

Commune de  
**CHOQUEUSE-LES-BENARDS**

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :

**30 mai 2013**

**4a**

**REGLEMENT ECRIT**

# SOMMAIRE

<b><u>DISPOSITIONS GENERALES .....</u></b>	<b><u>2</u></b>
<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U) .....</u></b>	<b><u>7</u></b>
<b>ZONE U .....</b>	<b>8</b>
<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A) .....</u></b>	<b><u>23</u></b>
<b>ZONE A .....</b>	<b>24</b>
<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N) .....</u></b>	<b><u>32</u></b>
<b>ZONE N .....</b>	<b>33</b>

## TITRE 1

# **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

---

## **Article 1 - Champ d'application territorial du plan**

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Choqueuse-Lès-Bénards. Il comprend deux parties : le règlement écrit (document n°4a) et le règlement graphique (plans n°4b et 4c et plans de détail des emplacements réservés n°4d).

## **Article 2 - Portées respectives du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols**

a) Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles R. 111-1 à R. 111-24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 qui restent en vigueur (le texte de ces articles est rappelé à la page suivante).

b) Aux termes de l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme « l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dès la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. » Ces dispositions sont applicables même en présence d'un POS ou d'un PLU en vigueur.

c) Les dispositions prévues aux titres I, II, III, IV et V du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernent figurent en annexe au Plan.

## **Article 3 - Portées du règlement à l'égard d'autres législations en vigueur**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sous réserve du droit des tiers.

## **Article 4 - Division du territoire en zones et prescriptions particulières**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N) dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques du règlement.

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- les haies ou alignement d'arbres à protéger au titre de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme.
- les boisements à protéger au titre de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme.
- un secteur arboré à protéger au titre de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme.
- un secteur à mettre en valeur en vertu de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme.
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER) en vertu de l'article L. 123-1-5(8°) du Code de l'Urbanisme.
- des dispositions spécifiques à l'entrée est de la Grande Rue au titre de l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

## **Article 5 - Adaptations mineures**

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

Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être apportées aux articles 3 à 13 des règlements de zone (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

## **Article 6 - Permis de démolir**

En application de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instaurer l'obligation de soumettre à l'obtention préalable d'un permis de démolir, les démolitions des constructions existantes dans les zones qu'elle aura déterminée (tout ou partie du territoire).

## **Article 7 - Droit de préemption urbain**

Conformément aux dispositions des articles L. 211-1 à L. 211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines (indicatif U) et des zones d'urbanisation future (indicatif AU) délimitées au PLU approuvé.

## **Article 8 – Edification de clôtures**

En application de l'article L. 421-12 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instaurer l'obligation de soumettre à déclaration préalable l'édification de clôture dans les zones qu'elle aura délimitée (tout ou partie du territoire).

# REGLES GENERALES D'URBANISME

-----

(Extraits du Code de l'Urbanisme)

## **LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS**

### **ARTICLE R. 111-2 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)**

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

### **ARTICLE R. 111-4 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)**

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

### **ARTICLE R. 111-15 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)**

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

## **ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

### **ARTICLE R. 111-21 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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.

## TITRE 2

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)**



## ZONE U

### **Caractère de la zone**

Zone urbaine qui regroupe les constructions du village disposées principalement de part et d'autre de la Grande Rue. La zone U compte des fonctions diverses réparties de manière aléatoire.

La zone urbaine comprend un secteur Ua correspondant à la partie originelle et centrale du village, où les caractéristiques du bâti ancien (implantation, hauteur, matériaux de constructions, nature des clôtures...) génère une ambiance à forte empreinte minérale que le PLU cherche à conforter.

Dans le reste de la zone U, ce sont des critères d'urbanisme hétéroclites qui se côtoient avec néanmoins deux secteurs que les dispositions du PLU cherchent à mettre en valeur (entrée *est* de la Grande Rue et cœur du village).

## **Article U1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits :

- les constructions ou installations à usage industriel.
- l'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage.
- les terrains de camping et de caravanage et les stationnements de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les parcs d'attractions visés au Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.
- les dépôts de véhicules soumis à déclaration ou à autorisation.
- les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

## **Article U2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont autorisés sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions et installations à usage commercial, artisanal ou d'entrepôt dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- les installations classées on non, nécessaires à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement à condition qu'ils s'intègrent au site naturel.

- les installations classées ou non au titre de la loi 76. 663 du 19 juillet 1976, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :
  - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangeries, drogueries, laveries, installations de chauffage...),
  - que soient mises en oeuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
  
- les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole ou d'élevage sous réserve qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier supportant déjà des bâtiments agricoles.
  
- la réfection, l'adaptation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
  
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
  
- en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique des immeubles existants à égalité de surface de plancher.

Sauf application d'une disposition d'alignement, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux deux derniers alinéas rappelés ci-avant.

### **Article U3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### **ACCES**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ouverte à la circulation existante avant l'entrée en vigueur du PLU.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Aucun nouvel accès direct pour « véhicule » n'est autorisé sur les tronçons de voies indiqués au règlement graphique. La largeur des accès piétons y est limitée à 1,50 m.

## VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **Article U4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

### EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

### ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

Les eaux usées doivent être épurées avant rejet en milieu naturel par des dispositifs de traitement individuels conformes à la réglementation en vigueur, adaptés à la nature du sol et en bon état de fonctionnement.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250 m<sup>2</sup> d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la pente et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales liées aux constructions nouvelles doivent être traitées et infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ELECTRICITE**

Le réseau électrique sera aménagé en souterrain.

### **Article U5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

### **Article U6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

#### **Dispositions spécifiques applicables à l'entrée est de la Grande Rue**

Les constructions à usage d'habitation ou d'activités autorisés seront implantées à 8 m de l'alignement.

La ligne de faîtage des constructions à usage d'habitation ou d'activités autorisés devra être parallèle à la voie de desserte du terrain.

#### **Dans le reste de la zone U**

Les constructions à usage d'habitation seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 m de profondeur comptée à partir de l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas à l'adaptation, la réfection ou l'extension des habitations existantes avant l'entrée en vigueur du présent document.

**De plus, dans le secteur Ua**

Lorsqu'une construction nouvelle (hors extension) n'est pas implantée à l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture minérale dont les caractéristiques sont développées à l'article 11.

**Article U7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives****Dispositions spécifiques applicables à l'entrée est de la Grande Rue**

A l'exception des bâtiments annexes non contigus à la construction principale, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 m des limites séparatives.

Les installations et bâtiments annexes non contigus à la construction principale seront implantés à l'arrière de cette dernière.

**Dans le reste de la zone U**

Les constructions édifiées en limites séparatives sont autorisées.

Les constructions à usage d'habitation non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 m de ces dernières.

Les constructions ou installations à usage d'activités non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge de recul au moins égale à la 1/2 hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 3 m.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas au changement de destination, à l'adaptation ou la réfection des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

**Article U8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur un même terrain est fixée à 15 m.

Pour les autres constructions, cette distance est ramenée à 4 m.

Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les annexes, les équipements d'infrastructure et de superstructure ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif.

## **Article U9 - Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes ne doit pas dépasser 30 % de la surface totale du terrain.

Lorsque le pourcentage fixé ci-dessus ne permet pas d'obtenir, sur un terrain bâti existant avant l'entrée en vigueur du PLU, une emprise de 200 m<sup>2</sup>, le pourcentage applicable dans ce cas est celui qui permet l'obtention de cette surface.

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités ou agricole ne peut excéder 60 % de la surface totale du terrain.

## **Article U10 - Hauteur maximale des constructions**

### **Définition de la hauteur au faîtage**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

### **Dans le secteur Ua**

La hauteur maximale des bâtiments à usage agricole est limitée à 12 m au faîtage.

La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 10 m au faîtage soit R+1+C pour les habitations.

La hauteur maximale des bâtiments annexes (garage, remise à matériel, abri de jardin, bûcher...) non contiguës à l'habitation est fixée à 4,50 m au faîtage pour les annexes composées d'une toiture monopente et peut être portée jusqu'à 6 m au faîtage pour les toitures à deux pentes.

### **Dans la zone U, sauf le secteur Ua**

La hauteur maximale des bâtiments à usage agricole est limitée à 12 m au faîtage.

La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 9 m au faîtage soit R + Combles aménageables pour les habitations.

La hauteur maximale des bâtiments annexes (garage, remise à matériel, abri de jardin, bûcher...) non contiguës à l'habitation est fixée à 4,50 m au faîtage pour les annexes composées d'une toiture monopente et peut être portée jusqu'à 6 m au faîtage pour les toitures à deux pentes.

### **Dans toute la zone U**

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus. Dans ce dernier cas, la hauteur de l'extension ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (cheminées, colonnes d'aération, réservoirs et autres structures verticales).

## **Article U11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### **GENERALITES**

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

Il est possible de s'inspirer des recommandations contenues dans les plaquettes architecturales réalisées par le Syndicat Mixte de l'Oise Picarde qui sont disponibles en mairie.

### **ASPECT**

#### **Dans le secteur à mettre en valeur au titre de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme**

Toute restauration, réparation, adaptation ou extension de construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux traditionnels d'origine ou de parements d'aspect identique.

#### **Dans le reste de la zone U**

Excepté pour le terrain soumis à des dispositions spécifiques (à l'est de la Grande Rue), l'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas :

- de réalisation de projets de construction, de rénovation, d'extension ou de modification faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (constructions HQE, constructions bioclimatiques, panneaux solaires, matériaux de construction...)

- de réalisation de projets de construction, de rénovation, d'extension ou de modification faisant appel à des matériaux écologiques ;

- de réalisation de projets de construction, de rénovation, d'extension ou de modification d'architecture contemporaine (baies vitrées, toitures terrasse...).

Ces projets devront néanmoins s'intégrer dans leur environnement.



Les modifications ou extensions des constructions traditionnelles doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique ou similaire au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

En particulier, toute restauration, réparation ou adaptation d'une façade sur rue de construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux ou de parements d'aspect similaire.

## **MATERIAUX**

### *Dans toute la zone U*

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de couleurs locales traditionnelles) à l'exclusion du blanc pur.

Les maçonneries faites de briques pleines apparentes seront constituées de briques de teinte rouge en terre cuite ou de parement d'aspect similaire.

Lorsque les façades sont constituées de matériaux traditionnels (brique, moellons, pierre, silex...), les joints doivent être beurrés au mortier de chaux grasse naturelle dans des tons s'harmonisant avec le matériau principal.

Les bâtiments à usage d'activités artisanales ou agricoles seront réalisés :

- soit en profilés divers utilisant des teintes foncées (bleues ardoises, marron, vertes foncées) ;
- soit en bois traité ;
- soit en matériaux destinés à être recouverts ;
- soit en matériaux traditionnels.

L'usage du béton banché ou de matériaux composés de cailloux lavés sont autorisés, uniquement en soubassement des bâtiments agricoles.

Les tôles galvanisées non peintes en usine sont interdites. Elles devront présenter une teinte foncée.

Les bâtiments à usage d'activités réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

*De plus, sur le terrain situé à l'est de la Grande Rue soumis à des dispositions spécifiques et le secteur à mettre en valeur au titre de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme*

Les constructions seront réalisées soit à l'aide de matériaux traditionnels locaux, soit à l'aide de matériaux destinés à être recouvert.

En cas de réalisation d'une construction à l'aide de matériaux destinés à être recouverts, l'uniformité des façades devra obligatoirement être rompue par l'apparition des rappels d'architecture suivants : soubassement, encoignures, linteaux, appuis de fenêtre et corniche. Ces derniers seront constitués de briques en terre cuite de teinte rouge ou de parements en terre cuite d'aspect similaire.

Les pignons des constructions réalisés à l'aide de matériaux destinés à être recouverts seront recouverts d'un essentage en ardoise naturelle.

#### De plus, dans le secteur Ua

En cas de réalisation d'une construction à usage d'habitation en matériaux destinés à être recouvert, l'uniformité des façades devra obligatoirement être rompue par l'apparition d'au moins 3 éléments d'architecture ou modénatures de types : soubassement, chaînages d'angles, bandeau, corniche, linteaux, appuis de fenêtre... réalisés à partir de briques en terre cuite de teinte rouge ou de parements d'aspect similaire.

### **SOUS-SOLS**

Les sous-sols surélevés ou semi-enterrés sont interdits.

### **MENUISERIES**

Les baies des constructions seront plus hautes que larges.

Les fenêtres peintes ou teintées le seront de couleurs locales traditionnelles. L'emploi de la lasure est également admis.

En cas de pose de fenêtres de dimension traditionnelle, celle-ci présenteront 2 vantaux et 6 carreaux.

Les volets roulants sont autorisés. En façade sur rue, le coffre sera disposé soit à l'intérieur de la construction, soit au nu de la façade et les volets battants seront maintenus.

### **TOITURES**

Pour le terrain concerné par des dispositions spécifiques (est de la Grande Rue) et dans le secteur à mettre en valeur au titre de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme

Les couvertures des constructions à usage d'habitation, exceptés les vérandas, seront composées soit de tuiles mécaniques de teinte ardoise sans cotes verticales apparentes soit d'ardoises naturelles.

Dans le reste de la zone U

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées soit de petites tuiles plates en terre cuite, soit de tuiles mécaniques sans côtes verticales apparentes de teinte brunie, soit d'ardoises naturelles. Cette règle ne s'applique pas en cas d'extension ou de réparation d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU utilisant un autre matériau ou présentant une autre teinte (orangée...).

Dans toute la zone U

A l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 30° sur l'horizontale. Cette disposition ne concerne pas, l'extension dans le prolongement, des toitures existantes avant l'entrée en vigueur du PLU dont la pente est inférieure.

Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage d'activité ou agricole devront avoir des tonalités identiques à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.

Les ouvertures en toiture des habitations seront de type lucarnes à 2 pentes, 3 pentes ou pendantes. Les châssis de toit basculant sont également autorisés.

## **ANNEXES**

Dispositions spécifiques applicables à l'est de la Grande Rue

Les annexes, non contiguës à la construction principale, doivent être réalisées à l'aide de matériaux de teinte foncée.

Dans le reste de la zone U

Les annexes, à l'exception des abris de jardin, doivent être construites soit en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal, soit à l'aide de matériaux de teinte foncée.

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées soit en bois naturel, soit avec des matériaux bruts ou peints de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant.

Les réserves d'eau, les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique et masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade,...

## CLOTURES

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas en cas de réparation ou extension à l'identique d'une clôture existante avant l'entrée en vigueur du PLU.

### **Dispositions spécifiques applicables à l'est de la Grande Rue**

Les clôtures sur rue ou édifiées en limites séparatives seront exclusivement végétales et composées au choix des essences ci-après : Charme, Chêne pédonculé, Frêne élevé, Aubépine monogyne, Saule marsault, Sureau noir, Noisetiers, Eglantiers, Prunelier, Cornouiller Sanguin, Viorne Obier, Houx, Pommier.

### **Dans le secteur à mettre en valeur au titre de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme**

Les clôtures seront constituées de haies composées d'essences locales. Les thuyas et espèces assimilés sont interdits.

### **Dans le secteur Ua**

Les clôtures sur rue seront exclusivement minérales. Elles seront composées :

- soit d'un mur plein,
- soit d'un muret d'une hauteur minimum de 0,60 m surmonté soit d'une grille à barreaudage droit, soit d'une palissade. Elles pourront être doublées, à l'arrière, d'une haie composée exclusivement d'essences locales.

Les murs et murets seront réalisés à l'aide :

- soit de matériaux traditionnels locaux (briques en teinte cuite de teinte rouge, moellons, silex) ou de parements d'aspect identique ;
- soit de matériaux destinés à être recouvert (parpaing, brique creuse...). Dans ce cas, l'apparition de détails architecturaux sera exigée (chaînage, chaînages d'angles, soubassement...). Ils seront réalisés à l'aide de briques en terre cuite de teinte rouge.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de couleurs locales traditionnelles) à l'exclusion du blanc pur.

En limites de fonds de parcelles et en limites des zones agricoles ou naturelles, les clôtures seront exclusivement végétales et composées d'essences locales (les thuyas et espèces assimilées sont interdits).

**Dans le reste de la zone U**

Les clôtures sur rue seront soit minérales, soit végétales. Elles seront composées :

- soit d'un mur plein,
- soit d'un muret d'une hauteur minimum de 0,60 m surmonté soit d'une grille à barreaudage droit, soit d'une palissade et doublées ou non d'un grillage vert monté sur des potelets de même couleur.
- soit d'une clôture végétale composée d'essences locales (les thuyas et espèces assimilées sont interdits) doublées ou non d'un grillage vert monté sur des potelets de même couleur.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de couleurs locales traditionnelles) à l'exclusion du blanc pur.

En limites de fonds de parcelles et en limites des zones agricoles ou naturelles, les clôtures seront exclusivement végétales et composées d'essences locales (les thuyas et espèces assimilées sont interdits).

**Dans toute la zone U**

La hauteur maximale des clôtures sur rue est limitée à 2,00 m.

Les clôtures sur rue réalisées en plaques de béton armées entre poteaux sont interdites.

**AMENAGEMENT DES ABORDS**

Les réseaux téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

**PROTECTIONS PARTICULIERES**

Les haies et alignement d'arbres identifiés au règlement graphique sont protégés en vertu des dispositions de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme. Toutefois, des trouées ponctuelles peuvent être autorisées en limites séparatives lorsque ces dernières sont nécessaires à la réalisation d'équipements d'infrastructure (fossé, canalisation...).

Le secteur arboré identifié au règlement graphique est protégé en vertu des dispositions de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme. Seules les actions visant à entretenir les essences sont autorisées.

## **Article U12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

En particulier, il est exigé sur le terrain d'assiette de l'opération :

- pour les constructions à usage d'habitation,

. 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction avec au minimum 2 places par logement.

Les dispositions de l'article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

- pour les constructions à usage de bureaux,

. 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction.

- pour les constructions à usage de commerce,

. 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.

- pour les constructions à usage d'activités autorisées,

. 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur (2,50 m en cas de boxes) et 6 m de dégagement ou 25 m<sup>2</sup> par place y compris les aires d'évolution.

### **Article U13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences locales est obligatoire.

### **Article U14 - Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

## TITRE 4

# **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)**



## **ZONE A**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

Zone protégée en raison de la valeur agronomique ou biologique des terres. La zone A concerne le plateau agricole localisé à l'ouest, au sud-ouest et au nord du territoire communal. Le paysage de terres cultivées domine largement. La zone A compte deux sites agricoles localisés au sud-ouest du village.

## **Article A1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Est interdit :

Tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

## **Article A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les installations classées on non, nécessaires à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions de la loi pour la protection de l'environnement à condition qu'ils s'intègrent au site naturel.
- les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et d'élevage.
- les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient implantées à proximité du siège d'exploitation.
- les constructions et installations destinées à l'accueil d'activités et de lieux d'hébergement liés au tourisme rural (gîte, chambre d'hôte, vente de produits fermiers...) dans la mesure où cette diversification est nécessaire à l'exploitation agricole.
- la modification du nivellement du sol par affouillements ou exhaussements lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.
- la réfection, l'adaptation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique des immeubles existants à égalité de surface de plancher.
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Sauf application d'une disposition d'alignement, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux deux derniers alinéas rappelés ci-avant.

## **Article A3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

### **ACCES**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

### **VOIRIE**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **Article A4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

### **EAU POTABLE**

L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

A défaut de branchement possible sur le réseau public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R. 111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire. Dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles

structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

## **ASSAINISSEMENT**

- **Eaux usées**

Les eaux usées doivent être épurées avant rejet en milieu naturel par des dispositifs de traitement individuels conformes à la réglementation en vigueur, adaptés à la nature du sol et en bon état de fonctionnement.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250 m<sup>2</sup> d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la pente et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...).

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 de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ELECTRICITE**

Le réseau électrique sera aménagé en souterrain.

## **Article A5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

## **Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Aucune construction ne peut être édifée à moins de 10 m de l'emprise des routes départementales.

Les constructions seront implantées avec un retrait minimum de 5 m des autres emprises publiques.

## **Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions édifées en limite séparative sont autorisées.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 5 m.

## **Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

## **Article A9 - Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

## **Article A10 - Hauteur maximale des constructions**

### **DEFINITION DE LA HAUTEUR**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des bâtiments agricoles est limitée à 15 m au faîtage.

La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 8 m au faîtage soit R + C.

Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisé que pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers et autres structures verticales...).

## **Article A11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

### **GENERALITES**

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

L'affectation exclusive des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, non liée aux activités autorisées, est interdite.

### **ASPECT**

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas :

- de réalisation de projets de construction, de rénovation, d'extension ou de modification faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (constructions HQE, constructions bioclimatiques, panneaux solaires, matériaux de construction...)
- de réalisation de projets de construction, de rénovation, d'extension ou de modification faisant appel à des matériaux écologiques ;
- de réalisation de projets de construction, de rénovation, d'extension ou de modification d'architecture contemporaine (baies vitrées, toitures terrasse...).

Ces projets devront néanmoins s'intégrer dans leur environnement.

### **MATERIAUX**

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de couleurs locales traditionnelles) à l'exclusion du blanc pur.

Les bâtiments à usage d'activités agricoles seront réalisés :

- soit à l'aide de matériaux traditionnels,
- soit en profilés divers utilisant des teintes foncées (bleues ardoises, marron, vertes foncées) ;
- soit en bois traité ;
- soit en matériaux destinés à être recouverts,

L'usage du béton banché ou de matériaux composés de cailloux lavés est autorisé, uniquement en soubassement des bâtiments et installations à usage agricole.

Les bâtiments à usage d'activités agricoles réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

## **MENUISERIES**

Les baies des constructions seront plus hautes que larges. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments ou installations à usage agricole.

Les fenêtres peintes ou teintées le seront de couleurs locales traditionnelles. L'emploi de la lasure est également admis.

En cas de pose de fenêtres de dimension traditionnelle, celles-ci présenteront 2 vantaux et 6 carreaux.

Les volets roulants sont autorisés. Le coffre sera disposé soit à l'intérieur de la construction, soit au nu de la façade et les volets battants seront maintenus.

## **TOITURES**

A l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 30° sur l'horizontale.

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées soit de petites tuiles plates en terre cuite, soit de tuiles mécaniques sans côtes verticales apparentes de teinte brunie, soit d'ardoises naturelles.

Les matériaux constituant les toitures des bâtiments à usage agricole devront avoir des tonalités identiques à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.

## **CLOTURES**

Les règles ci-dessous ne concernent pas les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à deux mètres.

Les clôtures seront exclusivement végétales et composées d'essences locales. Elles pourront être doublées à l'arrière d'un grillage vert monté sur des potelets de même couleur.

## **AMENAGEMENT DES ABORDS**

Les réseaux téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

## **PROTECTIONS PARTICULIERES**

Les haies et alignement d'arbres identifiés au règlement graphique sont protégés en vertu des dispositions de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme. Les actions (élagages, coupes...) visant à pérenniser les essences sont autorisées.

Des trouées ponctuelles pourront être autorisées dans les cas ci-après :

- passage d'engins agricoles,
- réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies, ...),
- accès à une construction ou une installation.

Les boisements identifiés au règlement graphique sont protégés en vertu des dispositions de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme. La gestion normale du bois est admise dès lors qu'elle ne remet pas en cause sa pérennité.

De plus, un déboisement partiel peut être autorisé lorsque qu'il est nécessaire à la réalisation d'équipements d'infrastructure (fossé, canalisation...) ou d'équipements d'intérêt général (pylône, bassin de rétention, château d'eau...).

### **Article A12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur le terrain d'assiette de l'opération.

### **Article A13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

L'utilisation d'essences régionales est exigée ; les thuyas et espèces assimilées sont interdits.

### **Article A14 - Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.



## TITRE 5

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (N)**

## ZONE N

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone N protège les secteurs naturels de qualité paysagère (vallons) et les principaux massifs forestiers. La zone N comprend, au sud du village, des écarts bâtis à vocations d'habitat et artisanale.

Les espaces faisant l'objet d'une reconnaissance environnementale (ZNIEFF de type 1, Site NATURA 2000) font l'objet d'un classement spécifique Na afin de garantir leur gestion et leur pérennisation.

## **Article N1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

### **Dans le secteur Na**

Est interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux nécessaires à la gestion et à la pérennisation des milieux.

### **Dans le reste de la zone N**

Est interdit :

Tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

## **Article N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### **Dans la zone N, sauf le secteur Na**

- les installations (piscine, tennis...) et bâtiments (remise à matériel, garage...) annexes à caractère privatif à condition qu'ils soient réalisés sur le terrain d'assiette d'une construction à usage d'habitation ou d'activités existante avant l'entrée en vigueur du PLU.
- l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, dans la mesure où cette extension ne conduit pas à la création d'un logement supplémentaire.
- l'extension des constructions à usage d'activité dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface au sol supplémentaire comptée à partir de la surface existante avant l'entrée en vigueur du PLU.
- les abris pour animaux à condition que leur surface au sol n'excède pas 100 m<sup>2</sup>, et qu'ils soient fermés sur 3 côtés au maximum.
- les constructions d'équipements d'infrastructures liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, poste de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue...).
- en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique des immeubles existants à égalité de surface de plancher.
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Sauf application d'une disposition d'alignement, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux trois derniers alinéas rappelés ci-avant.

### **Article N3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### **ACCES**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

#### **VOIRIE**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### **Article N4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

#### **EAU POTABLE**

L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

A défaut de branchement possible sur le réseau public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R. 111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire. Dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles

structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

## **ASSAINISSEMENT**

- **Eaux usées**

Les eaux usées doivent être épurées avant rejet en milieu naturel par des dispositifs de traitement individuels conformes à la réglementation en vigueur et adaptés à la nature du sol.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales liées aux constructions nouvelles doivent être traitées et infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

## **Article N5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

## **Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies.

## **Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions seront édifiées soit en limites séparatives, soit avec une marge minimale de 3 m par rapport à ces dernières.

## **Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

## **Article N9 - Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

## **Article N10 - Hauteur maximale des constructions**

### **DEFINITION DE LA HAUTEUR**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des abris pour animaux est limitée à 7 m au faîtage.

La hauteur maximale des bâtiments annexes (garage, remise à matériel, abri de jardin, bûcher...) non contiguës à l'habitation est fixée à 4,50 m au faîtage pour les annexes composées d'une toiture monopente et peut être portée jusqu'à 6 m au faîtage pour les toitures à deux pentes.

Pour les extensions des constructions existantes, la hauteur de l'extension ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi.

## **Article N11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

### **GENERALITES**

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas :

- de réalisation de projets de construction, de rénovation, d'extension ou de modification faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (constructions HQE, constructions bioclimatiques, panneaux solaires, matériaux de construction...)

- de réalisation de projets de construction, de rénovation, d'extension ou de modification faisant appel à des matériaux écologiques ;
  - de réalisation de projets de construction, de rénovation, d'extension ou de modification d'architecture contemporaine (baies vitrées, toitures terrasse...).
- Ces projets devront néanmoins s'intégrer dans leur environnement.

## **ASPECT**

Les modifications ou extensions des constructions existantes, doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

Les façades et les toitures des autres constructions autorisées doivent être réalisées soit en bois, soit à l'aide de matériaux de teinte foncée (vert foncé, marron, bleue ardoise...).

## **CLOTURES**

Les clôtures autres que celles habituellement nécessaires à l'activité agricole et forestière, seront réalisées à l'aide d'une haie végétale composée d'essences locales.

Elles pourront être doublées d'un grillage vert monté sur des potelets de même couleur.

Ces dispositions ne s'appliquent en cas de rénovation, réparation ou extension à l'identique d'une clôture existante avant l'entrée en vigueur du PLU.

## **PROTECTIONS PARTICULIERES**

Les haies et alignement d'arbres identifiés au règlement graphique sont protégés en vertu des dispositions de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme. Les actions (élagages, coupes...) visant à pérenniser les essences sont autorisées.

Des trouées ponctuelles pourront être autorisées dans les cas ci-après :

- passage d'engins agricoles,
- réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies, ...),
- accès à une construction ou une installation.

Les boisements identifiés au règlement graphique sont protégés en vertu des dispositions de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme. La gestion normale du bois est admise dès lors qu'elle ne remet pas en cause sa pérennité.

De plus, un déboisement partiel peut être autorisé lorsque qu'il est nécessaire à la réalisation d'équipements d'infrastructure (fossé, canalisation...) ou d'équipements d'intérêt général (pylône, bassin de rétention, château d'eau...).

## **Article N12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

En particulier, il est exigé sur le terrain d'assiette de l'opération :

- pour les constructions à usage d'habitation,

. 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction avec au minimum 2 places par logement.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur (2,50 m en cas de boxes) et 6 m de dégagement ou 25 m<sup>2</sup> par place y compris les aires d'évolution.

## **Article N13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et convenablement entretenus.

## **Article N14 - Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.