

PLAN LOCAL D'URBANISME

4. REGLEMENT

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application territorial

Article 2 : Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol

2.1 - Les articles d'ordre public des règles générales d'urbanisme

2.2 - Les articles L.111-9 et L.111-10 du code de l'urbanisme

2.3 – Les dispositions des articles L.111-6-2 et R.111.50 du code de l'urbanisme privilégiant la qualité environnementale des constructions

2.4 – L'application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme relatif aux terrains issus d'une division

2.5 - Clôtures soumises à déclaration préalable au titre de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme

2.6 - La loi sur les vestiges archéologiques

2.7 - Les servitudes d'utilité publique

2.8 - Le risque d'exposition au plomb

Article 3 : Division du territoire en zones

Article 4 : Espaces boisés classés

Article 5 : Emplacements réservés

Article 6 : Nouveaux accès interdits

Article 7 : Eléments et secteurs protégés au titre de l'article L.123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme

Article 8 : Adaptations mineures

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Détain-et-Bruant

ARTICLE 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

2.1 - LES ARTICLES D'ORDRE PUBLIC DES REGLES GENERALES D'URBANISME

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles énoncées aux articles R.111-1 à R.111-26 du Code de l'Urbanisme dites "Règles Générales de l'Urbanisme" à l'exception des articles d'ordre public :

- Article R.111-2 : Salubrité et sécurité publiques,
- Article R.111-4 : Conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques,
- Article R.111-14 : Respect des préoccupations d'environnement,
- Article R.111-15 : Respect de l'action d'aménagement du territoire,
- Article R.111-21 : Respect du patrimoine urbain naturel et historique.

2.2 - LES ARTICLES L.111-9 ET L.111-10 DU CODE DE L'URBANISME

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal les articles législatifs du code de l'urbanisme suivant :

- L.111-9 relatif aux périmètres de déclaration d'utilité publique,
- L.111.10 relatif aux routes à grandes circulation.

Sur leur fondement peut être opposé un sursis à statuer à toute demande d'occuper et d'utiliser le sol.

2.3 – LES DISPOSITIONS DES ARTICLES L.111-6-2 ET R.111.50 DU CODE DE L'URBANISME PRIVILEGIANT LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

- **Article L.111-6-2**

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. »

- **Article R111-50**

« Pour l'application de l'article L. 111-6-2, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;

2° Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;

3° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

4° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

5° Les pompes à chaleur ;

6° Les brise-soleils. »

2.4 – L'APPLICATION DE L'ARTICLE R.123-10-1 DU CODE DE L'URBANISME RELATIF AUX TERRAINS ISSUS D'UNE DIVISION

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet sera apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme.

2.5 - CLOTURES SOUMISES A DECLARATION PREALABLE AU TITRE DE L'ARTICLE R.421-12 DU CODE DE L'URBANISME

Par délibération du 30 juin 2011, le conseil municipal de Detain-et-Bruant a soumis à déclaration préalable l'édification des clôtures sur l'ensemble de son territoire. Cette obligation ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

2.6 - LA LOI SUR LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

En application de l'article L.531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion des travaux quelconques doivent être immédiatement signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de la Région Bourgogne, Service régional de l'Archéologie.

Le décret n°2004-490 prévoit que : « 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 que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art.1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.. ».

Par ailleurs, en application de l'article R.111.4 du code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

=> Les sites archéologiques font partie des éléments et secteurs protégés au titre de l'article L.123-5-1.7° et à ce titre sont repérés sur les plans 6. 1, 6.2 et 6.3 annexés au présent règlement.

2.7 - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme dans les conditions mentionnées à l'article L.126-1 code de l'urbanisme du les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol ;

=> Les servitudes d'utilité publique figurent à l'Annexe 8.3. du PLU

2.8 - LE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

La commune de Détain-et-Bruant, comme l'ensemble du département de Côte d'Or a été classée en zone à risque d'exposition du plomb par l'arrêté préfectoral du 12 mars 2004.

=> L'arrêté préfectoral figure à l'Annexe 8.1. du PLU.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en trois zones délimitées sur le plan de zonage.

=> Documents 5.1, 5.2. et 5.3. du PLU

Les zones sont repérées sur le plan de zonage par les indices suivants :

LA ZONE URBAINE DITE « ZONE U »

La zone U comporte :

- **un secteur Up** dans lequel sont définies des prescriptions liées aux sols, en protection du ruissellement.

LA ZONE AGRICOLE DITE « ZONE A »

LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE DITE « ZONE N »

La zone N comporte :

- **Un secteur Nc**, secteur de prairies autorisant sous certaines conditions les abris pour animaux
- **Un secteur Ne**, autorisant les équipements publics
- **Un secteur Nf**, secteur forestier autorisant sous certaines conditions les cabanes de chasse
- **Un secteur Nh** : écarts bâtis à constructibilité limitée,
- **Un secteur Nj** de jardins.

Elle comporte également :

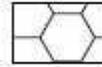
- **Un secteur Nhp**, secteur bâti à constructibilité limitée dans lequel sont définies des prescriptions liées aux sols, en protection du ruissellement,
- **Un secteur Np** secteur non bâti dans lequel sont définies des prescriptions liées aux eaux pluviales.

ARTICLE 4 : ESPACES BOISES CLASSES

A l'intérieur des zones du PLU sont délimitées les servitudes des espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L 311-1 du Code Forestier.

Un petit espace boisé classé a été délimité sur une petite bande boisée située en haut de pente du coteau en surplomb du hameau de Bruant qui comporte de nombreuses sources. Le maintien strict de ces boisements est nécessaire pour limiter les risques de ruissellement dans les secteurs bâtis.

=> Cet espace boisé classé est figuré sur le plan de zonage par une trame « en nid d'abeille ».



ARTICLE 5 : EMBLEMES RESERVES

A l'intérieur des zones du PLU sont délimités des emplacements réservés pour des équipements publics ou des espaces libres publics conformément aux dispositions de l'article L.123-17 du code de l'urbanisme.

Ils sont repérés sur les documents graphiques qui précisent pour chacun d'eux, la destination, la superficie et le bénéficiaire de la réservation.

=> Les emplacements réservés sont figurés sur le plan de zonage par une trame losangée.



ARTICLE 6 : NOUVEAUX ACCES INTERDITS

A l'intérieur des zones du PLU ont été délimitées les bordures de voie départementale où toute création de nouveaux accès est interdite pour des motifs de sécurité.

=> Ces bordures de voie départementales sont figurées sur le plan de zonage par une bande grisée.



ARTICLE 7 – ELEMENTS ET SECTEURS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-5.III.2° DU CODE DE L'URBANISME

Article L.123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme : « Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :

2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

=> Ces éléments et secteurs protégés sont identifiés dans les annexes du présent règlement :

- **document 6.1 Plan de repérage du patrimoine protégé de la commune,**
- **document 6.2 Plan de repérage du patrimoine protégé du village de Détain,**
- **document 6.3 Plan de repérage du patrimoine protégé du hameau de Bruant,**
- **document 6.4 Fiches patrimoniales**

ARTICLE 8 – ADAPTATIONS MINEURES

Les dérogations aux dispositions du présent règlement sont interdites. Toutefois peuvent être autorisées, au titre de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U - ZONE URBAINE -

VOCATION DE LA ZONE

Principalement affectée à l'habitation, la zone U peut accueillir des constructions abritant des services et activités diverses compatibles avec l'habitation.

.Elle comporte un **secteur Up** soumis à un risque de ruissellement dans lequel toutes dispositions doivent être prises pour pallier les risques correspondants.

=> On se réfèrera pour les dispositions particulières concernant les éléments et secteurs préservés au titre de l'article L.123-1-5.III.2° situés dans la zone U au document 6 du PLU : Annexe au règlement : éléments et secteurs protégés au titre de l'article L.123-1-5.III.2° du code de l'urbanism e

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Ensemble de la zone U :

Sont interdits:

- les installations classées soumises à autorisation et à déclaration,
- les constructions à usage d'activités présentant une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage,
- le stationnement de caravanes et de camping-cars sauf sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur, dans la limite d'une caravane ou camping car par habitation,
- les camps d'accueil pour tentes et caravanes,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les dépôts de véhicules désaffectés,
- les terrains affectés au garage collectif de caravanes,
- les carrières,
- les décharges,
- les affouillements et les exhaussements du sol lorsqu'ils ne sont pas liés aux travaux de constructions, de voirie ou réseaux divers ou à des aménagements paysagers.

Est également interdite toute création de nouveaux accès sur les bordures de voies départementales figurées sur le plan de zonage par un trait grisé.

Secteur Up

Sont interdites :

- les nouvelles constructions sur sous-sols,
- la construction de nouvelles clôtures maçonnées.

ARTICLE U2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Sont autorisées les constructions à usage économique et à usage d'activité agricole sous réserve :
 - qu'elles soient compatibles avec un quartier d'habitation,
 - qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone,
 - qu'elles soient peu consommatrices en eau,
 - qu'elles soient compatibles avec les contraintes de l'assainissement.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Toute création de nouveaux accès est interdite sur les bordures de voies départementales figurées sur le document graphique par un trait grisé.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.

Le chemin des Meix, situé dans le hameau de Bruant, ne constitue pas un accès, du fait de son caractère non viabilisé.

2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment permettre l'accès aux véhicules de sécurité et de défense incendie.

Aucune voie nouvelle ne peut avoir une largeur inférieure à 3,50m.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour

ARTICLE U4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

2.1 - Eaux usées

Les dispositifs d'assainissement individuel seront définis au cas par cas par le service gestionnaire et devront être conformes aux règles sanitaires en vigueur.

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

2.2 - Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et 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.

Les eaux pluviales en provenance des toitures doivent être infiltrées sur la parcelle, éventuellement après stockage provisoire. Les dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales sont autorisés sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.

2.3 – Electricité - Téléphone

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements est recommandée.

ARTICLE U5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains devront permettre un dispositif d'assainissement conforme aux règles sanitaires en vigueur.

ARTICLE U6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

=> L'implantation et l'orientation des nouvelles constructions font l'objet de recommandations dans le document 7 « Guide de recommandations »

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement sur l'espace public,
- soit en retrait avec un minimum de 3 mètres,
- soit en prolongement d'un bâtiment existant.

Par exception, des implantations différentes, examinées au cas par cas, pourront être autorisées :

- pour des motifs de sécurité
- pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou de la morphologie du terrain,
- pour favoriser les performances énergétiques et l'utilisation des énergies renouvelables.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris de jardins et à bois d'une surface inférieure ou égale à 9m².

ARTICLE U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance égale ou supérieure à 3 mètres de la limite séparative.

Par exception, des implantations différentes, examinées au cas par cas, pourront être autorisées :

- pour favoriser les performances énergétiques et l'utilisation des énergies renouvelables.

ARTICLE U8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

Par exception, des implantations différentes, examinées au cas par cas, pourront être autorisées pour favoriser les performances énergétiques et l'utilisation des énergies renouvelables.

ARTICLE U9 - EMPRISE AU SOL

Aucune prescription n'est imposée.

ARTICLE U10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles respecteront tout à la fois les deux règles de hauteur suivantes :

- leur hauteur ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage,
- elles n'excéderont pas trois niveaux y compris les combles aménagés.

Il n'est autorisé qu'un seul niveau dans les combles des constructions nouvelles.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements collectifs d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de la hauteur

Par exception, des hauteurs différentes, examinées au cas par cas, pourront être autorisées pour favoriser les performances énergétiques et l'utilisation des énergies renouvelables.

ARTICLE U11 - ASPECT EXTERIEUR

=> L'aspect extérieur des constructions fait l'objet de recommandations dans le document 7 « Guide de recommandations ».

1 - GENERALITES

Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront pas excéder 0,30 mètres de haut, la pente du talus ne devant pas excéder 30 %.

Est autorisé le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions liés au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables.

Les constructions nouvelles respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et pentes de toiture, percements, teintes et matériaux.

Une architecture contemporaine peut être envisagée, dans le cadre d'une étude au cas par cas, lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création dialoguant avec son environnement. Elle peut alors déroger aux règles d'aspect énoncées ci-dessus.

L'aspect des constructions qui, par leur surface ou leur volume, ne peuvent s'assimiler à des bâtiments traditionnels, devra par le jeu des formes, les techniques et les matériaux, exprimer une recherche qui traduise de manière esthétique le caractère fonctionnel de ces constructions et assure leur bonne intégration au cadre bâti.

2 – OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS

2.1 - Panneaux solaires et dispositifs photovoltaïques

Les panneaux solaires et les dispositifs photovoltaïques sont autorisés.

Lorsqu'ils sont installés en toiture, ils devront être intégrés dans la pente du toit sans dépasser de l'affleurement des matériaux de couverture.

Lorsqu'ils sont installés en façade, ils devront s'intégrer dans la composition de la façade.

2.2 – Eoliennes

La hauteur des éoliennes individuelles ne devra pas excéder 12 mètres.

2.3 - Antennes, paraboles, appareils d'air conditionné et pompes à chaleur

Les antennes, paraboles, appareils d'air conditionné et pompes à chaleur doivent être implantés de façon à minimiser leur impact visuel depuis l'espace public.

2.4- Citernes de gaz ou de fuel, de stockage des eaux pluviales et autres dispositifs similaires

Les citernes et autres dispositifs similaires doivent être soit disposées sur les terrains de façon à être invisibles des voies de desserte ou dissimulées par un écran végétal persistant.

3 - TOITURES

3.1 - Forme des toitures

Les formes des toitures des nouvelles constructions respecteront les règles suivantes :

- les toitures à pans seront à deux pans, ou en combinaison de toitures à deux pans et leur pente reprendra la dominante du secteur (généralement 40° à 45°) sans pouvoir être inférieure à 35°,
- les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les extensions des constructions ainsi que pour les appentis et les annexes d'une surface inférieure ou égale à 20m². Elles peuvent également être admises si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées,
- Les toitures-terrasses sont interdites sur les bâtiments principaux à l'exception des toitures végétalisées ; elles sont cependant admises comme élément de liaison entre toitures,
- la ligne de faîtage du toit devra composer avec celle des constructions mitoyennes.

Ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles ni aux marquises, auvents, vérandas et abris de jardins.

3.2 – Matériaux de couverture

Les toitures à pans (hors capteurs solaires et dispositifs photovoltaïques) seront couvertes en tuiles. Les couleurs des toitures (hors toitures végétalisées) seront mates ou satinées. Les tuiles de couleur noire ou grise sont interdites.

Les toitures végétalisées sont autorisées ainsi que les capteurs solaires et les dispositifs photovoltaïques.

Sur les bâtiments agricoles sont également autorisées les couvertures métalliques et les couvertures en bacs acier.

Sont interdits sur l'ensemble des constructions les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect

3.3 – Percements de toiture

En ce qui concerne les toitures en tuile :

- sont autorisés :
 - les lucarnes traditionnelles en bas de toiture,
 - les châssis fonte dits « vasistas »,
 - les tuiles de verre.
- seront examinés au cas par cas les châssis rampants au vu de leur intégration dans la composition de la toiture et de leur impact visuel depuis l'espace public.

L'ensemble de ces dispositions ne concernent pas les bâtiments agricoles

4. FAÇADES

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades de la construction par l'utilisation de matériaux de qualité.

Sont interdits :

- les matériaux de construction apparents prévus pour être protégés par un enduit,
- les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

Les façades enduites devront présenter un aspect compatible avec l'aspect des murs et des enduits des constructions traditionnelles de la commune. Les enduits blancs et de couleur vive sont interdits.

Le bardage bois en parement de façades est autorisé. Il ne sera ni lasuré ni verni.

Les façades des bâtiments agricoles pourront également être constituées de bardage de métal qui devra avoir une finition mate.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux marquises, auvents, vérandas.

Les abris de jardins et à bois font l'objet de prescriptions spécifiques.

5 – PERCEMENTS ET MENUISERIES

En ce qui concerne les constructions anciennes :

- les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec celles existantes.
- les volets seront soit pleins à traverses sans écharpe, soit persiennés, soit intérieurs à panneaux.

Les volets roulants extérieurs sont autorisés sous réserve que le coffre soit masqué et intégré dans la maçonnerie et que les glissières soient en retrait d'au moins quinze centimètres par rapport au nu de la façade.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris de jardins qui font l'objet de prescriptions spécifiques.

6 – ABRIS DE JARDIN ET A BOIS

Les abris de jardins et à bois devront se conformer aux dispositions suivantes :

- la toiture sera à deux pentes ou toiture monopente sans débords, avec une pente minimum de 30° et un faitage dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment,
- les murs extérieurs seront en bois traité pour permettre un vieillissement naturel, ou peints ou recouverts d'enduits, vernis et lasure étant interdits.

Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

7 – CLOTURES

L'édification des clôtures qui ne sont pas nécessaires à l'activité agricole ou forestière est soumise à déclaration préalable.

La hauteur de ces clôtures est limitée à 1,60 mètres sauf si elles entrent dans une composition où la hauteur des clôtures existantes est supérieure.

Elles pourront être constituées :

- soit par des haies constituées d'essences locales ou par des grillages,

- soit, en dehors du secteur Up, par des murs pleins en harmonie avec l'ensemble construit ou par des murs bahuts en maçonnerie surmontés d'une grille ou d'un grillage. Les parties maçonnées devront être enduites.

ARTICLE U12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Aucune prescription n'est imposée à l'exception des dispositions des articles U1 et U3.

ARTICLE U13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

=> L'aménagement des espaces libres et les plantations font l'objet de recommandations dans le document 7 « Guide de recommandations ».

=> Certains espaces libres font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation dans le document 3 « Orientations d'aménagement et de programmation » qui doivent être prises en compte.

Les plantations d'arbres et de haies utiliseront des essences locales. Les haies de résineux et de thuyas sont interdites.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A - ZONE AGRICOLE -

VOCATION DE LA ZONE

La zone A est affectée aux activités agricoles.

=> On se réfèrera pour les dispositions particulières concernant les éléments et secteurs préservés au titre de l'article L.123-1-5.III.2° situés dans la zone A au document 6 du PLU : Annexe au règlement : éléments et secteurs protégés au titre de l'article L.123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme e

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole, au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception du changement de destination concernant les constructions anciennes du Poiset autorisé à l'Article A2,
- les occupations et utilisations du sol dont les besoins en eau excèderaient la capacité du réseau d'eau potable.

Est également interdite toute création de nouveaux accès sur les bordures de voies départementales figurées sur le plan de zonage par un trait grisé.

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles, à l'activité agricole et à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et qu'ils n'excèdent pas la capacité du réseau d'eau potable :

- les constructions et les installations à usage agricoles
- les constructions à usage d'habitation nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole, à condition que la nouvelle habitation soit située dans un rayon de 100 mètres des bâtiments d'exploitation agricole,
- les équipements publics d'infrastructures et de superstructures,
- les ouvrages techniques et les aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les aménagements légers, les chemins piétonniers et les éléments et mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, à la mise en valeur ou à l'ouverture au public des espaces et des milieux naturels.

Est également autorisé, au titre de l'article L.123-5-1.II.6° du code de l'urbanisme, en raison de l'intérêt architectural et patrimonial des constructions anciennes de la ferme du Poiset, le changement de destination de ces constructions anciennes repérées sur le plan de zonage (*Document 5.1*), et notamment la création de chambres d'hôtes et de gîtes, à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole et n'excède pas la capacité du réseau en eau potable.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Toute création de nouveaux accès est interdite sur les bordures de voies départementales figurées sur le document graphique par un trait grisé.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.

2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment permettre l'accès aux véhicules de sécurité et de défense incendie.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

2.1 - Eaux usées

Les dispositifs d'assainissement individuel seront définis au cas par cas par le service gestionnaire et devront être conformes aux règles sanitaires en vigueur.

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

2.2 - Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et 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.

Les eaux pluviales en provenance des toitures doivent être infiltrées sur la parcelle, éventuellement après stockage provisoire.

2.3 – Electricité - Téléphone

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements est recommandée.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains devront permettre un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles sanitaires en vigueur.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

=> L'implantation et l'orientation des nouvelles constructions font l'objet de recommandations dans le document 7 « Guide de recommandations »

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement sur l'espace public,
- soit en retrait avec un minimum de 3 mètres,
- soit en prolongement d'un bâtiment existant.

Par exception, des implantations différentes, examinées au cas par cas, pourront être autorisées :

- pour des motifs de sécurité
- pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou de la morphologie du terrain.
- pour favoriser les performances énergétiques et l'utilisation des énergies renouvelables.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris d'une surface inférieure ou égale à 9m².

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance égale ou supérieure à 3 mètres de la limite séparative.

Par exception, des implantations différentes, examinées au cas par cas, pourront être autorisées pour favoriser les performances énergétiques et l'utilisation des énergies renouvelables.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

Par exception, des implantations différentes, examinées au cas par cas, pourront être autorisées pour favoriser les performances énergétiques et l'utilisation des énergies renouvelables.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Aucune prescription n'est imposée.

ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- **Bâtiments agricoles**

Leur hauteur n'est pas limitée.

- **Constructions à usage d'habitation et leurs annexes**

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes respecteront tout à la fois les deux règles de hauteur suivantes :

- leur hauteur au faitage ne doit pas excéder 9 mètres au faitage,
- elles n'excéderont pas trois niveaux y compris les combles aménagés.

Par exception, des hauteurs différentes, examinées au cas par cas, pourront être autorisées pour favoriser les performances énergétiques et l'utilisation des énergies renouvelables.

- **Abris de jardins**

Leur hauteur au faitage ne doit pas excéder 3 mètres.

- **Equipements collectifs d'infrastructure**

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, ils peuvent être exemptés de la règle de la hauteur

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

=> L'aspect extérieur des constructions fait l'objet de recommandations dans le document 7 « Guide de recommandations ».

1 - GENERALITES

Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront pas excéder 0,30 mètres de haut, la pente du talus ne devant pas excéder 30 %.

Est autorisé le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions liés au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables.

L'aspect des constructions qui, par leur surface ou leur volume, ne peuvent s'assimiler à des bâtiments traditionnels, devra par le jeu des formes, les techniques et les matériaux, exprimer une recherche qui traduise de manière esthétique le caractère fonctionnel de ces constructions et assure leur bonne intégration au cadre bâti.

2 – OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS

2.1 - Panneaux solaires et dispositifs photovoltaïques

Les panneaux solaires et les dispositifs photovoltaïques sont autorisés.

Lorsqu'ils sont installés en toiture, ils devront être intégrés dans la pente du toit sans dépasser de l'affleurement des matériaux de couverture.

Lorsqu'ils sont installés en façade, ils devront s'intégrer dans la composition de la façade.

2.2 – Eoliennes

La hauteur des éoliennes individuelles ne devra pas excéder 12 mètres.

2.3 - Antennes, paraboles, appareils d'air conditionné et pompes à chaleur

Les antennes, paraboles, appareils d'air conditionné et pompes à chaleur doivent être implantés de façon à minimiser leur impact visuel depuis l'espace public.

2.4- Citernes de gaz ou de fuel, de stockage des eaux pluviales et autres dispositifs similaires

Les citernes et autres dispositifs similaires doivent être soit disposées sur les terrains de façon à être invisibles des voies de desserte ou dissimulées par un écran végétal persistant.

3 - TOITURES

3.1 - Forme des toitures

La forme des toitures des bâtiments agricoles n'est pas réglementée.

En ce qui concerne les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes :

- les toitures-terrasses sont interdites à l'exception des toitures végétalisées. Elles sont cependant admises comme liaison entre toitures,
- les toitures à pans seront à deux pans, ou en combinaison de toitures à deux pans et leur pente reprendra la dominante du secteur (généralement 40° à 45°) sans pouvoir être inférieure à 35°,
- les toitures à un seul versant peuvent être admises en cas d'extension de bâtiments principaux ou si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux marquises, auvents, vérandas.

Les abris de jardins et à bois font l'objet de prescriptions spécifiques.

3.2 – Matériaux de couverture

Sont autorisés :

- **sur les bâtiments agricoles :**
 - les couvertures métalliques,
 - les couvertures en bacs acier,
 - les couvertures en tuiles mates ou satinées (les tuiles de couleur noire ou grise sont interdites) ou d'aspect approchant,
 - les toitures végétalisées,
 - les dispositifs photovoltaïques et les capteurs solaires.
- **sur les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :**
 - les couvertures en tuiles mates ou satinées (les tuiles de couleur noire ou grise sont interdites),
 - les toitures végétalisées.
 - les dispositifs photovoltaïques et les capteurs solaires.

Sont interdits sur l'ensemble des constructions les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

4. FAÇADES

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades de la construction par l'utilisation de matériaux de qualité.

Sont interdits:

- les matériaux de construction apparents prévus pour être protégés par un enduit,
- les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

Les façades enduites devront présenter un aspect compatible avec l'aspect des murs et des enduits des constructions traditionnelles de la commune. Les enduits blancs et de couleur vive sont interdits.

Le bardage bois en parement de façades est autorisé. Il ne sera ni lasuré ni verni.

Les façades des bâtiments agricoles pourront également être constituées de bardage de métal. Le bardage métallique aura une finition mate

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris de jardins qui font l'objet de prescriptions spécifiques.

5 – ABRIS DE JARDIN ET A BOIS

Les abris de jardins et à bois devront se conformer aux dispositions suivantes :

- la toiture sera à deux pentes ou toiture monopente sans débords, avec une pente minimum de 30° et un faitage dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment,
- les murs extérieurs seront en bois traité pour permettre un vieillissement naturel, ou peints ou recouverts d'enduits, vernis et lasure étant interdits,

Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

6 – CLOTURES SOUMISES A DECLARATION PRELABLE

L'édification des clôtures qui ne sont pas nécessaires à l'activité agricole ou forestière est soumise à déclaration préalable.

La hauteur des clôtures soumises à déclaration préalable est limitée à 1,60 mètres sauf si elles entrent dans une composition où la hauteur des clôtures existantes est supérieure.

Elles seront constituées par des haies constituées d'essences locales ou par des grillages.

Par dérogation, les nouveaux murs de clôtures en maçonnerie peuvent être admis :

- s'ils entrent dans la composition d'un ensemble de murs de clôture existants,
- s'ils sont nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole ou d'un équipement public.

Les parties maçonnées devront être enduites.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Aucune prescription n'est imposée.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

=> L'aménagement des espaces libres et les plantations font l'objet de recommandations dans le document 7 « Guide de recommandations ».

=> Certains espaces libres font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation dans le document 3 « Orientations d'aménagement et de programmation » qui doivent être prises en compte.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N - ZONE NATURELLE -

VOCATION DE LA ZONE

La zone N a pour vocation de protéger les espaces boisés et les activités forestières ainsi que les paysages et les milieux naturels sensibles.

Elle comporte :

- **Un secteur Nc**, secteur de prairies autorisant sous certaines conditions les abris pour animaux
- **Un secteur Ne**, autorisant les équipements publics
- **Un secteur Nf**, secteur forestier autorisant sous certaines conditions les cabanes de chasse
- **Un secteur Nh** : écarts bâtis à constructibilité limitée,
- **Un secteur Nj** de jardins.

Elle comporte également :

- **Un secteur Nhp**, secteur bâti à constructibilité limitée dans lequel sont définies des prescriptions liées aux sols, en protection du ruissellement,
- **Un secteur Np** secteur non bâti dans lequel sont définies des prescriptions liées aux eaux pluviales.

Elle comprend un petit espace boisé classé.

⇒ On se réfèrera pour les dispositions particulières concernant les éléments et secteurs préservés au titre de l'article L.123-1-5.III.2° situés dans la zone N au document 6 « Annexe au règlement : éléments et secteurs protégés au titre de l'article L.123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme. »

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone N :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article N2 et notamment la création, par construction ou par réhabilitation, de nouveaux logements.

Est également interdite toute création de nouveaux accès sur les bordures de voies départementales figurées sur le plan de zonage par un trait grisé.

Dans le secteur Nhp :

Sont interdites les créations de sous-sols.

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des sols forestiers et agricoles, à l'activité forestière et agricoles et à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages les occupations et utilisations des sols suivantes :

Dans l'ensemble de la zone N :

- les équipements publics d'infrastructures et de superstructures,
- les ouvrages techniques et les aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les aménagements légers, les chemins piétonniers et les éléments et mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, à la mise en valeur ou à l'ouverture au public des espaces et des milieux naturels.

Dans le secteur Nc :

- les abris démontables sur plots et sans fondation pour les animaux et le stockage du foin **et du** matériel d'une surface limitée à 30m² à raison :
 - d'un abri par parcelle lorsque la superficie de la parcelle est inférieure ou égale à 2 hectares,
 - d'un abri pour 2 hectares de terrain lorsque la superficie de la parcelle est supérieure à 2 ha, dans la limite de 60m² par parcelle.

Dans le secteur Ne :

- les aménagements nécessaires à l'accueil et au fonctionnement de la chapelle et du cimetière
- l'extension du cimetière,
- la réalisation d'un équipement public de plein air avec point d'eau et sanitaires.

Dans le secteur Nf :

- Les aménagements et équipements nécessaires à l'exploitation forestière,
- les cabanes de chasse à raison d'une cabane de chasse par société de chasse.

Dans les secteurs Nh et Nhp :

- les dispositifs nécessaires à l'assainissement individuel
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales
- les aménagements et les ouvrages destinés à améliorer la gestion des eaux pluviales,
- les aménagements et les petits ouvrages extérieurs liés à l'habitation et notamment les piscines et les terrasses,
- le stationnement d'une caravane ou d'un camping-car par habitation sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur,
- les abris (abris de jardin, abris à bois, abris à animaux...), sans fondation, d'une surface unitaire limitée à 9 m², à raison de deux abris par habitation,
- l'extension des constructions existantes, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date de publication du PLU,
- la construction de bâtiments annexes, non destinés à l'habitation, dont la surface de plancher totale par habitation ne devra pas dépasser 60m².

Dans le secteur Nj :

- les dispositifs nécessaires à l'assainissement individuel,
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales,
- les abris sans fondation, d'une surface unitaire limitée à 9m² et à raison de deux abris par jardin.

Dans le secteur Np :

- Les aménagements et les ouvrages destinés à améliorer la gestion des eaux pluviales ainsi que des eaux usées préalablement traitées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Toute création de nouveaux accès est interdite sur les bordures de voies départementales figurées sur le document graphique par un trait grisé.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.

Le chemin des Meix, situé dans le hameau de Bruant, ne constitue pas un accès, du fait de son caractère non viabilisé.

2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment permettre l'accès aux véhicules de sécurité et de défense incendie.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

2.1 - Eaux usées

Les dispositifs d'assainissement individuel seront définis au cas par cas par le service gestionnaire et devront être conformes aux règles sanitaires en vigueur.

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

2.2 - Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et 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.

Les eaux pluviales en provenance des toitures doivent être infiltrées sur la parcelle, éventuellement après stockage provisoire.

2.3 – Electricité - Téléphone

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements est recommandée.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains devront permettre un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles sanitaires en vigueur.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- soit en prolongement d'un bâtiment existant,
- soit à l'alignement sur l'espace public,
- soit en retrait avec un minimum de 3 mètres,

Par exception, des implantations différentes, examinées au cas par cas, pourront être autorisées :

- pour des motifs de sécurité
- pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou de la morphologie du terrain.
- pour favoriser les performances énergétiques et l'utilisation des énergies renouvelables.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux cabanes de chasse,
- aux abris d'une surface inférieure ou égale à 9m².

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance égale ou supérieure à 3 mètres de la limite séparative.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris de jardins et à bois d'une surface inférieure ou égale à 9m².

Par exception, des implantations différentes, examinées au cas par cas, pourront être autorisées pour favoriser les performances énergétiques et l'utilisation des énergies renouvelables.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

Par exception, des implantations différentes, examinées au cas par cas, pourront être autorisées pour favoriser les performances énergétiques et l'utilisation des énergies renouvelables.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Aucune prescription n'est imposée.

ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- **Extensions des constructions à usage d'habitation, annexes**

Leur hauteur au faitage ne doit pas excéder 9 mètres.

- **Cabanes de chasse**

Leur hauteur au faitage ne doit pas excéder 5 mètres.

- **Abris (jardin, bois, animaux et stockage de foin)**

Leur hauteur au faitage ne doit pas excéder 3 mètres.

- **Equipements collectifs d'infrastructure**

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, ils peuvent être exemptés de la règle de la hauteur

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

=> L'aspect extérieur des constructions fait l'objet de recommandations dans le document 5 « Guide de recommandations ».

1 - GENERALITES

Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront pas excéder 0,30 mètres de haut, la pente du talus ne devant pas excéder 30 %.

Est autorisé le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions liés au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables.

2 – OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS

1 - Panneaux solaires et dispositifs photovoltaïques

Les panneaux solaires et les dispositifs photovoltaïques sont autorisés.

Lorsqu'ils sont installés en toiture, ils devront être intégrés dans la pente du toit sans dépasser de l'affleurement des matériaux de couverture.

Lorsqu'ils sont installés en façade, ils devront s'intégrer dans la composition de la façade.

2.2 - Antennes, paraboles, appareils d'air conditionné et pompes à chaleur

Ces dispositifs doivent être implantés de façon à minimiser leur impact visuel depuis l'espace public.

2.3- Citernes de gaz ou de fuel, de stockage des eaux pluviales et autres dispositifs similaires

Les citernes et autres dispositifs similaires doivent être soit disposées sur les terrains de façon à être invisibles des voies de desserte ou dissimulées par un écran végétal persistant..

3 - TOITURES

3.1 - Forme des toitures

En ce qui concerne les extensions et les annexes des constructions existantes :

- les toitures-terrasses sont interdites à l'exception des toitures végétalisées. Elles sont cependant admises comme liaison entre toitures,
- les toitures à pans seront à deux pans, en combinaison de toitures à deux pans ou à un pan et leur pente reprendra la dominante du secteur (généralement 40° à 45°) sans pouvoir être inférieure à 35°;

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux marquises, auvents, vérandas,
- aux abris,
- aux cabanes de chasse.

3.2 – Matériaux de couverture

En ce qui concerne les extensions et les annexes des constructions existantes :

- Sont autorisés sur les extensions des constructions à usage d'habitation et sur les annexes :
 - les couvertures en tuiles mates ou satinées (les tuiles de couleur noire ou grise sont interdites)
 - les toitures végétalisées,

- les dispositifs photovoltaïques et les capteurs solaires.
- Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris de jardins et aux cabanes de chasse.

4. FAÇADES

Sont interdits sur l'ensemble des constructions :

- les matériaux de construction apparents prévus pour être protégés par un enduit,
- les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

Les façades enduites devront présenter un aspect compatible avec l'aspect des murs et des enduits des constructions traditionnelles de la commune. Les enduits blancs et de couleur vive sont interdits.

Le bardage bois en parement de façades est autorisé. Il ne sera ni lasuré ni verni.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris qui font l'objet de prescriptions spécifiques.

5 – ABRIS ET CABANES DE CHASSE

Les cabanes de chasse et les abris (jardins, bois, animaux et stockage de foin) devront se conformer aux dispositions suivantes :

- la toiture sera à deux pentes ou monopente sans débords, avec une pente minimum de 30° et un faitage dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment,
- les murs extérieurs seront en bois traité pour permettre un vieillissement naturel, ou peints ou recouverts d'enduits, vernis et lasure étant interdits.

Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

6 – CLOTURES SOUMISES A DECLARATION PRELABLE

L'édification des clôtures qui ne sont pas nécessaires à l'activité agricole ou forestière est soumise à déclaration préalable.

La hauteur des clôtures soumises à déclaration préalable est limitée à 1,60 mètres sauf si elles entrent dans une composition où la hauteur des clôtures existantes est supérieure. Elles seront constituées par des haies constituées d'essences locales ou par des grillages.

Par dérogation, les nouveaux murs de clôtures en maçonnerie peuvent être admis :

- s'ils entrent dans la composition d'un ensemble de murs de clôture existants,
- s'ils sont nécessaires au fonctionnement d'un équipement public.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Aucune prescription n'est imposée.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

=> L'aménagement des espaces libres et les plantations font l'objet de recommandations dans le document 5 « Guide de recommandations ».

=> Certains espaces libres font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation dans le document 3 « Orientations d'aménagement et de programmation » qui doivent être prises en compte.

Secteurs Nh, Nhp, NJ et Np

Les plantations d'arbres et de haies utiliseront des essences locales. Les haies de résineux et de thuyas sont interdites.