, etc... devront par leur aspect, leurs matériaux et leur implantation sur la parcelle, être en harmonie avec l'environnement bâti et/ou naturel dans lequel elles s'insèrent.

Les toitures seront à deux pentes égales et symétriques. Selon la dimension de la construction, elles pourront être couvertes par une toiture à une pente. Elles seront couvertes en ardoises ou en matériaux en ayant l'aspect. L'utilisation de matériaux différents et les toitures terrasses pourront être autorisées si cette disposition ne porte pas atteinte au caractère du lieu.

Les murs seront enduits ou construits en bardage bois ou en bois ; les autres matériaux ne peuvent être admis que si l'environnement bâti et paysager le permet.

## **D. LES CLOTURES EXISTANTES OU NOUVELLES**

Le choix des clôtures, matériaux, gabarit, implantation, teintes devra être précisé lors de la demande de permis de construire ou la déclaration de travaux dans les conditions définies par le Code de l'Urbanisme.

Dans la mesure du possible, les clôtures anciennes et de qualité réalisées en maçonnerie de pierre seront conservées, restaurées ou reconstruites. Lorsqu'elles sont conservées, de nouveaux percements pourront être autorisés sous réserve de ne pas remettre en cause la cohérence d'ensemble de la clôture.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, lorsque des clôtures sont prévues, elles devront faire l'objet d'un projet global définissant leur traitement (matériaux, mise en œuvre, dimensions, couleurs).

Les dispositifs de clôture devront permettre d'intégrer les éléments techniques tels que coffrets, boîtes aux lettres, etc...

Dans la mesure du possible les éléments végétaux existants et pouvant constituer clôture sur rue ou en limites séparatives seront préservés.

Les essences des végétaux utilisés en clôture devront être choisies parmi les essences communes locales (liste des essences préconisées en annexe du règlement).

Sont interdites les clôtures en plaques de béton, en briques d'aggloméré de ciment non enduites, les grillages sans végétation en clôture sur rue, les matériaux de fortune, les haies mono spécifiques de conifères à l'exception des pins (*Pinus* .) et des ifs (*Taxus baccata*)

## **E. LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES D'EXPLOITATION AGRICOLE**

Lorsque les constructions sont implantées à proximité immédiate de bâtiments d'exploitation existants, elles seront préférentiellement implantées parallèlement ou perpendiculairement à celles-ci.

L'implantation des constructions nouvelles isolées en ligne de crête est interdite.

Les implantations perpendiculaires aux courbes de niveaux nécessitant la création de remblais sont à éviter. Dans le cas où une implantation des constructions parallèlement aux courbes de niveaux est impossible, la mise à niveau du terrain se fera préférentiellement par déblai du terrain naturel.

Les constructions d'exploitation seront bardées de matériaux d'une seule couleur sur une même face.

Dans la mesure du possible, les talus et haies existantes sur le site seront préservés afin de minimiser l'impact visuel des constructions nouvelles.

La plantation de haies ou de bosquets d'arbres d'essences locales pourra être imposée afin de minimiser l'impact visuel des constructions de grandes dimensions (liste des essences préconisées en annexe du règlement).

## **ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations et de leur fréquentation devra être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

## **ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**A.** Les espaces boisés, les haies, les plantations d'alignement ou arbres isolés figurant au plan comme « classés » sont soumis aux dispositions des Articles L 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**B** Les plantations (haies, plantations d'alignement) figurant au Plan de Zonage comme « à préserver » ont été identifiés au titre de l'article L123-1, alinéa 7, comme des éléments du paysage communal méritant protection. Pourront être autorisés des abattages en vue d'une replantation ou des abattages définitifs ponctuels dans la mesure où ils n'auront pas pour effet de remettre en cause l'intégrité de la structure paysagère. Les demandes d'autorisation qui auraient pour effet la disparition d'une part trop significative de ces éléments de paysage protégés pourront être refusées.

- C. Qu'ils soient plantés ou non, les talus existants seront obligatoirement conservés lorsqu'ils se trouvent en bordure de voie, seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à la réalisation d'accès au terrain et les aménagements nécessaires à l'amélioration de la sécurité routière.
- D. Le dossier de demande d'autorisation de construire devra comporter un plan du terrain qui précisera les éléments végétaux existants, les éléments végétaux dont la disparition est projetée, les nouvelles plantations projetées (localisation et espèces).
- E. Sont interdits, en limite de parcelles, les haies mono spécifiques de conifères à l'exception des pins (*Pinus .*) et des ifs (*Taxus baccata*). Les essences des végétaux utilisés en clôture devront être choisies parmi les essences communes locales (liste des essences préconisées en annexe du règlement).

---

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

---

Sans objet



---

## CHAPITRE 2

---

### **REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NH**

#### ***CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE***

La zone NH est une zone correspondant aux hameaux traditionnels.

La zone NH est destinée principalement à accueillir les constructions à usage d'habitation ainsi que les activités, les équipements et services nécessaires à la vie sociale et compatibles avec ce secteur d'habitat.

L'objectif du règlement est de permettre et promouvoir une intégration harmonieuse des constructions nouvelles au sein d'ensembles bâtis ruraux cohérents.

---

#### **RAPPELS**

---

1. Les travaux exemptés du permis de construire et l'édification des clôtures sont soumis à déclaration.
2. Les installations et travaux divers, définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation.
3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir (article R 430 et suivants du Code de l'Urbanisme).
4. Les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis au permis de construire ou à déclaration.
5. Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130.1 du Code de l'Urbanisme.
6. Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.
7. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

---

#### **ARTICLE NH 1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

---

1. Hors agglomération, dans les secteurs concernés par les marges de reculement imposées par rapport à certaines voies, les constructions et installations de toute nature sont interdites à l'exception de celles autorisées à l'article 5 des dispositions générales.
2. Les établissements, installations ou utilisations du sol qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité, ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation et de vie sociale.

3. Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes, les affouillements et exhaussements de sol cités à l'article R442-2 du code de l'urbanisme.
4. L'ouverture et l'extension de carrières, les terrains aménagés pour le camping, les HLL, le stationnement des caravanes (sauf dans les bâtiments où est implantée la construction du propriétaire).

## **ARTICLE NH 2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES**

1. Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les installations, aménagements et équipements techniques publics ou des établissements d'intérêt (réseaux, assainissement, eau potable...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.
2. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions, travaux, aménagements ou installations autorisés dans la zone ou des infrastructures routières.
3. La reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14, sous réserve de respecter l'implantation, les emprises et les volumes initiaux.

## **ARTICLE NH 3 : ACCES ET VOIRIES**

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
2. Les caractéristiques des accès et voiries doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir et doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité et de défense contre l'incendie.
3. D'une manière générale (terrain seul, division ou opération plus importante) l'emplacement de l'accès à la voie publique pourra être imposé pour tenir compte de la sécurité, de la topographie ou de l'environnement.
4. Le permis de construire pourra être subordonné à la réalisation d'aménagements spécifiques concernant les accès et visant à la sécurité des usagers.
5. Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

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

### **1. ADDUCTION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur.

Des dispositifs d'alimentation des constructions ou installations nécessitant de l'eau potable pourront être réalisés par forage conformes aux règlements en vigueur.

### **2. ASSAINISSEMENT – EAUX USEES**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs

d'assainissement autonomes conformes à la réglementation. S'agissant des constructions d'habitation, les dispositifs devront être conçus pour être raccordés aux extensions des réseaux lorsque celles-ci sont prévues au plan de zonage d'assainissement collectif annexé au présent règlement.

En l'absence de réseaux publics d'assainissement, l'implantation des constructions devra tenir compte de la topographie du terrain de manière à diriger, gravitairement si possible, les eaux usées vers les dispositifs de traitement.

### **3. EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément à la réglementation en vigueur.

Des bassins de rétention pourront éventuellement être imposés, pour tout projet, quelle que soit la surface du terrain.

### **4. RESEAUX DIVERS**

L'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution pourra être imposé notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

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

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir les dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 6 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques) et 7 (implantation par rapport aux limites séparatives) du présent règlement.
2. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

## **ARTICLE NH 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront être implantées à l'alignement des voies et places publiques. Toutefois :

1. Si elles ne sont pas implantées à l'alignement, elles devront respecter un retrait par rapport à l'alignement des voies et espaces publics proche de celui des constructions anciennes du hameau.
2. Les constructions nouvelles seront implantées soit perpendiculairement soit parallèlement aux voies existantes, conformément à l'implantation des constructions rurales traditionnelles.
3. Des dispositions différentes pourront être autorisées dans des cas particuliers si elles vont dans le sens d'une meilleure intégration de la construction nouvelle dans son environnement:
  - pour les extensions et les annexes des constructions existantes ;
  - pour des motifs liés à l'accessibilité des constructions.

## ARTICLE NH 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions en limite séparative est autorisée.

Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, elles devront respecter un retrait minimal par rapport à celle-ci de 1m.

## ARTICLE NH 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Sans objet

## ARTICLE NH 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

## ARTICLE NH 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Hauteur maximale absolue : 6 m à l'égout de toit ou à l'acrotère.
2. Des dispositions différentes pourront être autorisées :
  - pour des immeubles existants dépassant la hauteur maximale à condition que les transformations ne conduisent pas à dépasser la hauteur existante ;
  - pour les édifices d'usage et d'intérêt public lorsque leur fonction nécessite qu'ils constituent un « évènement urbain » ;
  - pour des ouvrages d'intérêt général.

## ARTICLE NH 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### Préambule

Par leur **aspect extérieur** (implantation, orientation, échelle, composition et modénature, aspect des matériaux et couleur, ...) les bâtiments, clôtures et installations diverses ne doivent porter atteinte ni au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, ni à l'homogénéité et la richesse des paysages qu'ils soient naturels ou bâtis. Ce principe est institué par la Loi, rappelée dans la note liminaire du présent règlement.

Tout projet de construction nouvelle quelque soit son importance et son usage, les projets de démolition concernés par l'institution du permis de démolir, tout projet de modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment ou d'une clôture doivent faire l'objet d'une **demande d'autorisation** (permis de construire, déclaration de travaux, déclaration de clôture, permis de démolir).

Les dossiers doivent permettre aux autorités chargées de délivrer les autorisations de juger de l'impact sur le paysage des modifications projetées.

L'article 11 traite :

- au chapitre A : des dispositions relatives à la restauration, aux modifications et aux extensions des constructions existantes ;
- au chapitre B : des constructions nouvelles ;
- au chapitre C : des constructions annexes nouvelles ;
- au chapitre D : des clôtures existantes ou nouvelles ;

## **A. RESTAURATION, MODIFICATION ET EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

Les travaux de restauration, d'aménagement de bâtiments anciens doivent en conserver le caractère architectural d'origine ou contribuer à le retrouver.

Tout projet de transformation portant atteinte à la qualité des constructions existantes pourra être refusé.

### 1. Matériaux de façades :

S'agissant du bâti de pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible les mêmes matériaux que ceux d'origine.

Les enduits seront réalisés au mortier de chaux et de sable de carrière ou équivalent moderne d'une teinte en harmonie avec la pierre locale. Les enduits ciment sont interdits sur les murs anciens construits en pierres.

Les joints des maçonneries seront réalisés au mortier de chaux et de sable de carrière ou équivalent moderne d'une teinte en harmonie avec la pierre locale. Les joints seront pleins, au nu de la pierre, finition broyée. Les joints ciment sont interdits sur les maçonneries anciennes.

### 2. Les ouvertures :

Les ouvertures nouvelles ou les agrandissements des ouvertures existantes devront respecter les proportions, les dimensions et les encadrements (matériaux, finition, couleur, forme) des ouvertures d'origine des bâtiments d'intérêt patrimonial. Leur localisation devra tenir compte de la composition initiale des façades afin de s'y intégrer de manière harmonieuse.

Des dispositions différentes pourront toutefois être admises lorsqu'un projet global de composition de la façade démontrera sa qualité.

### 3. Les menuiseries :

Elles devront présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des bâtiments concernés par un projet.

Les menuiseries devront respecter le dessin des menuiseries d'origine. Des solutions plus contemporaines (type grands vitrages) pourront être adoptées lorsque le caractère de la façade l'autorise.

Sauf impossibilité technique majeure les coffres de volets roulants visibles à l'extérieur sont proscrits pour les constructions d'intérêt patrimonial.

### 4. Les toitures :

Les matériaux utilisés en couverture respecteront les matériaux d'origine. Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les bâtiments annexes existants ou pour les constructions ne présentant pas d'intérêt patrimonial.

Pour sauvegarder un bâtiment en péril dans l'attente de sa restauration, l'utilisation de matériaux économiques pourra être autorisée. Cette mesure exceptionnelle qui permet de conserver un bâtiment si sa restauration n'est pas envisagée dans l'immédiat, ne peut être admise en cas de travaux d'aménagement ou de restauration.

Les formes et les pentes des toitures d'origine seront respectées. Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les bâtiments annexes existants ou pour les constructions ne présentant pas d'intérêt patrimonial.

### 5. Les ouvrages en toiture :

Les lucarnes et les souches de cheminée existantes seront conservées et restaurées. Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les constructions ne présentant pas d'intérêt patrimonial.

Les ouvrages nouveaux créés en toiture ne devront pas dénaturer le caractère et la composition générale du bâtiment.

Leur nombre et leur forme ne devront pas surcharger la toiture.

Ils seront réalisés de la manière suivante :

- lucarnes tirées de la typologie locale ;
- châssis de toiture, encastrés pour les constructions d'intérêt patrimonial, dont la largeur ne dépassera pas celle des fenêtres de la façade ;
- verrières de grandes dimensions dans le plan de la toiture.

Les panneaux solaires seront autorisés à condition que leurs dimensions, leur localisation et leur mise en œuvre ne dénaturent pas le caractère des constructions existantes.

#### 6. Les extensions aux constructions existantes :

Les extensions aux constructions anciennes d'intérêt patrimonial pourront soit s'inspirer des caractéristiques de l'architecture du bâtiment ancien, soit prendre le parti d'une intervention d'inspiration radicalement différente (par les matériaux utilisés, les volumes, les percements, etc...). Dans tous les cas, les extensions devront contribuer à la mise en valeur des caractéristiques intéressantes de la construction initiale et constituer avec elle un ensemble harmonieux.

Tout projet d'extension portant atteinte à la qualité des constructions existantes pourra être refusé.

## **B. LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

Les constructions nouvelles devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture traditionnelle de la région.

- Il peut s'agir d'une architecture moderne en rupture avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.

Cette position de rupture exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte : les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance bâtie existante sans la détruire.

- Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte traditionnel caractéristique de la région en respectant les principes originels rappelés dans la suite du présent chapitre.

Quelque soit le projet architectural (construction neuve d'expression traditionnelle ou moderne) une attention particulière sera apportée :

- à l'échelle du projet de construction comparativement à l'échelle des constructions environnantes,
- à la composition des volumes et des éléments d'architecture qui le composent : harmonie des rythmes, choix des modénatures,
- à sa relation à l'environnement : rupture ou continuité urbaine ou paysagère devront être justifiées lors de la présentation du projet.

**Les constructions faisant référence à une architecture traditionnelle d'une autre région** sont interdites.

**Les constructions nouvelles faisant référence à l'architecture traditionnelle locale** devront respecter les constantes de ce style qui se traduisent par les règles édictées ci-après.

#### 1 L'implantation :

Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit : le niveau des rez-de-chaussée de plain-pied ne devra pas dépasser 0,30 m du terrain

naturel moyen sous l'emprise de la construction (sauf exception justifiée par la topographie de la parcelle ou des lieux).

2 Les volumes :

La simplicité des volumes est une constante de l'architecture traditionnelle.

Le plan de base du ou des volumes sera rectangulaire.

Si la construction est constituée de plusieurs volumes, les volumes principaux seront soit perpendiculaires, soit parallèles entre eux.

La largeur des pignons des maisons d'habitation individuelles sera limitée à 8,50m.

Les toitures seront à deux pentes égales avec une pente comprise entre 40° et 50°.

3 Les ouvertures :

Les murs-pignons seront peu percés.

Les ouvertures seront plus hautes que larges et de proportions harmonieuses.

Les lucarnes, sauf si elles sont inspirées de modèles anciens existants dans le secteur, seront à frontons droits, en nombre limité. Elles seront maçonnées ou en bois lorsqu'elles sont positionnées dans le prolongement des murs de façade. Elles seront toujours en bois lorsqu'elles sont positionnées en toiture.

7 Les matériaux – aspect :

Les toitures seront en ardoises naturelles ou en matériaux en ayant l'aspect.

Les murs-pignons bardés d'ardoise ou de matériaux s'en rapprochant par l'aspect sont interdits.

Les souches de cheminées situées en pignon seront maçonnées et localisées dans l'axe des murs-pignons.

Les débords de toiture ne devront pas dépasser 20cm.

Le traitement des détails devra être simple et justifié.

La couleur dominante des constructions devra s'harmoniser avec les couleurs dominantes des éléments bâtis dans leur environnement immédiat. Les enduits trop clairs seront évités.

## **C. LES CONSTRUCTIONS ANNEXES NOUVELLES**

Les constructions annexes telles que garages, remises, abris, etc... devront par leur aspect, leurs matériaux et leur implantation sur la parcelle, être en harmonie avec l'environnement bâti et/ou naturel dans lequel elles s'insèrent.

Les toitures seront à deux pentes égales et symétriques. Selon la dimension de la construction, elles pourront être couvertes par une toiture à une pente. Elles seront couvertes en ardoises ou en matériaux en ayant l'aspect. L'utilisation de matériaux différents et les toitures terrasses pourront être autorisées si cette disposition ne porte pas atteinte au caractère du lieu.

Les murs seront enduits ou construits en bardage bois ou en bois ; les autres matériaux ne peuvent être admis que si l'environnement bâti et paysager le permet.

## **D. LES CLOTURES EXISTANTES OU NOUVELLES**

Le choix des clôtures, matériaux, gabarit, implantation, teintes devra être précisé lors de la demande de permis de construire ou la déclaration de travaux dans les conditions définies par le Code de l'Urbanisme.

Dans la mesure du possible, les clôtures anciennes et de qualité réalisées en maçonnerie de pierre seront conservées, restaurées ou reconstruites. Lorsqu'elles sont conservées, de nouveaux percements pourront être autorisés sous réserve de ne pas remettre en cause la cohérence d'ensemble de la clôture.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, lorsque des clôtures sont prévues, elles devront faire l'objet d'un projet global définissant leur traitement (matériaux, mise en œuvre, dimensions, couleurs).

Les dispositifs de clôture devront permettre d'intégrer les éléments techniques tels que coffrets, boîtes aux lettres, etc...

Dans la mesure du possible les éléments végétaux existants et pouvant constituer clôture sur rue ou en limites séparatives seront préservés.

Les essences des végétaux utilisés en clôture devront être choisies parmi les essences communes locales (liste des essences préconisées en annexe du règlement).

Sont interdites les clôtures en plaques de béton, en briques d'aggloméré de ciment non enduites, les grillages sans végétation en clôture sur rue, les matériaux de fortune, les haies mono spécifiques de conifères à l'exception des pins (*Pinus* .) et des ifs (*Taxus baccata*)

## **ARTICLE NH 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Dans la mesure du possible, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et/ou installations et de leur fréquentation doit être assuré en dehors des voies publiques, et à proximité immédiate des constructions et/ou installations. Il doit être prévu au moins :

1. pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, autres que les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) avec un minimum d'une place par logement ;
2. pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, un place de stationnement par logement ;
3. pour les bureaux et les professions libérales, une place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) affectée à cet usage ;
4. pour les constructions à usage artisanal, une place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) affectée à cet usage, auxquelles doivent être ajoutés les espaces à réserver pour le stationnement des camions et autres véhicules utilitaires ;
5. pour les commerces de proximité, une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) de surface de vente, au-delà de 100m<sup>2</sup> ;
6. pour les hôtels et restaurants, une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant ;
7. pour les établissements d'enseignement, une place de stationnement par classe ;
8. pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement devra être en rapport avec l'utilisation envisagée.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut s'affranchir de ses obligations de réaliser les aires de stationnement sur le terrain de l'opération en réalisant ou en acquérant les places nécessaires dans un rayon de 300 mètres.

Il peut également dans ce cas, sous réserve de l'accord de la collectivité et de la fixation du montant de la participation par délibération du conseil municipal, verser une participation dans les conditions prévues par l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme et les textes pris pour son application.

## **ARTICLE NH 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

1. Les espaces boisés, les haies, les plantations d'alignement ou arbres isolés figurant au plan comme « classés » sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
2. Les plantations (haies, plantations d'alignement) figurant au plan de zonage comme « à préserver » ont été identifiées comme des éléments du paysage communal méritant protection. Pourront être autorisés des abattages en vue d'une replantation ou des abattages définitifs ponctuels dans la mesure où ils n'auront pas pour effet de remettre en cause l'intégrité de la structure paysagère. Les demandes d'autorisation qui auraient pour effet la disparition d'une part trop significative de ces éléments de paysage pourront être refusées.
3. Qu'ils soient plantés ou non, les talus existants seront obligatoirement conservés lorsqu'ils se trouvent en bordure de voie, seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à la réalisation d'accès au terrain et les aménagements nécessaires à l'amélioration de la sécurité routière.
4. Le dossier d'autorisation de construire devra comporter un plan de terrain qui précisera les éléments végétaux existants, les éléments végétaux dont la disparition est projetée, les nouvelles plantations projetées (localisation et espèces).
5. Sont interdits, en limite de parcelle, les haies mono spécifiques de conifères à l'exception des pins (*Pinus* .) et des ifs (*Taxus baccata*). Les essences des végétaux utilisés en clôture devront être choisies parmi les essences communes locales (liste des essences préconisées en annexe du règlement).

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

Sans objet



---

## CHAPITRE 3

---

### **REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NP (NPa, NPb)**

#### **CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE**

Les zones NP comprennent les secteurs 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 sous secteurs NPa sont de secteurs liés à la protection des rivières, ruisseaux ou zones humides d'intérêt local. Ils sont non bâtis et sont destinés à le rester. L'objectif du règlement est de préserver le milieu naturel dans ces caractéristiques actuelles. Cette zone est protégée strictement de toute utilisation, modification des sols et travaux contraires à cette protection.

Les sous secteurs NPb sont protégés en raison de la qualité du paysage naturel et/ou bâti. L'objectif du règlement est de protéger ces qualités tout en permettant le développement et l'adaptation des constructions et activités existantes dans la zone.

---

#### **RAPPELS**

---

1. Les travaux exemptés du permis de construire et l'édification des clôtures sont soumis à déclaration.
2. Les installations et travaux divers, définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation.
3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir (article R 430 et suivants du Code de l'Urbanisme).
4. Les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis au permis de construire ou à déclaration.
5. Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130.1 du Code de l'Urbanisme.
6. Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.
7. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

## ARTICLE NP 1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

1. Hors agglomération, dans les secteurs concernés par les marges de reculement imposées par rapport à certaines voies, les constructions et installations de toute nature sont interdites à l'exception de celles autorisées à l'article 5 des dispositions générales.
2. Les constructions et occupations du sol de toute nature soumises ou non à autorisation à l'exception de celles prévues à l'article NP 2.

## ARTICLE NP 2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES

**Dans les secteurs NPb**, sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

1. Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les installations, aménagements et équipements techniques publics ou des établissements d'intérêt (réseaux, assainissement, eau potable...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.
2. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions, travaux, aménagements ou installations autorisés dans la zone ou des infrastructures routières.
3. la reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14, sous réserve de respecter l'implantation, les emprises et les volumes initiaux.

**Dans les secteurs NPb**, sous réserve de leur intégration au site, de leur compatibilité avec l'environnement et le développement des activités agricoles existantes dans la zone ou à proximité ainsi que des conditions particulières précisées ci-dessous :

4. les constructions et installations liées à la gestion des sites, à la sécurité et à l'accueil du public dans les zones naturelles (aires de stationnement, aménagement de chemins pédestres,...).
5. la restauration, l'aménagement et l'extension des constructions existantes sans changement de destination.
6. les extensions des habitations existantes jusqu'à 150m<sup>2</sup> de SHOB totale après extension pour les constructions entre 50 et 120 m<sup>2</sup> et jusqu'à 30 % de la SHOB existante pour les constructions supérieures à 120m<sup>2</sup>.
7. Les extensions des activités existantes dans la zone sans limitation de SHOB.
8. Les extensions des autres constructions existantes dans la limite de 30 % de la SHOB existante.
9. Sauf impossibilité technique (configuration de la parcelle, implantation ou aménagement interne de la construction initiale, contraintes techniques, topographique, présence d'une servitude ou autre contrainte), les extensions aux constructions existantes doivent être conçues de manière à ne pas réduire les interdistances égales ou inférieures à 100m avec les constructions et installations d'une exploitation agricole existante.
10. La restauration, l'aménagement et l'extension avec changement de destination des autres bâtiments existants.  
Les bâtiments susceptibles de recevoir un changement de destination à usage d'habitation doivent avoir une structure traditionnelle en pierre ou terre, doivent présenter une SHOB minimale de 50m<sup>2</sup> et doivent respecter les règles de distances applicables par rapport aux bâtiments agricoles relevant du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.  
Les bâtiments d'exploitation agricole qui auraient perdu leur destination initiale pourront recevoir un changement de destination afin d'accueillir des activités artisanales.
11. La construction de bâtiments annexes aux habitations existantes à proximité de la construction principale avec un maximum de 50m<sup>2</sup> de SHOB ;
12. les installations agricoles nouvelles relevant du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées devront respecter les règles de distance applicables avec les constructions destinées à accueillir ou abriter des tiers à l'exploitation et avec les zones constructibles et les zones d'urbanisation futures définies au PLU ;

13. Les constructions, les restaurations, les extensions et les changements de destination, les installations nécessaires aux exploitations agricoles ou considérées comme le prolongement de l'activité de l'exploitant agricole, y compris le logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement des exploitations du fait de leur nature et de leur importance. Les bâtiments d'exploitation en extension des exploitations agricoles existantes devront se situés à une distance maximale de 150m d'un des bâtiments du siège de l'exploitation existant à la date d'approbation du PLU. Les constructions nouvelles à usage de logement de fonction devront se situées à une distance maximale de 50m d'un des bâtiments du siège de l'exploitation. Les bâtiments agricoles relevant du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées devront respectées les règles de distance applicables avec les constructions destinées à accueillir ou abriter des tiers à l'exploitation.
14. Les abris pour animaux non liés à une exploitation agricole construits sur terrain nu dans la limite de 20m2.
15. Les piscines à proximité de l'habitation.

**Dans les secteurs NPa :**

16. Les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration ou la création des zones humides, ou à la régulation des eaux pluviales (bassins tampon à sec).
17. Les travaux nécessaires à la lutte contre les inondations (modification des champs d'expansion des crues, création de zone d'expansion des crues,...).

---

**ARTICLE NP 3 : ACCES ET VOIRIES**

---

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisins.
2. Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir et doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité et de défense contre l'incendie.
3. D'une manière générale (terrain seul, division ou opération plus importante) l'emplacement de l'accès à la voie publique pourra être imposé pour tenir compte de la sécurité, de la topographie ou de l'environnement.
4. Le permis de construire pourra être subordonné à la réalisation d'aménagements spécifiques concernant les accès et visant à la sécurité des usagers.
5. Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

---

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

---

**1. ADDUCTION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur.

Des dispositifs d'alimentation des constructions ou installations nécessitant de l'eau potable pourront être réalisés par forage conformes aux règlements en vigueur.

**2. ASSAINISSEMENT – EAUX USEES**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation. S'agissant des constructions d'habitation,

les dispositifs devront être conçus pour être raccordés aux extensions des réseaux lorsque celles-ci sont prévues au plan de zonage d'assainissement collectif annexé au présent règlement.

En l'absence de réseaux publics d'assainissement, l'implantation des constructions devra tenir compte de la topographie du terrain de manière à diriger, gravitairement si possible, les eaux usées vers les dispositifs de traitement.

En l'absence de réseaux publics d'assainissement, l'implantation des constructions devra tenir compte de la topographie du terrain de manière à diriger, gravitairement si possible, les eaux usées vers les dispositifs de traitement.

## **5. EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément à la réglementation en vigueur.

Des bassins de rétention pourront éventuellement être imposés, pour tout projet, quelle que soit la surface du terrain.

## **6. RESEAUX DIVERS**

L'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution pourra être imposé notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

---

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

---

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir les dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 6 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques) et 7 (implantation par rapport aux limites séparatives) du présent règlement.
2. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

---

### **ARTICLE NP 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les constructions nouvelles pourront être implantées à l'alignement des voies et places publiques. Toutefois :

1. Si elles ne sont pas implantées à l'alignement, elles devront respecter un retrait minimal de 3m par rapport à l'alignement des voies et espaces publiques.
2. Des dispositions différentes pourront être autorisées dans des cas particuliers si elles vont dans le sens d'une meilleure intégration de la construction nouvelle dans son environnement:
  - pour les extensions et les annexes des constructions existantes ;
  - pour les constructions nouvelles situées au sein d'un hameau, leur implantation devra s'inspirer des modes d'implantation des constructions anciennes du hameau ;
  - pour des motifs liés à l'accessibilité des constructions..

## ARTICLE NP 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions en limite séparative est autorisée.

Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, elles devront respecter un retrait minimal par rapport à celle-ci de 1m.

## ARTICLE NP 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Sans objet

## ARTICLE NP 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

## ARTICLE NP 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Il n'est pas fixé de hauteur maximale.
2. Les constructions devront s'inscrire dans un gabarit défini par un plan vertical de 2,5 m en limites séparatives ou de fond de parcelles, prolongé par un plan incliné de 45° vers l'intérieur de la parcelle.
3. La hauteur maximale de 2,5m en limites séparatives pourra être dépassée dans le cas de constructions existantes d'une hauteur supérieure implantée en limite séparative sur le fond voisin ou afin de permettre la construction de bâtiments mitoyens s'harmonisant en aspect et en volume. La hauteur maximale sera, dans ce cas, celle de la construction existante en limite séparative.
4. Des dispositions différentes pourront être autorisées :
  - pour des immeubles existants dépassant la hauteur maximale à condition que les transformations ne conduisent pas à dépasser la hauteur existante ;
  - pour des ouvrages d'intérêt général.

## ARTICLE NP 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### Préambule

Par leur **aspect extérieur** (implantation, orientation, échelle, composition et modénature, aspect des matériaux et couleur, ...) les bâtiments, clôtures et installations diverses ne doivent porter atteinte ni au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, ni à l'homogénéité et la richesse des paysages qu'ils soient naturels ou bâtis. Ce principe est institué par la Loi, rappelée dans les dispositions générales du PLU.

Tout projet de construction nouvelle quelque soit son importance et son usage, les projets de démolition concernés par l'institution du permis de démolir, tout projet de modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment ou d'une clôture doivent faire l'objet d'une **demande d'autorisation** (permis de construire, déclaration de travaux, déclaration de clôture, permis de démolir).

Les dossiers doivent permettre aux autorités chargées de délivrer les autorisations de juger de l'impact sur le paysage des modifications projetées.

L'article 11 traite :

- au chapitre A : des dispositions relatives à la restauration, aux modifications et aux extensions des constructions existantes ;
- au chapitre B : des constructions annexes nouvelles ;
- au chapitre C : des clôtures existantes ou nouvelles ;.

## **A. RESTAURATION, MODIFICATION ET EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

Les travaux de restauration, d'aménagement de bâtiments anciens doivent en conserver le caractère architectural d'origine ou contribuer à le retrouver.

Tout projet de transformation portant atteinte à la qualité des constructions existantes pourra être refusé.

### 1. Matériaux de façades :

S'agissant du bâti de pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible les mêmes matériaux que ceux d'origine.

Les enduits seront réalisés à base de chaux aérienne ou avec un matériau en ayant l'aspect. Les enduits ciment sont interdits sur les murs anciens construits en pierres.

Les joints des maçonneries seront réalisés au mortier de chaux aérienne et de sable local ou avec un matériau en ayant l'aspect. Les joints seront pleins, au nu de la pierre, brossés ou grattés.

### 2. Les ouvertures :

Les ouvertures nouvelles ou les agrandissements des ouvertures existantes devront respecter les proportions, les dimensions et les encadrements (matériaux, finition, couleur, forme) des ouvertures d'origine. Leur localisation devra tenir compte de la composition initiale des façades afin de s'y intégrer de manière harmonieuse. En pignon, les ouvertures resteront limitées.

Des dispositions différentes pourront toutefois être admises lorsqu'un projet global de composition de la façade démontrera sa qualité.

### 3. Les menuiseries :

Elles devront présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des bâtiments concernés par un projet.

Les menuiseries devront respecter le dessin des menuiseries d'origine. Des solutions plus contemporaines (type grands vitrages) pourront être adoptées lorsque le caractère de la façade l'autorise.

Les coffres de volets roulants visibles à l'extérieur sont proscrits.

### 4. Les toitures :

Pour sauvegarder un bâtiment en péril dans l'attente de sa restauration, l'utilisation de matériaux économiques pourra être autorisée. Cette mesure exceptionnelle qui permet de conserver un bâtiment si sa restauration n'est pas envisagée dans l'immédiat, ne peut être admise en cas de travaux d'aménagement ou de restauration.

Les matériaux utilisés en couverture respecteront les matériaux d'origine.

Les formes et les pentes des toitures d'origine seront respectées.

### 5. Les ouvrages en toiture :

Les ouvrages en toiture ne devront pas dénaturer le caractère et la composition générale du bâtiment.

Leur nombre et leur forme ne devront pas surcharger la toiture.

Ils seront réalisés de la manière suivante :

- lucarnes tirées de la typologie locale ;
- châssis de toiture encastrés, dont la largeur ne dépassera pas celle des fenêtres de la façade ;
- verrières de grandes dimensions dans le plan de la toiture.

Les panneaux solaires seront autorisés à condition que leurs dimensions, leur localisation et leur mise en œuvre ne dénaturent pas le caractère des constructions existantes.

6. Les extensions aux constructions existantes :

Les extensions aux constructions anciennes d'intérêt patrimonial pourront soit s'inspirer des caractéristiques de l'architecture du bâtiment ancien, soit prendre le parti d'une intervention d'inspiration radicalement différente (par les matériaux utilisés, les volumes, les percements, etc...). Dans tous les cas, les extensions devront contribuer à la mise en valeur des caractéristiques intéressantes de la construction initiale et constituer avec elle un ensemble harmonieux.

Tout projet d'extension portant atteinte à la qualité des constructions existantes pourra être refusé.

## **B. LES CONSTRUCTIONS ANNEXES NOUVELLES**

Les constructions annexes telles que garages, remises, abris, etc... devront par leur aspect, leurs matériaux et leur implantation sur la parcelle, être en harmonie avec l'environnement bâti et/ou naturel dans lequel elles s'insèrent.

Les toitures asymétriques de matériaux identiques ou différents sont proscrites.

Les toitures en appentis sont autorisées pour les constructions de faible largeur. Les toitures terrasse sont autorisées.

Les murs seront enduits ou construits en bardage bois ou en bois ; les autres matériaux ne peuvent être admis que si l'environnement bâti et paysager le permet.

## **C. LES CLOTURES EXISTANTES OU NOUVELLES**

Le choix des clôtures, matériaux, gabarit, implantation, teintes devra être précisé lors de la demande de permis de construire ou la déclaration de travaux dans les conditions définies par le Code de l'Urbanisme.

Dans la mesure du possible, les clôtures anciennes et de qualité réalisées en maçonnerie de pierre seront conservées, restaurées ou reconstruites. Lorsqu'elles sont conservées, de nouveaux percements pourront être autorisés sous réserve de ne pas remettre en cause la cohérence d'ensemble de la clôture.

Les clôtures, lorsqu'elles existent, seront réalisées avec des matériaux en harmonie avec leur environnement :

- en site naturel, prédominance de la végétation ;
- en site bâti, les matériaux utilisés devront s'harmoniser avec ceux des façades.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, lorsque des clôtures sont prévues, elles devront faire l'objet d'un projet global définissant leur traitement (matériaux, mise en œuvre, dimensions, couleurs).

Les dispositifs de clôture devront permettre d'intégrer les éléments techniques tels que coffrets, boîtes aux lettres, etc...

Dans la mesure du possible les éléments végétaux existants et pouvant constituer clôture sur rue ou en limites séparatives seront préservés.

Les essences des végétaux utilisés en clôture devront être choisies parmi les essences communes de la région (liste des essences préconisées en annexe du règlement).

Sont interdites les clôtures en plaques de béton, en briques d'aggloméré de ciment non enduites, les grillages sans végétation en clôture sur rue, les matériaux de fortune, les haies mono spécifiques de conifères à l'exception des pins (*Pinus*) et des ifs (*Taxus baccata*).

## **ARTICLE NP 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations et de leur fréquentation devra être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

## **ARTICLE NP 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

1. Les espaces boisés, les haies, les plantations d'alignement ou arbres isolés figurant au plan comme « classés » sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
2. Les plantations (haies, plantations d'alignement) figurant au plan de zonage comme « à préserver » ont été identifiées comme des éléments du paysage communal méritant protection. Pourront être autorisés des abattages en vue d'une replantation ou des abattages définitifs ponctuels dans la mesure où ils n'auront pas pour effet de remettre en cause l'intégrité de la structure paysagère. Les demandes d'autorisation qui auraient pour effet la disparition d'une part trop significative de ces éléments de paysage pourront être refusées.
3. Qu'ils soient plantés ou non, les talus existants seront obligatoirement conservés lorsqu'ils se trouvent en bordure de voie, seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à la réalisation d'accès au terrain et les aménagements nécessaires à l'amélioration de la sécurité routière.
4. Le dossier d'autorisation de construire devra comporter un plan de terrain qui précisera les éléments végétaux existants, les éléments végétaux dont la disparition est projetée, les nouvelles plantations projetées (localisation et espèces).
5. Sont interdits, en limite de parcelle, les haies mono spécifiques de conifères à l'exception des pins (*Pinus* .) et des ifs (*Taxus baccata*). Les essences des végétaux utilisés en clôture devront être choisies parmi les essences communes locales (liste des essences préconisées en annexe du règlement).

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

Sans objet

---

## CHAPITRE 4

---

### **REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NA**

#### **CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE**

Les zones NA comprennent les ensembles bâtis ou le bâti isolé habités par des tiers et situés au sein de secteurs à vocation principalement agricole

L'objectif du règlement est de permettre l'adaptation et l'extension des constructions existantes dans la mesure où elles ne génèrent pas de contraintes nouvelles sur l'activité agricole. Les constructions d'habitation nouvelles y sont interdites.

---

#### **RAPPELS**

1. Les travaux exemptés du permis de construire et l'édification des clôtures sont soumis à déclaration.
2. Les installations et travaux divers, définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation.
3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir (article R 430 et suivants du Code de l'Urbanisme).
4. Les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis au permis de construire ou à déclaration.
5. Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130.1 du Code de l'Urbanisme.
6. Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.
7. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

---

#### **ARTICLE NA 1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

---

1. Hors agglomération, dans les secteurs concernés par les marges de reculement imposées par rapport à certaines voies, les constructions et installations de toute nature sont interdites à l'exception de celles autorisées à l'article 5 des dispositions générales.

2. Dans les secteurs soumis à des risques d'inondation, Toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'aggraver le risque doit être strictement limitée pour préserver le champ d'expansion des crues, conserver les capacités d'écoulement et éviter l'exposition des personnes et des biens (voir article 6 des dispositions générales).
3. Les constructions et occupations du sol de toute nature soumises ou non à autorisation à l'exception de celles prévues à l'article NA 2.

## **ARTICLE NA 2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES**

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

1. Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les installations, aménagements et équipements techniques publics ou des établissements d'intérêt (réseaux, assainissement, eau potable...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.
2. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions, travaux, aménagements ou installations autorisés dans la zone ou des infrastructures routières.
3. la reconstruction des bâtiments détruits à la suite sous réserve de leur intégration au site, de leur compatibilité avec l'environnement et le développement des activités agricoles existantes dans la zone ou à proximité ainsi que des conditions particulières précisées ci-dessous :
4. la restauration, l'aménagement et l'extension des constructions existantes sans changement de destination.
5. les extensions des habitations existantes jusqu'à 150m<sup>2</sup> de SHOB totale après extension pour les constructions entre 50 et 120 m<sup>2</sup> et jusqu'à 30 % de la SHOB existante pour les constructions supérieures à 120m<sup>2</sup>.
6. Les extensions des autres constructions existantes et les extensions des activités existantes dans la limite de 30 % de la SHOB existante.
7. Sauf impossibilité technique (configuration de la parcelle, implantation ou aménagement interne de la construction initiale, contraintes techniques, topographique, présence d'une servitude ou autre contrainte), les extensions aux constructions existantes doivent être conçues de manière à ne pas réduire les interdistances avec les bâtiments d'élevage situés à proximité.
8. La restauration, l'aménagement et l'extension avec changement de destination à usage d'habitation des autres bâtiments existants.  
Les bâtiments susceptibles de recevoir un changement de destination doivent avoir une structure traditionnelle en pierre ou terre, doivent présenter une SHOB minimale de 50m<sup>2</sup> et doivent respecter les règles de distances applicables par rapport aux bâtiments agricoles relevant du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.
9. La construction de bâtiments annexes aux habitations existantes à proximité de la construction principale avec un maximum de 50m<sup>2</sup> de SHOB ;
10. Les abris pour animaux non liés à une exploitation agricole construits sur terrain nu dans la limite de 20m<sup>2</sup>.
11. Les piscines à proximité de l'habitation.

## **ARTICLE NA 3 : ACCES ET VOIRIES**

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisins.
2. Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir et doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité et de défense contre l'incendie.

3. D'une manière générale (terrain seul, division ou opération plus importante) l'emplacement de l'accès à la voie publique pourra être imposé pour tenir compte de la sécurité, de la topographie ou de l'environnement.
4. Le permis de construire pourra être subordonné à la réalisation d'aménagements spécifiques concernant les accès et visant à la sécurité des usagers.
5. Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

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

### **1. ADDUCTION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur.

### **2. ASSAINISSEMENT – EAUX USEES**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation et conçus pour être raccordés aux extensions des réseaux lorsque celles-ci sont prévues au plan de zonage d'assainissement collectif annexé au présent règlement.

En l'absence de réseaux publics d'assainissement, l'implantation des constructions devra tenir compte de la topographie du terrain de manière à diriger, gravitairement si possible, les eaux usées vers les dispositifs de traitement.

### **3. EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément à la réglementation en vigueur.

Des bassins de rétention pourront éventuellement être imposés, pour tout projet, quelle que soit la surface du terrain.

### **4. RESEAUX DIVERS**

L'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution pourra être imposé notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

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

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir les dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 6 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques) et 7 (implantation par rapport aux limites séparatives) du présent règlement.

2. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

#### **ARTICLE NA 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les extensions des constructions pourront être implantées à l'alignement des voies et places publiques. Toutefois :

1. Lorsqu'elles sont situées au sein d'un hameau, l'implantation des extensions aux constructions existantes et celle des constructions annexes devront s'inspirer des modes d'implantation des constructions anciennes du hameau.
2. Des recommandations relatives à l'implantation des constructions d'exploitation agricole sont indiquées à l'article NP11 afin de favoriser une bonne intégration de celles-ci dans leur environnement paysager.

#### **ARTICLE NA 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation des constructions en limite séparative est autorisée. Elle devra respecter les règles de hauteur énoncées à l'article 10.

#### **ARTICLE NA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Sans objet

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

Sans objet

#### **ARTICLE NA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1. Il n'est pas fixé de hauteur maximale.
2. Les constructions devront s'inscrire dans un gabarit défini par un plan vertical de 2,5 m en limites séparatives ou de fond de parcelles, prolongé par un plan incliné de 45° vers l'intérieur de la parcelle.
3. La hauteur maximale de 2,5m en limites séparatives pourra être dépassée dans le cas de constructions existantes d'une hauteur supérieure implantée en limite séparative sur le fond voisin ou afin de permettre la construction de bâtiments mitoyens s'harmonisant en aspect et en volume. La hauteur maximale sera, dans ce cas, celle de la construction existante en limite séparative.
4. Des dispositions différentes pourront être autorisées :
  - pour des immeubles existants dépassant la hauteur maximale à condition que les transformations ne conduisent pas à dépasser la hauteur existante ;
  - pour des ouvrages d'intérêt général.

## **Préambule**

**L'architecture est une expression de la culture ; la création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.**

**Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.**

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.

Tout projet d'extension ou de modification de l'aspect extérieur d'une construction ou d'une clôture existantes, tout projet de construction nouvelle quels que soient son importance et son usage, tout projet de démolition d'une construction ou d'une clôture concernées par l'institution du permis de démolir, doivent faire l'objet d'une **demande d'autorisation** (permis de construire, déclaration de travaux, déclaration de clôture, permis de démolir).

L'article 11 traite :

- au chapitre A : des dispositions relatives à la restauration, aux modifications et aux extensions des constructions existantes ;
- au chapitre B : des constructions annexes nouvelles ;
- au chapitre C : des clôtures existantes ou nouvelles ;

Les dossiers doivent permettre aux autorités chargées de délivrer les autorisations de juger de l'impact sur le paysage des modifications projetées.

## **A. RESTAURATION, MODIFICATION ET EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

Les travaux de restauration, d'aménagement de bâtiments anciens doivent en conserver le caractère architectural d'origine ou contribuer à le retrouver.

Tout projet de transformation portant atteinte à la qualité des constructions existantes pourra être refusé.

### **1. Matériaux de façades :**

S'agissant du bâti de pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible les mêmes matériaux que ceux d'origine.

Les enduits seront réalisés au mortier de chaux et de sable de carrière ou équivalent moderne d'une teinte en harmonie avec la pierre locale. Les enduits ciment sont interdits sur les murs anciens construits en pierres.

Les joints des maçonneries seront réalisés au mortier de chaux et de sable de carrière ou équivalent moderne d'une teinte en harmonie avec la pierre locale. Les joints seront pleins, au nu de la pierre, finition brossée. Les joints ciment sont interdits sur les maçonneries anciennes.

### **2. Les ouvertures :**

Les ouvertures nouvelles ou les agrandissements des ouvertures existantes devront respecter les proportions, les dimensions et les encadrements (matériaux, finition, couleur, forme) des ouvertures d'origine des bâtiments d'intérêt patrimonial. Leur localisation devra tenir compte de la composition initiale des façades afin de s'y intégrer de manière harmonieuse.

Des dispositions différentes pourront toutefois être admises lorsqu'un projet global de composition de la façade démontrera sa qualité.

3. Les menuiseries :

Elles devront présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des bâtiments concernés par un projet.

Les menuiseries devront respecter le dessin des menuiseries d'origine. Des solutions plus contemporaines (type grands vitrages) pourront être adoptées lorsque le caractère de la façade l'autorise.

Sauf impossibilité technique majeure les coffres de volets roulants visibles à l'extérieur sont proscrits pour les constructions d'intérêt patrimonial.

4. Les toitures :

Les matériaux utilisés en couverture respecteront les matériaux d'origine. Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les bâtiments annexes existants ou pour les constructions ne présentant pas d'intérêt patrimonial.

Pour sauvegarder un bâtiment en péril dans l'attente de sa restauration, l'utilisation de matériaux économiques pourra être autorisée. Cette mesure exceptionnelle qui permet de conserver un bâtiment si sa restauration n'est pas envisagée dans l'immédiat, ne peut être admise en cas de travaux d'aménagement ou de restauration.

Les formes et les pentes des toitures d'origine seront respectées. Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les bâtiments annexes existants ou pour les constructions ne présentant pas d'intérêt patrimonial.

5. Les ouvrages en toiture :

Les lucarnes et les souches de cheminée existantes seront conservées et restaurées. Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les constructions ne présentant pas d'intérêt patrimonial.

Les ouvrages nouveaux créés en toiture ne devront pas dénaturer le caractère et la composition générale du bâtiment.

Leur nombre et leur forme ne devront pas surcharger la toiture.

Ils seront réalisés de la manière suivante :

- lucarnes tirées de la typologie locale ;
- châssis de toiture, encastrés pour les constructions d'intérêt patrimonial, dont la largeur ne dépassera pas celle des fenêtres de la façade ;
- verrières de grandes dimensions dans le plan de la toiture.

Les panneaux solaires seront autorisés à condition que leurs dimensions, leur localisation et leur mise en œuvre ne dénaturent pas le caractère des constructions existantes.

6. Les extensions aux constructions existantes :

Les extensions aux constructions anciennes d'intérêt patrimonial pourront soit s'inspirer des caractéristiques de l'architecture du bâtiment ancien, soit prendre le parti d'une intervention d'inspiration radicalement différente (par les matériaux utilisés, les volumes, les percements, etc...). Dans tous les cas, les extensions devront contribuer à la mise en valeur des caractéristiques intéressantes de la construction initiale et constituer avec elle un ensemble harmonieux.

Tout projet d'extension portant atteinte à la qualité des constructions existantes pourra être refusé.

## **B. LES CONSTRUCTIONS ANNEXES NOUVELLES**

Les constructions annexes telles que garages, remises, abris, etc... devront par leur aspect, leurs matériaux et leur implantation sur la parcelle, être en harmonie avec l'environnement bâti et/ou naturel dans lequel elles s'insèrent.

Les toitures seront à deux pentes égales et symétriques. Selon la dimension de la construction, elles pourront être couvertes par une toiture à une pente. Elles seront couvertes en ardoises ou en matériaux en ayant l'aspect. L'utilisation de matériaux différents et les toitures terrasses pourront être autorisées si cette disposition ne porte pas atteinte au caractère du lieu.

Les murs seront enduits ou construits en bardage bois ou en bois ; les autres matériaux ne peuvent être admis que si l'environnement bâti et paysager le permet.

## **C. LES CLOTURES EXISTANTES OU NOUVELLES**

Le choix des clôtures, matériaux, gabarit, implantation, teintes devra être précisé lors de la demande de permis de construire ou la déclaration de travaux dans les conditions définies par le Code de l'Urbanisme.

Dans la mesure du possible, les clôtures anciennes et de qualité réalisées en maçonnerie de pierre seront conservées, restaurées ou reconstruites. Lorsqu'elles sont conservées, de nouveaux percements pourront être autorisés sous réserve de ne pas remettre en cause la cohérence d'ensemble de la clôture.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, lorsque des clôtures sont prévues, elles devront faire l'objet d'un projet global définissant leur traitement (matériaux, mise en œuvre, dimensions, couleurs).

Les dispositifs de clôture devront permettre d'intégrer les éléments techniques tels que coffrets, boîtes aux lettres, etc...

Dans la mesure du possible les éléments végétaux existants et pouvant constituer clôture sur rue ou en limites séparatives seront préservés.

Les essences des végétaux utilisés en clôture devront être choisies parmi les essences communes locales (liste des essences préconisées en annexe du règlement).

Sont interdites les clôtures en plaques de béton, en briques d'aggloméré de ciment non enduites, les grillages sans végétation en clôture sur rue, les matériaux de fortune, les haies mono spécifiques de conifères à l'exception des pins (*Pinus* .) et des ifs (*Taxus baccata*)

---

## **ARTICLE NA 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations et de leur fréquentation devra être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

---

## **ARTICLE NA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

- A.** Les espaces boisés, les haies, les plantations d'alignement ou arbres isolés figurant au plan comme « classés » sont soumis aux dispositions des Articles L 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- B.** Les plantations (haies, plantations d'alignement) figurant au Plan de Zonage comme « à préserver » ont été identifiés au titre de l'article L123-1, alinéa 7, comme des éléments du paysage communal méritant protection. Pourront être autorisés des abattages en vue d'une replantation ou des abattages définitifs ponctuels dans la mesure où ils n'auront pas pour effet de

remettre en cause l'intégrité de la structure paysagère. Les demandes d'autorisation qui auraient pour effet la disparition d'une part trop significative de ces éléments de paysage protégés pourront être refusées.

- C. Qu'ils soient plantés ou non, les talus existants seront obligatoirement conservés lorsqu'ils se trouvent en bordure de voie, seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à la réalisation d'accès au terrain et les aménagements nécessaires à l'amélioration de la sécurité routière.
- D. Le dossier de demande d'autorisation de construire devra comporter un plan du terrain qui précisera les éléments végétaux existants, les éléments végétaux dont la disparition est projetée, les nouvelles plantations projetées (localisation et espèces).
- E. Sont interdits, en limite de parcelles, les haies mono spécifiques de conifères à l'exception des pins (*Pinus* .) et des ifs (*Taxus baccata*). Les essences des végétaux utilisés en clôture devront être choisies parmi les essences communes locales (liste des essences préconisées en annexe du règlement).

---

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

---

Sans objet



# **TITRE V**

---

## **ESPACES BOISES CLASSES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER**

---

## **Les espaces boisés classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer figurent au Plan local d'urbanisme.**

### **Article 1. Dispositions générales**

À l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurés au document graphique par un quadrillage semé de ronds, les dispositions des articles L. 130-1 à L. 130-3 et R. 130-1 à R. 130-20 du Code de l'urbanisme sont applicables.

Le propriétaire sera tenu d'entretenir le boisement existant et en particulier de remplacer les arbres qui viendraient à disparaître. Tout défrichage ou déboisement y est interdit. Seuls sont autorisés les travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre le caractère boisé des lieux.

### **Article 2. Dispositions applicables aux espaces boisés classés**

#### **1 – La construction y est strictement interdite, sauf dans le cas où le bénéfice de l'article L. 130-2 du Code de l'urbanisme, rappelé ci-après, aura été accordé.**

« Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général, tous espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'État, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins ».

« Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie du dit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet à date certaine depuis cinq ans au moins ».

« Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions.

L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans des conditions déterminées par les décrets prévus par l'article L. 130-6 du code de l'urbanisme.

La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité ».

#### **2 – Conformément à l'article R. 130-17 du Code de l'urbanisme, les possibilités de construction accordées en application du 2ème alinéa de l'article L. 130-2 sont fixées par le décret prévu au 3ème alinéa de celui-ci.**

# **TITRE VI**

---

## **EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES PUBLIQUES, OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS**

---

## **Article 1**

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts, sont figurés au document graphique par des croisillons fins (ou un trait hachuré pour les chemins) et répertoriés par un numéro de référence. Les documents graphiques donnent toutes précisions sur la destination de chacune des réserves ainsi que la collectivité (État, Département, District, Syndicat Intercommunal, Commune) ou le service ou organisme public bénéficiaire (article R. 123-11 du code de l'urbanisme).

## **Article 2**

Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L. 123-17, L. 230-1 et suivants et R. 123-10 du Code de l'urbanisme.

- toute construction y est interdite.
- une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 423-1 du Code de l'urbanisme.
- le propriétaire d'un terrain bâti ou non inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
  - conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
  - mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain.

Dans le cas où le propriétaire souhaite mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquiescer son terrain, il doit adresser sa demande au Maire de la Commune où se situe le bien.

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

En cas d'accord amiable, un délai de deux ans à compter de la réception en mairie de la demande lui est accordé pour réaliser le paiement du bien.

A défaut d'accord amiable et à l'expiration du délai d'un an à compter de la réception de la demande, le propriétaire comme le bénéficiaire peut saisir le juge de l'expropriation. Ce dernier fixe alors le prix du bien et prononce le transfert de propriété.

Si trois mois après l'expiration du délai d'un an ci-dessus cité, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable.

Le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un terrain réservé et qui cède gratuitement cette partie au bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit à construire correspondant à tout ou partie du COS affectant la superficie de terrain cédé gratuitement.

# ANNEXE

## LISTE DES ESSENCES VEGETALES PRECONISEES

### VEGETAUX POUR HAIE BOCAGERE

Végétaux pour bourrage :

Nom commun	Nom scientifique	Hauteur	Caractéristique
Erable champêtre	Acer campestre	5.00 m à 10.00 m	C
Buis	Buxus sempervirens	3.00 m	P
Charme	Carpinus betulus	5.00 m à 10.00 m	C
Cornouiller male	Cornus mas	3.00 m	C
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea	2.00 m	C
Noisetier	Corylus avellana	4.00 m	C
Aubépine	Crataegus monogyna	5.00 m	C
Fusain d'Europe	Euonymus europeus	2.00 m	C
Houx	Ilex aquifolium	5.00 m	P
Chèvrefeuille	Lonicera nigra	2.00 m	C
Troène commun	Ligustrum vulgare	2.00 m	C
Prunellier	Prunus spinosa	2.00 m	C
Ajonc	Ulex europeus	1.50 m	P

Végétaux de haut jet :

Nom commun	Nom scientifique	Hauteur	Caractéristique
Aulne	Alnus sp.	15.00 m	C
Bouleau	Betula sp.	20.00 m	C
Chataignier	Castanea sativa	30.00 m	C
Hêtre	Fagus sylvatica	30.00 m	C
Frêne	Fraxinus excelsior	30.00 m	C
Merisier	Prunus avium	20.00 m	C
Poirier commun	Pyrus communis	15.00 m	C
Chêne	Quercus sp.	30.00 m	C
Sorbier	Sorbus sp.	20.00 m	C
Orme résistant	Ulmus resista	15.00 m	C

