



# Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE CERCOUX

Projet de parc solaire de panneaux photovoltaïques

*Règlement écrit*



Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil municipal en date du :

## SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES .....	3
ZONE U.....	6
ZONE AU .....	13
ZONE 1AU.....	18
ZONE A.....	20
ZONE N.....	27
ZONE NP.....	34
ZONE NPV .....	39
ZONE ANNEXE .....	42

## DISPOSITIONS GENERALES

### 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 **CERCoux**.

### Article 2 : Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols

---

Le présent règlement est applicable aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le code de l'urbanisme.

Les règles du PLU se substituent aux règles générales d'utilisation du sol faisant l'objet des articles R.111-1 à R.111-24 du code de l'urbanisme à l'exception des articles suivants qui demeurent applicables :

- **Article R.111-2** : 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** : 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.115-1** : 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.
- **Article R.122-16** : 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.

Peuvent s'ajouter ou se substituer aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques notamment :

- **Les servitudes d'utilité publique** affectant l'utilisation ou l'occupation des sols créées en application d'autres législations. Ces servitudes sont matérialisées sur le plan des servitudes et décrites sur la liste annexée au dossier du Plan Local d'Urbanisme
- **La réglementation sanitaire** en vigueur :
  - o le Code de la santé publique
  - o le Règlement Sanitaire départemental
  - o le Schéma Directeur d'Assainissement de CERCoux
- Les dispositions propres à la réglementation **des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**
- **La réglementation relative à la protection du patrimoine archéologique** notamment :
  - o Le décret n° 86 192 du 5 février 1986 stipulant que le Préfet doit être saisi de toutes demandes de permis de construire, de permis de démolir et de travaux divers sur et aux abords des sites et zones archéologiques.
  - o Les dispositions de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003
  - o Les dispositions du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive
- Les règles du Code Forestier relatives aux **demandes d'autorisation de défrichement (articles L311-1 à L311-5 du Code forestier)**
- **L'arrêté préfectoral n°20EB768 portant classement de massifs forestiers à risque feux de forêts et des obligations légales de débroussaillage** (cf. annexe).

## Article 3 : Division du territoire en zones

---

Le territoire de **CERCOUX** est divisé en zones délimitées sur les documents graphiques et dont la destination est définie dans le présent règlement.

- **Zone U :**
  - o correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter
  - o destinée à la construction d'habitation, de commerces, de bureaux, de services et/ou de bâtiments artisanaux dès lors qu'ils ne compromettent pas la vocation résidentielle de la zone,

Sont distingués 2 secteurs :

  - o **Secteur Ue**, destiné aux équipements d'intérêt collectifs et services publics ; il est aussi distingué un secteur spécifique Ues, spécifiquement dédié aux équipements, services et activités de gestion environnementales de déchetteries et de recyclages des matériaux.
  - o **Secteur Ux**, réservé aux constructions destinées aux bureaux, à l'artisanat et à la fonction d'entrepôt ; il est aussi distingué un secteur spécifique UXs, spécifiquement dédié aux activités de logistique de transport nécessaires et complémentaires aux activités admises en secteur UX.
- **Zone AU :**
  - o destinée à être ouverte à l'urbanisation et où les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité, et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone
  - o destinée à la construction d'habitation, de commerces, de services et/ou de bâtiments artisanaux dès lors qu'ils ne compromettent pas la vocation résidentielle de la zone,
- **Zone 1AU :**
  - o destinée à être ouverte à l'urbanisation et où les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité, et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Cette zone est fermée jusqu'à ce que la condition de desserte soit acquise et sera ouverte par modification du PLU.
- **Zone A :**
  - o équipée ou non
  - o correspondant aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- **Zone N :**
  - o équipée ou non
  - o correspondant aux secteurs à protéger en raison de l'existence d'une exploitation forestière ou de leur caractère d'espaces naturels ou de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique et/ou historique.
- **Zone NP :**
  - o équipée ou non
  - o correspondant aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt écologique.
- **Zone NPV :**
  - o équipée ou non
  - o correspondant aux secteurs dédiés à la production d'énergie renouvelable via l'installation d'une centrale solaire photovoltaïque au sol.

Les documents graphiques font également apparaître :

- les secteurs où l'existence d'un **risque d'inondation** justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations, comme le prévoit l'article R151-34 du code de l'urbanisme ;
- les **secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol**, dans lesquelles les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées, comme le permet l'article R 151-34 du code de l'urbanisme ;
- les **bâtiments désignés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination** en zone A et N, comme le prévoit l'article L 151-11 du code de l'urbanisme
- les **éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur** pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, comme le permet les articles L 151-19 et L 151- 23 du code de l'urbanisme
- les **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts,

comme le permet l'article L151-41 du code de l'urbanisme ;

## **Article 4 : Adaptations mineures et dérogations**

---

Article L 152-3

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. Article L 152-4

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

## **ZONE U**

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

---

1. Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
2. Les constructions, affouillements et exhaussements du sol liés à l'ouverture et à l'exploitation de carrières
3. Les constructions destinées à l'industrie,
4. Les dépôts de véhicules,
5. Le stationnement de caravane<sup>1</sup> sur parcelles non bâties
6. L'implantation d'habitations légères de loisirs<sup>2</sup> (chalets, bungalows) ou de résidences mobiles de loisirs<sup>3</sup> (mobil-homes)
7. En secteur Ue et Ux, les constructions destinées à l'habitation
8. En secteur Ues et Uxs, les constructions ou extensions destinées à l'habitation et leurs annexes
9. En secteur Ue, les constructions destinées à l'artisanat

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

---

En secteur Ux, Uxs et Ues, les occupations qui ne sont pas interdites sont admises à condition de :

- ne pas entraîner pour le voisinage ni d'incommodité de bruit, d'odeur, de poussières, ni de risque,
- ne pas compromettre la qualité paysagère ou écologique du site.
- de mener à la charge des porteur de projet et préalablement à l'obtention de toute autorisation d'urbanisme, les études nécessaires à la prise en compte des sensibilités environnementales ; il s'agira de les réaliser à l'échelle de chaque projet d'aménagement en raison de la zone de vigilance prescrite par le SCOT pour vérifier la présence ou non de zones humides et préciser sa qualité écologique : ainsi les projets qui relèvent (par leur nature ou leur seuil) des critères de procédure d'examen environnemental au cas par cas, ou des procédures d'étude d'impact environnemental, devront préciser sur leur terrain les analyses de repérage de zones humides, de la faune et de la flore, et devront justifier des mesures d'évitement, de réductions ou de compensations selon la législation environnementale en vigueur.
- de prévoir et de garantir la renaturation des emprises anciennement artificialisés par les occupations ou installations d'activités dont le transfert est prévu en Zone UX ou Uxs et qui libèrent des Zones N ou A.

En secteur Ux, les extensions et les annexes d'habitation sont admises à condition de ne pas compromettre la poursuite de l'activité.

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

---

### **Accès**

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences du service d'incendie et de secours.

Les accès sur une voie autre qu'une route départementale devront être privilégiés s'ils existent.

Les accès des opérations sur les routes départementales devront être validés par la Direction des Infrastructures du Département.

L'aménagement des accès sur les routes départementales devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

### **Voirie**

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du service d'incendie et de secours et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent avoir une largeur utilisable minimale de 4 mètres.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de service public de faire demi-tour en une simple manœuvre.

---

<sup>1</sup> Voir le lexique en annexe au règlement

<sup>2</sup> Voir le lexique en annexe au règlement

<sup>3</sup> Voir le lexique en annexe au règlement.

## **Article U4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

---

### **Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

### **Assainissement**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Toutefois, en l'absence de réseau et dans l'attente de sa réalisation, dans le cas d'un raccordement difficile ou dans le cas où l'unité de projet se situe dans la zone d'assainissement individuel défini au zonage d'assainissement approuvé (cf. pièce 6 du PLU), l'assainissement individuel est autorisé suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

La surface parcelaire nécessaire à la mise en place d'une installation d'assainissement non collectif devra être compatible avec les techniques privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectifs permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents. Les traitements devront respecter le cas échéant les prescriptions applicables aux installations classées existantes ou à créer.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

Le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf, pour les eaux usées domestiques traitées, en cas d'impossibilité technique de toute autre solution et après validation de la Direction des Infrastructures du Conseil Départemental.

### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront résorbées par infiltration dans l'unité foncière.

Un traitement des eaux de ruissellement, de lessivage des zones imperméables ou de stockage sera exigé pour toutes les occupations ou installations admises dans la Zone. Les traitements devront respecter le cas échéant les prescriptions applicables aux installations classées existantes ou à créer.

Si la surface de l'unité foncière, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber totalement les eaux pluviales sur l'unité foncière, elles pourront être rejetées au réseau public les collectant (fossé, caniveau ou réseau enterré) à condition que les débits de fuite dans le réseau collectif soient équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le débit des eaux pluviales issues d'un terrain concerné par un projet d'urbanisation et s'écoulant sur le domaine public départemental devra, après réalisation du projet, être inférieur ou égal à ce même débit avant la réalisation du projet.

## **Article U5 – Superficie minimale des terrains**

---

Non réglementé.

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

---

Les constructions et installations nouvelles devront être implantées en retrait de 5 mètres minimum de la limite d'emprise publique des routes départementales n°145, n°261, n°261<sup>E1</sup>, n°261<sup>E2</sup>, n°910bis et n°134. D'autres dispositions pourront être admises pour les constructions et installations de service publics ou d'intérêt collectif (poste EDF, etc.) à condition de ne pas présenter de gêne ou de risque pour la circulation.

Par rapport aux autres voies :

- l'implantation des constructions et installations nouvelles est admise à l'alignement,
- l'implantation à l'alignement ou au nu d'une construction voisine pourra être exigée pour mettre en valeur un édifice, un ensemble bâti ou une perspective d'intérêt,
- l'implantation en retrait de 5 mètres minimum pourra être exigée pour ne pas présenter de gêne ou de risque pour la circulation.

## **Article U7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, les façades doivent être en tout point écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 3m minimum.

D'autres dispositions pourront être admises pour les constructions et installations de service publics ou d'intérêt collectif (poste EDF, etc.) lorsque leurs contraintes techniques l'exigent.

Dans les Zones Ux, Uxs, et Ues les dispositions de reculs des constructions devront être prises dans le cadre de la prévention et de la protection contre les risques d'incendies de feux de forêt : une distance minimale de 20 m entre les constructions et la limite séparative jouxtant des espaces boisés sera maintenue.

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

---

Non réglementé.

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

---

Les emprises au sol des constructions sont limitées à :

- 50 % maximum dans le secteur Ux,
- 15 % maximum dans le secteur Uxs,
- 15 % maximum dans le secteur Ues,

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

---

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout.

D'autres dispositions pourront être admises pour les constructions et installations de service publics ou d'intérêt collectif (antennes, etc.) lorsque leurs contraintes techniques l'exigent.



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

---

Sont interdites les constructions qui, 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.

Les architectures d'aspect extra-régional sont interdites.

### **Volumes**

Les adjonctions et extensions des constructions existantes doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le respect du caractère d'origine de l'édifice et des paysages urbains et naturels environnants

Pour les constructions nouvelles, les volumes doivent rester simples et rester compatibles avec le respect des paysages urbains et naturels environnants.

### **Couvertures**

#### **En zone U, à l'exception des secteurs Ue, Ues, Ux et Uxs.**

Pour les constructions existantes et leurs extensions, la volumétrie, la pente, les formes originelles et les matériaux d'origine des toitures seront conservés ou restitués. Dans le cas d'un projet d'extension d'architecture contemporaine ou bioclimatique, des dispositions différentes pourront être admises à condition d'être compatibles avec la nature du bâtiment et son environnement urbain.

Pour les immeubles anciens, les souches anciennes, les accessoires de toitures et les finitions d'origine (épis de faîtage, bandeaux, frise, etc.) devront être, dans la mesure du possible, conservés ou remplacés par des modèles de l'époque de construction.

Pour les constructions nouvelles d'inspiration régionale, les couvertures présenteront une pente de l'ordre de 30%, avec des versants droits, d'aspect tuiles canal, de teintes « terre cuite » et de tons mêlés.

Pour les constructions nouvelles d'inspiration contemporaine (innovante), l'aspect des couvertures devra rester simple, présenter un nombre limité de versants. Les toitures terrasses sont interdites excepté :

- les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales
- en cas d'extension limitée d'une construction, lorsque les contraintes techniques ne permettent pas une toiture de l'ordre de 30% de pente

#### **En secteur Ue et Ues**

Pour les constructions existantes et leurs extensions, la volumétrie, la pente, les formes originelles et les matériaux d'origine des toitures seront conservés ou restitués. Dans le cas d'un projet d'extension d'architecture contemporaine ou bioclimatique, des dispositions différentes pourront être admises à condition d'être compatible avec la nature du bâtiment et son environnement urbain.

Pour les constructions nouvelles, l'aspect des couvertures devra rester simple, présenter un nombre limité de versants et rester compatible avec les paysages urbains et naturels environnants.

#### **En secteur Ux et Uxs**

L'aspect des couvertures devra rester simple, présenter un nombre limité de versants et rester compatibles avec les paysages urbains et naturels environnants

## Façades

Pour les immeubles anciens présentant des façades en pierres taillées, en moellons ou en ossature bois et torchis, les interventions se feront dans le respect des savoir-faire, dispositions et matériaux de l'époque de la construction.

Les décors en pierre taillée ou sculptée (appuis de fenêtres, linteaux, corniches, moulures, balcons, ...) seront conservés et restaurés. Les joints seront réalisés au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière locale, sans surépaisseur. La peinture et l'enduit des pierres de taille, décors et des pierres d'encadrement des ouvertures sont interdits.

L'aspect d'origine des enduits sera conservé ou refaits de manière traditionnelle (mortier de chaux naturelle, finition gratté fin, sans surépaisseur par rapport aux pierres d'encadrement des ouvertures).

Les murs en moellons doivent être recouverts par un parement de protection. Néanmoins, il pourra être admis que les murs en moellons restent non enduits ; ils seront rejointoyés à fleur de pierre avec un mortier de sable de carrière locale et de chaux naturelle. L'usage des enduits et joints ciment est à proscrire.

Pour les murs en charpente bois et remplissage en torchis, les bois devront rester apparents, non peints ; le remplissage en torchis sera conservé, restauré ou restitué dans un aspect d'origine et protégé par un enduit fin d'argile et de chaux aérienne.

Les ajouts, remplacements ou finitions n'assurant pas la déformabilité naturelle, la perméabilité à la vapeur d'eau (microporosité des matériaux) et l'inertie du clos des constructions anciennes est interdit.

Pour les immeubles existants de construction récente, d'inspiration régionale, l'aspect des façades, en cas de ravalement ou d'extension, devra conserver une finition sans effet de relief et une teinte proches de celle des sables des carrières locales. La couleur blanche, les couleurs vives ou les bardages brillants sont interdits.

Pour les extensions nouvelles des immeubles anciens, l'aspect devra rester en harmonie avec le traitement des façades du bâtiment existant ; l'utilisation du bois est admise à condition de respecter une orientation verticale des planches et une teinte de bois vieilli, dans l'aspect des granges anciennes.

Dans le cas d'un projet d'extension d'architecture contemporaine ou bioclimatique, des dispositions différentes pourront être étudiées et éventuellement admises à condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son environnement urbain et naturel.

Pour les extensions des immeubles existants de construction récente, d'inspiration régionale, et pour les constructions nouvelles, d'inspiration régionale, les murs devront être enduits sans effet de relief et de teinte proche de celle des sables des carrières locales.

D'autres dispositions pour les façades pourront être étudiées et éventuellement acceptés dans le cas

- d'une conception contemporaine (innovante) ou utilisant du bois ou tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre.
- d'entrepôts ou de bâtiments artisanaux, lorsque leurs contraintes techniques l'exigent ; les façades employant des matériaux destinés à être enduits ou peints devront l'être.

Pour les constructions nouvelles, d'architecture contemporaine ou bioclimatique, des dispositions différentes pourront être admises à condition de ne pas multiplier les matériaux et formes en façade et de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Dans tous les cas, la couleur blanche, les couleurs vives et les bardages brillants et réfléchissants sont interdits.

## Ouvertures et menuiseries

Pour les immeubles anciens présentant des façades en pierres taillées, en moellons ou en ossature bois et torchis, les ouvertures et menuiseries existantes seront conservées, restaurées ou restituées dans les caractéristiques de l'époque de réalisation. Les modifications ou créations d'ouverture pourront être étudiées et éventuellement admises à condition de ne pas dénaturer l'ordonnancement de la façade et s'inscrire dans l'identité architecturale de l'édifice. Les encadrements des nouvelles ouvertures ne devront pas en aucun cas laisser apparents des éléments contemporains (appuis en béton, baguette d'angle, etc.).

L'aspect des menuiseries, ferrures et contrevents d'origine devra être dans la mesure du possible conservé ou restitué dans un aspect compatible avec le caractère de l'immeuble et l'époque de construction. Les nouvelles menuiseries et leur vitrage devront s'adapter à la forme de la baie ; elles seront posées en feuillure (environ à 20 cm du nu extérieur de la façade).

Les ouvertures s'accompagneront de contrevents ; cependant, les volets roulants sont admis à condition que leur coffre ne soit pas visible depuis l'extérieur.

Pour les immeubles existants de construction récente, d'inspiration régionale et pour les constructions nouvelles, d'inspiration régionale, les formes et finitions des ouvertures s'inspireront de celle des constructions anciennes. Les ouvertures s'accompagneront de contrevents ; cependant, les volets roulants sont admis à condition que leur coffre ne soit pas visible de l'extérieur.

### **Clôtures**

L'aspect et les dimensions des clôtures doivent rester cohérents avec l'aspect des constructions qu'elles accompagnent. Les interventions sur les murs en pierre devront respecter les caractéristiques d'origine (hauteur, appareillage, finition, aspect des portails) ; leur rehaussement par des dispositions différentes est interdit.

A l'alignement de l'espace public, les clôtures pourront être :

- soit un mur bahut d'une hauteur maximum d'1,20m, surmonté ou non d'une grille sobre, peinte de couleur sombre, à barreaux verticaux, ou d'un grillage ; le tout ne dépassant pas 1,80m.
- soit une grille sobre, peinte de couleur sombre, à barreaux verticaux, d'une hauteur maximum de 1m80m, doublée ou non d'une haie.
- soit une haie vive, d'essences locales et variées.
- soit des barrières en bois ; pleines elles ne pourront dépasser une hauteur maximum d'1,20m.

En limite séparative, excepté en limite séparative avec une zone N ou A peuvent en outre être admis :

- les murs ou barrières en bois d'une hauteur maximum de 2,00m
- les grilles et grillages d'une hauteur maximum de 2,00m

Pour les sites d'activités ou les équipements publics, lorsque le besoin de sécurité ou de gardiennage est démontré, des grilles et grillages d'une hauteur supérieure peuvent être admis.

## **Article U12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.

Pour une construction d'habitation (hors annexes), il est exigé 1 place minimum pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher. Pour une construction à usage artisanal, il est exigé 1 place minimum pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Il n'est pas fixé de minimum en cas d'autres destinations.

## **Article U13 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

---

Les emprises d'espaces non imperméabilisés, et traités en verts enherbés et / ou plantés au sein des parcelles doivent représenter :

- 15 % au minimum dans le secteur Ux,
- 35 % au minimum dans le sous-secteur Uxs,
- 35 % au minimum dans le sous-secteur Ues,

Les éléments de protection éléments d'intérêt paysager et écologique repérés sur le document graphique de zonage au titre de l'article L 153-23 du Code de l'urbanisme doivent être conservés (cf. document graphique dans la zone N à proximité ouest de la Zone Uxs).

#### **Article U14 – Coefficient d’Occupation des Sols**

---

Non réglementé

#### **Article U15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

---

Non réglementé

#### **Article U16 – Obligations en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques**

---

Lors des travaux de génie civil - en particulier lors de la réalisation de voies nouvelles - des gaines et conduites souterraines pour les réseaux de télécommunication, de télédistribution et numérique seront installées.

## ZONE AU

### Article AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites

---

1. Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
2. Les constructions, affouillements et exhaussements du sol liés à l'ouverture et à l'exploitation de carrières
3. Les constructions destinées à l'industrie,
4. Les dépôts de véhicules,
5. Le stationnement de caravanes <sup>4</sup> sur parcelles non bâties
6. L'implantation d'habitations légères de loisirs<sup>5</sup> (chalets, bungalows) ou de résidences mobiles de loisirs<sup>6</sup> (mobil- homes)

### Article AU2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

Les constructions non interdites à l'article AU1 sont admises :

soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement, soit lors de la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble

- à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation et de ne pas compromettre l'aménagement de l'ensemble de la zone.

### Article AU3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

---

#### Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences du service d'incendie et de secours.

Les accès sur une voie autre qu'une route départementale devront être privilégiés s'ils existent.

Les accès des opérations sur les routes départementales devront être validés par la Direction des Infrastructures du Département.

L'aménagement des accès sur les routes départementales devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

---

<sup>4</sup> Voir lexique en annexe au règlement

<sup>5</sup> Voir lexique en annexe au règlement

<sup>6</sup> Voir lexique en annexe au règlement.

## **Voirie**

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du service d'incendie et de secours et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent avoir une largeur utilisable minimale de 4 mètres.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de service public de faire demi-tour en une simple manœuvre.

## **Article AU4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

---

### **Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

### **Assainissement**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Toutefois, en l'absence de réseau et dans l'attente de sa réalisation, dans le cas d'un raccordement difficile ou dans le cas où l'unité de projet se situe dans la zone d'assainissement individuel défini au zonage d'assainissement approuvé (cf. pièces 6 du PLU), l'assainissement individuel est autorisé suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

La surface parcellaire nécessaire à la mise en place d'une installation d'assainissement non collectif devra être compatible avec les techniques privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectifs permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

L'évacuation des eaux usées artisanales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

Le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf, pour les eaux usées domestiques traitées, en cas d'impossibilité technique de toute autre solution et après validation de la Direction des Infrastructures du Conseil Départemental.

### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront résorbées par infiltration dans l'unité foncière.

Un traitement des eaux de ruissellement, de lessivage des zones imperméables ou de stockage des sites artisanaux sera exigé.

Si la surface de l'unité foncière, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber totalement les eaux pluviales sur l'unité foncière, elles pourront être rejetées au réseau public les collectant (fossé, caniveau ou réseau enterré) à condition que les débits de fuite dans le réseau collectif soient équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le débit des eaux pluviales issues d'un terrain concerné par un projet d'urbanisation et s'écoulant sur le domaine public départemental devra, après réalisation du projet, être inférieur ou égal à ce même débit avant la réalisation du projet.

## **Article AU5 – Superficie minimale des terrains**

---

Non réglementé.

## **Article AU6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

Les constructions et installations nouvelles devront être implantées en retrait de 5 mètres minimum de la limite d'emprise publique des routes départementales n°145 et n°261<sup>E1</sup>. D'autres dispositions pourront être admises pour les constructions et installations de service publics ou d'intérêt collectif (poste EDF, etc.) à condition de ne pas présenter de gêne ou de risque pour la circulation.

Par rapport aux autres voies :

- l'implantation des constructions et installations nouvelles est admise à l'alignement,
- l'implantation à l'alignement ou au nu d'une construction voisine pourra être exigée pour mettre en valeur un édifice, un ensemble bâti ou une perspective d'intérêt,
- l'implantation en retrait de 5 mètres minimum pourra être exigée pour ne pas présenter de gêne ou de risque pour la circulation.

## **Article AU7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, les façades doivent être en tout point écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 3m minimum.

D'autres dispositions pourront être admises pour les constructions et installations de service publics ou d'intérêt collectif (poste EDF, etc.) lorsque leurs contraintes techniques l'exigent.

## **Article AU8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Non réglementé.

## **Article AU9 – Emprise au sol des constructions**

---

Non réglementé.

## **Article AU10 – Hauteur maximale des constructions**

---

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout.

D'autres dispositions pourront être admises pour les constructions et installations de service publics ou d'intérêt collectif (antennes, etc.) lorsque leurs contraintes techniques l'exigent.

## Article AU11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

---

Sont interdites les constructions qui, 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.

Les architectures d'aspect extra-régional sont interdites.

### Volumes

Les volumes doivent rester simples et rester compatibles avec le respect des paysages urbains et naturels environnants.

### Couvertures

Pour les constructions nouvelles d'inspiration régionale, les couvertures présenteront une pente de l'ordre de 30%, avec des versants droits, d'aspect tuiles canal, de teintes « terre cuite » et de tons mêlés.

Pour les constructions nouvelles d'inspiration contemporaine (innovante), l'aspect des couvertures devra rester simple, présenter un nombre limité de versant. Les toitures terrasses sont interdites excepté :

- les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales
- en cas d'extension limitée d'une construction, lorsque les contraintes techniques ne permettent pas une toiture de l'ordre de 30% de pente

### Façades

Pour les constructions nouvelles, d'inspiration régionale, les murs devront être enduits sans effet de relief et de teinte proche de celle des sables des carrières locales.

D'autres dispositions pour les façades pourront être étudiées et éventuellement acceptés dans le cas

- d'une conception contemporaine (innovante) ou utilisant du bois ou tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre. La multiplication des matériaux et formes en façade ne sera pas admise.
- d'entrepôts ou de bâtiments artisanaux, lorsque leurs contraintes techniques l'exigent ; les façades employant des matériaux destinés à être enduits ou peints devront l'être.

Dans tous les cas, la couleur blanche, les couleurs vives et les bardages brillants et réfléchissants sont interdits.

### Ouvertures et menuiseries

Pour les constructions nouvelles, d'inspiration régionale, les formes et finitions des ouvertures s'inspireront de celle des constructions anciennes. Les ouvertures s'accompagneront de contrevents ; cependant, les volets roulants sont admis à condition que leur coffre ne soit pas visible de l'extérieur.

### Clôtures

L'aspect et les dimensions des clôtures doivent rester cohérents avec l'aspect des constructions qu'elles accompagnent. Les interventions sur les murs en pierre devront respecter les caractéristiques d'origine (hauteur, appareillage, finition, aspect des portails) ; leur rehaussement par des dispositions différentes est interdit.

A l'alignement de l'espace public, les clôtures pourront être :

- soit un mur bahut d'une hauteur maximum d'1,20m, surmonté ou non d'une grille sobre, peinte de couleur sombre, à barreaux verticaux, ou d'un grillage ; le tout ne dépassant pas 1,80m.
- soit une grille sobre, peinte de couleur sombre, à barreaux verticaux, d'une hauteur maximum de 1m80m, doublée ou non d'une haie.
- soit une haie vive, d'essences locales et variées.
- soit des barrières en bois ; pleines elles ne pourront dépasser une hauteur maximum d'1,20m.



En limite séparative, excepté en limite séparative avec une zone N ou A peuvent en outre être admis :

- les murs ou barrières en bois d'une hauteur maximum de 2,00m
- les grilles et grillages d'une hauteur maximum de 2,00m

Pour les sites d'activités ou les équipements publics, lorsque le besoin de sécurité ou de gardiennage est démontré, des grilles et grillages d'une hauteur supérieure peuvent être admis.

## **Article AU12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.

Pour une construction d'habitation (hors annexes), il est exigé 1 place minimum pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher. Pour une construction à usage artisanal, il est exigé 1 place minimum pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher. Il n'est pas fixé de minimum en cas d'autres destinations.

## **Article AU13 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

---

Non réglementé.

## **Article AU14 – Coefficient d'Occupation des Sols**

---

Non réglementé

## **Article AU15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

---

Non réglementé

## **Article AU16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

---

Lors des travaux de génie civil - en particulier lors de la réalisation de voies nouvelles - des gaines et conduites souterraines pour les réseaux de télécommunication, de télédistribution et numérique seront installées.

## **ZONE 1AU**

### **Article 1AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

---

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites jusqu'à la modification du Plan Local d'Urbanisme, à l'exception des constructions, installations, ouvrages, travaux, affouillements et exhaussements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article 1AU2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

Les constructions, installations, ouvrages, travaux, affouillements et exhaussements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admis à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

### **Article 1AU3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

---

Non réglementé

### **Article 1AU4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

---

Non réglementé

### **Article 1AU5 – Superficie minimale des terrains**

---

Non réglementé.

### **Article 1AU6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

Non réglementé

### **Article 1AU7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

Non réglementé

### **Article 1AU8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Non réglementé.

### **Article 1AU9 – Emprise au sol des constructions**

---

Non réglementé.

### **Article 1AU10 – Hauteur maximale des constructions**

---

Non réglementé

---

**Article 1AU11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

---

Non réglementé

**Article 1AU12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

---

Non réglementé

**Article 1AU13 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

---

Non réglementé.

**Article 1AU14 – Coefficient d'Occupation des Sols**

---

Non réglementé

**Article 1AU15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

---

Non réglementé

**Article 1AU16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

---

Non réglementé

## ZONE A

### Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites

---

Sont interdites toutes constructions ou installations à l'exception :

- des travaux, affouillements et exhaussements liés à des travaux d'infrastructure routière et de mise en œuvre des mesures associées de suppression, réduction et, au besoin, compensation des incidences sur l'environnement.
- de celles admises sous conditions à l'article A2.

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

---

Peuvent être admises à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées
- les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés.

Peuvent être admises les extensions des constructions d'habitation à condition de :

- ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- ne pas dépasser une hauteur de 6 mètres à l'égout en cas de surélévation ou, dans le cas où la construction initiale dépasserait cette hauteur, le faitage initial de la construction d'habitation.
- de ne pas dépasser 50m<sup>2</sup> en emprise nouvelle.

Peuvent être admises les annexes des constructions d'habitation à condition de :

- ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- ne pas s'implanter à plus de 30m de distance de l'habitation
- ne pas dépasser une hauteur de 4,50m au faitage
- ne pas dépasser une emprise de 40m<sup>2</sup> par annexe dans la limite de 2 annexes par unité foncière (hors piscine)
- ne pas dépasser une emprise de 75m<sup>2</sup> pour une piscine

Peut être admis le changement de destination des bâtiments repérés sur les plans à condition

- ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol identifiés au document graphique, peuvent être admises les carrières, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources du sol et du sous-sol à condition de :

- s'insérer harmonieusement dans les sites et paysages ruraux,
- prévoir un retour à l'état agricole des terrains en fin d'exploitation.

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

---

#### Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences du service d'incendie et de secours.

Les accès sur une voie autre qu'une route départementale devront être privilégiés s'ils existent.

Les accès des opérations sur les routes départementales devront être validés par la Direction des Infrastructures du Département. L'aménagement des accès sur les routes départementales devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

## **Voirie**

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du service d'incendie et de secours et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent avoir une largeur utilisable minimale de 4 mètres.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de service public de faire demi-tour en une simple manœuvre.

## **Article A4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

---

### **Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

### **Assainissement**

Toute construction ou installation doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

La surface parcellaire nécessaire à la mise en place d'une installation d'assainissement non collectif devra être compatible avec les techniques privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectifs permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

L'évacuation des eaux usées artisanales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

Le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf, pour les eaux usées domestiques traitées, en cas d'impossibilité technique de toute autre solution et après validation de la Direction des Infrastructures du Conseil Départemental.

### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront résorbées par infiltration dans l'unité foncière.

Un traitement des eaux de ruissellement, de lessivage des zones imperméables ou de stockage des sites artisanaux sera exigé.

Si la surface de l'unité foncière, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber totalement les eaux pluviales sur l'unité foncière, elles pourront être rejetées au réseau public les collectant (fossé, caniveau ou réseau enterré) à condition que les débits de fuite dans le réseau collectif soient équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le débit des eaux pluviales issues d'un terrain concerné par un projet d'urbanisation et s'écoulant sur le domaine public départemental devra, après réalisation du projet, être inférieur ou égal à ce même débit avant la réalisation du projet.

## **Article A5 – Superficie minimale des terrains**

---

Non réglementé.

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

---

Les constructions devront être implantées en retrait, d'une distance comptée horizontalement entre la façade de la construction et :

- l'axe de la voie, de 35 mètres minimum de la RD 910 bis,
- l'axe de la voie, de 15 mètres minimum des autres voies départementales,
- l'axe de la voie, de 10 mètres minimum des voies communales,

D'autres dispositions pourront être admises pour :

- les constructions et installations de service publics ou d'intérêt collectif (poste EDF, etc.) à condition de ne pas présenter de gêne ou de risque pour la circulation.
- les extensions et les annexes des constructions implantées dans la marge de recul ; il pourra être exigé un recul de l'extension au nu de la construction existante ou à celui d'une construction voisine ou à 5m minimum en cas de gêne ou de risque pour la circulation publique.

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

---

Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, les façades doivent être en tout point écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 5m minimum.

L'implantation en limite séparative avec la zone NP est interdite ; les constructions devront être implantées en retrait, d'une distance comptée horizontalement entre la façade de la construction et la limite de la zone NP de 5 mètres minimum.

D'autres dispositions pourront être admises pour les constructions et installations de service publics ou d'intérêt collectif (poste EDF, etc.) lorsque leurs contraintes techniques l'exigent.

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

---

Non réglementé.

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

---

En cas d'extension d'une construction d'habitation, l'emprise nouvelle ne peut dépasser 50m<sup>2</sup>.

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

---

Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour :

- les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public (postes EDF, etc.)

La hauteur des constructions d'habitation ne peut excéder 1 niveau sur rez-de-chaussée (R+1). La restauration et l'extension des constructions d'habitation d'une hauteur supérieure à celle autorisée sont admises à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant. Dans le cas d'une construction d'habitation adossée à un bâtiment d'une hauteur supérieure à celle autorisée, il pourra être dérogé à la règle à condition que la hauteur de la nouvelle construction ne dépasse pas celle du bâtiment voisin.

## **Article A11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

---

Sont interdites les constructions qui, 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.

Les architectures d'aspect extra-régional sont interdites.

### **1- Constructions à usage d'activité et leurs clôtures**

Les constructions à usage d'activité doivent avoir un volume simple.

Ils seront monochromes ou d'une gamme de coloris réduite et en harmonie.

Pour les bardages et toitures métalliques, les teintes vives ou très claires sont interdites.

Les murs en parpaing ou en briques creuses (ou tout autres matériaux devant être enduit) doivent être enduit d'un enduit ton pierre.

Les bardages bois sont autorisés.

Les clôtures seront composées d'un grillage discret (sans socles maçonnés visibles, ni piliers en béton) doublé ou non d'une haie.

### **2- Constructions d'habitation et leurs clôtures**

#### **Volumes**

Les adjonctions et extensions des constructions existantes doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le respect du caractère d'origine de l'édifice et des paysages urbains et naturels environnants

Pour les constructions nouvelles, les volumes doivent rester simples et rester compatibles avec le respect des paysages urbains et naturels environnants.

#### **Couvertures**

Pour les constructions existantes et leurs extensions, la volumétrie, la pente, les formes originelles et les matériaux d'origine des toitures seront conservés ou restitués. Dans le cas d'un projet d'extension d'architecture contemporaine ou bioclimatique, des dispositions différentes pourront être admises à condition d'être compatible avec la nature du bâtiment et son environnement urbain.

Pour les immeubles anciens, les souches anciennes, les accessoires de toitures et les finitions d'origine (épis de faitage, bandeaux, frise, etc.) devront être, dans la mesure du possible, conservés ou remplacés par des modèles de l'époque de construction.

Pour les constructions nouvelles d'inspiration régionale, les couvertures présenteront une pente de l'ordre de 30%, avec des versants droits, d'aspect tuiles canal, de teintes « terre cuite » et de tons mêlés.

Pour les constructions nouvelles d'inspiration contemporaine (innovante), l'aspect des couvertures devra rester simple, présenter un nombre limité de versant. Les toitures terrasses sont interdites excepté :

- les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales
- en cas d'extension limitée d'une construction, lorsque les contraintes techniques ne permettent pas une toiture de l'ordre de 30% de pente

## Façades

Pour les immeubles anciens présentant des façades en pierres taillées, en moellons ou en ossature bois et torchis, les interventions se feront dans le respect des savoir-faire, dispositions et matériaux de l'époque de la construction.

Les décors en pierre taillée ou sculptée (appuis de fenêtres, linteaux, corniches, moulures, balcons, ...) seront conservés et restaurés. Les joints seront réalisés au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière locale, sans surépaisseur. La peinture et l'enduit des pierres de taille, décors et des pierres d'encadrement des ouvertures sont interdits.

L'aspect d'origine des enduits sera conservé ou refaits de manière traditionnelle (mortier de chaux naturelle, finition gratté fin, sans surépaisseur par rapport aux pierres d'encadrement des ouvertures).

Les murs en moellons doivent être recouverts par un parement de protection. Néanmoins, il pourra être admis que les murs en moellons restent non enduits ; ils seront rejointoyés à fleur de pierre avec un mortier de sable de carrière locale et de chaux naturelle. L'usage des enduits et joints ciment est à proscrire.

Pour les murs en charpente bois et remplissage en torchis, les bois devront rester apparents, non peints ; le remplissage en torchis sera conservé, restauré ou restitué dans un aspect d'origine et protégé par un enduit fin d'argile et de chaux aérienne.

Les ajouts, remplacements ou finitions n'assurant pas la déformabilité naturelle, la perméabilité à la vapeur d'eau (microporosité des matériaux) et l'inertie du clos des constructions anciennes est interdit.

Pour les immeubles existants de construction récente, d'inspiration régionale, l'aspect des façades, en cas de ravalement ou d'extension, devra conserver une finition sans effet de relief et une teinte proches de celle des sables des carrières locales. La couleur blanche, les couleurs vives ou les bardages brillants sont interdits.

Pour les extensions nouvelles des immeubles anciens, l'aspect devra rester en harmonie avec le traitement des façades du bâtiment existant ; l'utilisation du bois est admise à condition de respecter une orientation verticale des planches et une teinte de bois vieilli, dans l'aspect des granges anciennes.

Dans le cas d'un projet d'extension d'architecture contemporaine ou bioclimatique, des dispositions différentes pourront être étudiées et éventuellement admises à condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son environnement urbain et naturel.

Pour les extensions des immeubles existants de construction récente, d'inspiration régionale, et pour les constructions nouvelles, d'inspiration régionale, les murs devront être enduits sans effet de relief et de teinte proche de celle des sables des carrières locales.

D'autres dispositions pour les façades pourront être étudiées et éventuellement acceptés dans le cas

- d'une conception contemporaine (innovante) ou utilisant du bois ou tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre.
- d'entrepôts ou de bâtiments artisanaux, lorsque leurs contraintes techniques l'exigent ; les façades employant des matériaux destinés à être enduits ou peints devront l'être.

Pour les constructions nouvelles, d'architecture contemporaine ou bioclimatique, des dispositions différentes pourront être admises à condition de ne pas multiplier les matériaux et formes en façade et de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Dans tous les cas, la couleur blanche, les couleurs vives et les bardages brillants et réfléchissants sont interdits.



## Ouvertures et menuiseries

Pour les immeubles anciens présentant des façades en pierres taillées, en moellons ou en ossature bois et torchis, les ouvertures et menuiseries existantes seront conservées, restaurées ou restituées dans les caractéristiques de l'époque de réalisation. Les modifications ou créations d'ouverture pourront être étudiées et éventuellement admises à condition de ne pas dénaturer l'ordonnancement de la façade et s'inscrire dans l'identité architecturale de l'édifice. Les encadrements des nouvelles ouvertures ne devront pas en aucun cas laisser apparents des éléments contemporains (appuis en béton, baguette d'angle, etc.).

L'aspect des menuiseries, ferrures et contrevents d'origine devra être dans la mesure du possible conservé ou restitué dans un aspect compatible avec le caractère de l'immeuble et l'époque de construction. Les nouvelles menuiseries et leur vitrage devront s'adapter à la forme de la baie ; elles seront posées en feuillure (environ à 20 cm du nu extérieur de la façade).

Les ouvertures s'accompagneront de contrevents ; cependant, les volets roulants sont admis à condition que leur coffre ne soit pas visible depuis l'extérieur.

Pour les immeubles existants de construction récente, d'inspiration régionale et pour les constructions nouvelles, d'inspiration régionale, les formes et finitions des ouvertures s'inspireront de celle des constructions anciennes. Les ouvertures s'accompagneront de contrevents ; cependant, les volets roulants sont admis à condition que leur coffre ne soit visible de l'extérieur.

## Clôtures

L'aspect et les dimensions des clôtures doivent rester cohérents avec l'aspect des constructions qu'elles accompagnent. Les interventions sur les murs en pierre devront respecter les caractéristiques d'origine (hauteur, appareillage, finition, aspect des portails) ; leur rehaussement par des dispositions différentes est interdit.

A l'alignement de l'espace public, les clôtures pourront être :

- soit un mur bahut d'une hauteur maximum d'1,20m, surmonté ou non d'une grille sobre, peinte de couleur sombre, à barreaux verticaux, ou d'un grillage ; le tout ne dépassant pas 1,80m.
- soit une grille sobre, peinte de couleur sombre, à barreaux verticaux, d'une hauteur maximum de 1m80m, doublée ou non d'une haie.
- soit une haie vive, d'essences locales et variées.
- soit des barrières en bois ; pleines elles ne pourront dépasser une hauteur maximum d'1,20m.

En limite séparative, peuvent en outre être admis :

- - d'une haie d'essences locales et variées
- - d'un mur ou muret en moellons de pays apparents ou recouverts d'un enduit d'une couleur proche de celle des pierres de pays, affleurant et sans surépaisseur ne dépassant pas 1,60 m de haut,
- - d'une palissade, d'une barrière en bois ou d'une paillasse discrète,
- - d'un grillage discret (sans socles maçonnés visibles, ni piliers en béton) doublé ou non d'une haie.

## Article A12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.

**Article A13 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

---

Non réglementé.

**Article A14 – Coefficient d'Occupation des Sols**

---

Non réglementé

**Article A15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

---

Non réglementé

**Article A16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

---

Non réglementé

## ZONE N

### Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites

---

Sont interdites toutes constructions ou installations à l'exception :

- des travaux, affouillements et exhaussements liés à des travaux d'infrastructure routière et de mise en œuvre des mesures associées de suppression, réduction et, au besoin, compensation des incidences sur l'environnement.
- de celles admises sous conditions à l'article N2.

Dans le secteur soumis à un risque d'inondation reportée sur le plan de zonage, sont en particulier interdits :

- toute extension de l'emprise des constructions
- toute surélévation n'incluant pas des dispositifs d'ouverture permettant l'accès des secours
- les changements de destination ayant pour effet d'accroître la population soumise au risque

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

---

Peuvent être admises à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées
- les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés.
- le changement de destination des bâtiments repérés sur les plans à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

Hors du secteur soumis à un risque d'inondation, peuvent être admises à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- les extensions des constructions d'habitation à condition de :
  - ne pas dépasser une hauteur de 6 mètres à l'égout en cas de surélévation ou, dans le cas où la construction initiale dépasserait cette hauteur, le faitage initial de la construction d'habitation.
  - de ne pas dépasser 50m<sup>2</sup> en emprise nouvelle.
- les annexes des constructions d'habitation à condition de :
  - ne pas s'implanter à plus de 30m de distance de l'habitation
  - ne pas dépasser une hauteur de 4,50m au faitage
  - ne pas dépasser une emprise de 40m<sup>2</sup> par annexe dans la limite de 2 annexes par unité foncière (hors piscine)
  - ne pas dépasser une emprise de 75m<sup>2</sup> pour une piscine

Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol identifiés au document graphique, peuvent être admises les carrières, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources du sol et du sous-sol à condition de :

- s'insérer harmonieusement dans les sites et paysages ruraux,
- prévoir un retour à l'état naturel ou forestier des terrains en fin d'exploitation.

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

---

### **Accès**

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences du service d'incendie et de secours.

Les accès sur une voie autre qu'une route départementale devront être privilégiés s'ils existent.

Les accès des opérations sur les routes départementales devront être validés par la Direction des Infrastructures du Département.

L'aménagement des accès sur les routes départementales devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

### **Voirie**

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du service d'incendie et de secours et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent avoir une largeur utilisable minimale de 4 mètres.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de service public de faire demi-tour en une simple manœuvre.

## **Article N4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

---

### **Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

### **Assainissement**

Toute construction ou installation doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

La surface parcellaire nécessaire à la mise en place d'une installation d'assainissement non collectif devra être compatible avec les techniques privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectifs permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

L'évacuation des eaux usées artisanales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

Le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf, pour les eaux usées domestiques traitées, en cas d'impossibilité technique de toute autre solution et après validation de la Direction des Infrastructures du Conseil Départemental.

### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront résorbées par infiltration dans l'unité foncière.

Un traitement des eaux de ruissellement, de lessivage des zones imperméables ou de stockage des sites artisanaux sera exigé.

Si la surface de l'unité foncière, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber totalement les eaux pluviales sur l'unité foncière, elles pourront être rejetées au réseau public les collectant (fossé, caniveau ou réseau enterré) à condition que les débits de fuite dans le réseau collectif soient équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le débit des eaux pluviales issues d'un terrain concerné par un projet d'urbanisation et s'écoulant sur le domaine public départementale devra, après réalisation du projet, être inférieur ou égal à ce même débit avant la réalisation du projet.

### **Article N5 – Superficie minimale des terrains**

---

Non réglementé.

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

---

Les constructions devront être implantées en retrait, d'une distance comptée horizontalement entre la façade de la construction et :

- l'axe de la voie, de 35 mètres minimum de la RD 910 bis,
- l'axe de la voie, de 15 mètres minimum des autres voies départementales,
- l'axe de la voie, de 10 mètres minimum des voies communales,

D'autres dispositions pourront être admises pour :

- les constructions et installations de service publics ou d'intérêt collectif (poste EDF, etc.) à condition de ne pas présenter de gêne ou de risque pour la circulation.
- les extensions et les annexes des constructions implantées dans la marge de recul ; il pourra être exigé un recul de l'extension au nu de la construction existante ou à celui d'une construction voisine ou à 5m minimum en cas de gêne ou de risque pour la circulation publique.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité.

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

---

Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, les façades doivent être en tout point écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 5 mètres.

L'implantation en limite séparative avec la zone NP est interdite ; les constructions devront être implantées en retrait, d'une distance comptée horizontalement entre la façade de la construction et la limite de la zone NP de 5 mètres minimum.

D'autres dispositions pourront être admises pour les constructions et installations de service publics ou d'intérêt collectif (poste EDF, etc.) lorsque leurs contraintes techniques l'exigent.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité.

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

---

Non réglementé.

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

---

En cas d'extension d'une construction d'habitation, l'emprise nouvelle ne peut dépasser 50m<sup>2</sup>.

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

---

Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour :

- les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public (postes EDF, etc.)

La hauteur des constructions d'habitation ne peut excéder 1 niveau sur rez-de-chaussée (R+1). La restauration et l'extension des constructions d'habitation d'une hauteur supérieure à celle autorisée sont admises à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant. Dans le cas d'une construction d'habitation adossée à un bâtiment d'une hauteur supérieure à celle autorisée, il pourra être dérogé à la règle à condition que la hauteur de la nouvelle construction ne dépasse pas celle du bâtiment voisin.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité.

## **Article N11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

---

Sont interdites les constructions qui, 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.

Les architectures d'aspect extra-régional sont interdites.

### **1- Constructions à usage d'activité et leurs clôtures**

Les constructions à usage d'activité doivent avoir un volume simple.

Ils seront monochromes ou d'une gamme de coloris réduite et en harmonie.

Pour les bardages et toitures métalliques, les teintes vives ou très claires sont interdites.

Les murs en parpaing ou en briques creuses (ou tout autres matériaux devant être enduit) doivent être enduit d'un enduit ton pierre.

Les bardages bois sont autorisés.

Les clôtures seront composées d'un grillage discret (sans socles maçonnés visibles, ni piliers en béton) doublé ou non d'une haie.

### **2- Constructions d'habitation et leurs clôtures**

#### **Volumes**

Les adjonctions et extensions des constructions existantes doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le respect du caractère d'origine de l'édifice et des paysages urbains et naturels environnants

Pour les constructions nouvelles, les volumes doivent rester simples et rester compatibles avec le respect des paysages urbains et naturels environnants.

#### **Couvertures**

Pour les constructions existantes et leurs extensions, la volumétrie, la pente, les formes originelles et les matériaux d'origine des toitures seront conservés ou restitués. Dans le cas d'un projet d'extension d'architecture contemporaine ou bioclimatique, des dispositions différentes pourront être admises à condition d'être compatible avec la nature du bâtiment et son environnement urbain.

Pour les immeubles anciens, les souches anciennes, les accessoires de toitures et les finitions d'origine (épis de faîtage, bandeaux, frise, etc.) devront être, dans la mesure du possible, conservés ou remplacés par des modèles de l'époque de construction.

Pour les constructions nouvelles d'inspiration régionale, les couvertures présenteront une pente de l'ordre de 30%, avec des versants droits, d'aspect tuiles canal ; les toitures à croupe seront réservées aux édifices d'une hauteur de 2 niveaux sur rez- de-chaussée.

Pour les constructions nouvelles d'inspiration contemporaine (innovante), l'aspect des couvertures devra rester simple, présenter un nombre limité de versants.

## Façades

Pour les immeubles anciens présentant des façades en pierres taillées, en moellons ou en ossature bois et torchis, les interventions se feront dans le respect des savoir-faire, dispositions et matériaux de l'époque de la construction.

Les décors en pierre taillée ou sculptée (appuis de fenêtres, linteaux, corniches, moulures, balcons, ...) seront conservés et restaurés. Les joints seront réalisés au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière locale, sans surépaisseur. La peinture et l'enduit des pierres de taille, décors et des pierres d'encadrement des ouvertures sont interdits.

L'aspect d'origine des enduits sera conservé ou refaits de manière traditionnelle (mortier de chaux naturelle, finition gratté fin, sans surépaisseur par rapport aux pierres d'encadrement des ouvertures).

Les murs en moellons doivent être recouverts par un parement de protection. Néanmoins, il pourra être admis que les murs en moellons restent non enduits ; ils seront rejointoyés à fleur de pierre avec un mortier de sable de carrière locale et de chaux naturelle. L'usage des enduits et joints ciment est à proscrire.

Pour les murs en charpente bois et remplissage en torchis, les bois devront rester apparents, non peints ; le remplissage en torchis sera conservé, restauré ou restitué dans un aspect d'origine et protégé par un enduit fin d'argile et de chaux aérienne.

Les ajouts, remplacements ou finitions n'assurant pas la déformabilité naturelle, la perméabilité à la vapeur d'eau (microporosité des matériaux) et l'inertie du clos des constructions anciennes est interdit.

Pour les immeubles existants de construction récente, d'inspiration régionale, l'aspect des façades, en cas de ravalement ou d'extension, devra conserver une finition sans effet de relief et une teinte proches de celle des sables des carrières locales. La couleur blanche, les couleurs vives ou les bardages brillants sont interdits.

Pour les extensions nouvelles des immeubles anciens, l'aspect devra rester en harmonie avec le traitement des façades du bâtiment existant ; l'utilisation du bois est admise à condition de respecter une orientation verticale des planches et une teinte de bois vieilli, dans l'aspect des granges anciennes.

Dans le cas d'un projet d'extension d'architecture contemporaine ou bioclimatique, des dispositions différentes pourront être étudiées et éventuellement admises à condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son environnement urbain et naturel.

Pour les extensions des immeubles existants de construction récente, d'inspiration régionale, et pour les constructions nouvelles, d'inspiration régionale, les murs devront être enduits sans effet de relief et de teinte proche de celle des sables des carrières locales.

D'autres dispositions pour les façades pourront être étudiées et éventuellement acceptés dans le cas

- d'une conception contemporaine (innovante) ou utilisant du bois ou tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre.
- d'entrepôts ou de bâtiments artisanaux, lorsque leurs contraintes techniques l'exigent ; les façades employant des matériaux destinés à être enduits ou peints devront l'être.

Pour les constructions nouvelles, d'architecture contemporaine ou bioclimatique, des dispositions différentes pourront être admises à condition de ne pas multiplier les matériaux et formes en façade et de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Dans tous les cas, la couleur blanche, les couleurs vives et les bardages brillants et réfléchissants sont interdits.

## Ouvertures et menuiseries

Pour les immeubles anciens présentant des façades en pierres taillées, en moellons ou en ossature bois et torchis, les ouvertures et menuiseries existantes seront conservées, restaurées ou restituées dans les caractéristiques de l'époque de réalisation. Les modifications ou créations d'ouverture pourront être étudiées et éventuellement admises à condition de ne pas dénaturer l'ordonnancement de la façade et s'inscrire dans l'identité architecturale de l'édifice. Les encadrements des nouvelles ouvertures ne devront pas en aucun cas laisser apparents des éléments contemporains (appuis en béton, baguette d'angle, etc.).

L'aspect des menuiseries, ferrures et contrevents d'origine devra être dans la mesure du possible conservé ou restitué dans un aspect compatible avec le caractère de l'immeuble et l'époque de construction. Les nouvelles menuiseries et leur vitrage devront s'adapter à la forme de la baie ; elles seront posées en feuillure (environ à 20 cm du nu extérieur de la façade).

Les ouvertures s'accompagneront de contrevents ; cependant, les volets roulants sont admis à condition que leur coffre ne soit pas visible depuis l'extérieur.

Pour les immeubles existants de construction récente, d'inspiration régionale et pour les constructions nouvelles, d'inspiration régionale, les formes et finitions des ouvertures s'inspireront de celle des constructions anciennes. Les ouvertures s'accompagneront de contrevents ; cependant, les volets roulants sont admis à condition que leur coffre ne soit visible de l'extérieur.

## Clôtures

L'aspect et les dimensions des clôtures doivent rester cohérents avec l'aspect des constructions qu'elles accompagnent. Les interventions sur les murs en pierre devront respecter les caractéristiques d'origine (hauteur, appareillage, finition, aspect des portails) ; leur exhaussement par des dispositions différentes est interdit.

A l'alignement de l'espace public, les clôtures pourront être :

- soit un mur bahut d'une hauteur maximum d'1,20m, surmonté ou non d'une grille sobre, peinte de couleur sombre, à barreaux verticaux, ou d'un grillage ; le tout ne dépassant pas 1,80m.
- soit une grille sobre, peinte de couleur sombre, à barreaux verticaux, d'une hauteur maximum de 1m80m, doublée ou non d'une haie.
- soit une haie vive, d'essences locales et variées.
- soit des barrières en bois ; pleines elles ne pourront dépasser une hauteur maximum d'1,20m.

En limite séparative, peuvent en outre être admis :

- d'une haie d'essences locales et variées
- d'un mur ou muret en moellons de pays apparents ou recouverts d'un enduit d'une couleur proche de celle des pierres de pays, affleurant et sans surépaisseur ne dépassant pas 1,60 m de haut,
- d'une palissade, d'une barrière en bois ou d'une paillasse discrète,
- d'un grillage discret (sans socles maçonnés visibles, ni piliers en béton) doublé ou non d'une haie.

## Article N12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.



### **Article N13 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

---

Les éléments de protection éléments d'intérêt paysager et écologique repérés sur le document graphique de zonage au titre de l'article L 153-23 du Code de l'urbanisme doivent être conservés (cf. document graphique dans la zone N à proximité ouest de la Zone Uxs).

### **Article N14 – Coefficient d'Occupation des Sols**

---

Non réglementé

### **Article N15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

---

Non réglementé

### **Article N16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

---

Non réglementé

## ZONE NP

### **Article NP1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

---

Sont interdites toutes constructions ou installations à l'exception de celles admises sous conditions à l'article NP2.

### **Article NP2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

Hors de le secteur soumis à un risque d'inondation, peuvent être admises à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées
- les abris pour animaux et fourrage d'une surface maximum de 20m<sup>2</sup>, à condition d'être fermés sur 3 côtés maximum et qu'un retour à l'état naturel des sols soit possible

Dans le secteur soumis à un risque d'inondation peuvent être admis à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés à condition de ne pas aggraver le risque d'inondation.

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et de ne pas d'accroître, notamment par la création de logement nouveau, la population soumise au risque.

### **Article NP3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

---

#### **Accès**

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences du service d'incendie et de secours.

Les accès sur une voie autre qu'une route départementale devront être privilégiés s'ils existent.

Les accès des opérations sur les routes départementales devront être validés par la Direction des Infrastructures du Département.

L'aménagement des accès sur les routes départementales devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

#### **Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées :

- aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir
- à la sensibilité écologique des sites

## **Article NP4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

---

### **Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

### **Assainissement**

Toute construction ou installation doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

La surface parcellaire nécessaire à la mise en place d'une installation d'assainissement non collectif devra être compatible avec les techniques privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectifs permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

L'évacuation des eaux usées artisanales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

Le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf, pour les eaux usées domestiques traitées, en cas d'impossibilité technique de toute autre solution et après validation de la Direction des Infrastructures du Conseil Départemental.

### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront résorbées par infiltration dans l'unité foncière.

Un traitement des eaux de ruissellement, de lessivage des zones imperméables ou de stockage des sites artisanaux sera exigé.

Si la surface de l'unité foncière, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber totalement les eaux pluviales sur l'unité foncière, elles pourront être rejetées au réseau public les collectant (fossé, caniveau ou réseau enterré) à condition que les débits de fuite dans le réseau collectif soient équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le débit des eaux pluviales issues d'un terrain concerné par un projet d'urbanisation et s'écoulant sur le domaine public départemental devra, après réalisation du projet, être inférieur ou égal à ce même débit avant la réalisation du projet.

## **Article NP5 – Superficie minimale des terrains**

---

Non réglementé.

## **Article NP6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait d'un minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques.

D'autres dispositions pourront être admises pour les constructions et installations de service publics ou d'intérêt collectif (poste EDF, etc.) à condition de ne pas présenter de gêne ou de risque pour la circulation.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité.

### **Article NP7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

Les constructions pourront être implantées en retrait. Les façades doivent être en tout point écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 5 mètres.

D'autres dispositions pourront être admises pour les constructions et installations de service publics ou d'intérêt collectif (poste EDF, etc.) lorsque leurs contraintes techniques l'exigent.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité.

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

---

Non réglementé.

### **Article NP9 – Emprise au sol des constructions**

---

L'emprise des abris pour animaux et fourrage est limitée à 20m².

### **Article NP10 – Hauteur maximale des constructions**

---

Non réglementé

### **Article NP11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

---

Sont interdites les constructions qui, 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.

Pour les constructions existantes, la volumétrie, la pente, les formes originelles et les matériaux d'origine des toitures seront conservés ou restitués. Les souches anciennes, les accessoires de toitures et les finitions d'origine (épis de faîtage, bandeaux, frise, etc.) devront être, dans la mesure du possible, conservés ou remplacés par des modèles de l'époque de construction.

Pour les immeubles anciens présentant des façades en pierres taillées, en moellons ou en ossature bois et torchis, les interventions sur les façades se feront dans le respect des savoir-faire, dispositions et matériaux de l'époque de la construction.

Les décors en pierre taillée ou sculptée (appuis de fenêtres, linteaux, corniches, moulures, balcons, ...) seront conservés et restaurés. Les joints seront réalisés au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière locale, sans surépaisseur. La peinture et l'enduit des pierres de taille, décors et des pierres d'encadrement des ouvertures sont interdits.

L'aspect d'origine des enduits sera conservé ou refaits de manière traditionnelle (mortier de chaux naturelle, finition gratté fin, sans surépaisseur par rapport aux pierres d'encadrement des ouvertures).

Les murs en moellons doivent être recouverts par un parement de protection. Néanmoins, il pourra être admis que les murs en moellons restent non enduits ; ils seront rejointoyés à fleur de pierre avec un mortier de sable de carrière locale et de chaux naturelle. L'usage des enduits et joints ciment est à proscrire.

Pour les murs en charpente bois et remplissage en torchis, les bois devront rester apparents, non peints ; le remplissage en torchis sera conservé, restauré ou restitué dans un aspect d'origine et protégé par un enduit fin d'argile et de chaux aérienne.

Les ajouts, remplacements ou finitions n'assurant pas la déformabilité naturelle, la perméabilité à la vapeur d'eau (microporosité des matériaux) et l'inertie du clos des constructions anciennes est interdit.

Pour les immeubles existants de construction récente, d'inspiration régionale, l'aspect des façades devra conserver une finition sans effet de relief et une teinte proches de celle des sables des carrières locales. La couleur blanche, les couleurs vives ou les bardages brillants sont interdits. D'autres dispositions pour les façades pourront être étudiées et éventuellement acceptés dans le cas

- d'une conception contemporaine (innovante) ou utilisant du bois ou tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre.
- d'entrepôts ou de bâtiments artisanaux, lorsque leurs contraintes techniques l'exigent ; les façades employant des matériaux destinés à être enduits ou peints devront l'être.

Dans tous les cas, la couleur blanche, les couleurs vives et les bardages brillants et réfléchissants sont interdits en façade.

Pour les immeubles anciens présentant des façades en pierres taillées, en moellons ou en ossature bois et torchis, les ouvertures et menuiseries existantes seront conservées, restaurées ou restituées dans les caractéristiques de l'époque de réalisation. Les modifications ou créations d'ouverture pourront être étudiées et éventuellement admises à condition de ne pas dénaturer l'ordonnancement de la façade et s'inscrire dans l'identité architecturale de l'édifice. Les encadrements des nouvelles ouvertures ne devront pas en aucun cas laisser apparents des éléments contemporains (appuis en béton, baguette d'angle, etc.).

L'aspect des menuiseries, ferrures et contrevents d'origine devra être dans la mesure du possible conservé ou restitué dans un aspect compatible avec le caractère de l'immeuble et l'époque de construction. Les nouvelles menuiseries et leur vitrage devront s'adapter à la forme de la baie ; elles seront posées en feuillure (environ à 20 cm du nu extérieur de la façade).

Les ouvertures s'accompagneront de contrevents ; cependant, les volets roulants sont admis à condition que leur coffre ne soit pas visible depuis l'extérieur.

Pour les immeubles existants de construction récente, les formes et finitions des ouvertures s'inspireront de celle des constructions anciennes. Les ouvertures s'accompagneront de contrevents ; cependant, les volets roulants sont admis à condition que leur coffre ne soit visible de l'extérieur.

## **Clôtures**

L'aspect et les dimensions des clôtures doivent rester cohérents avec l'aspect des constructions qu'elles accompagnent. Les interventions sur les murs en pierre devront respecter les caractéristiques d'origine (hauteur, appareillage, finition, aspect des portails) ; leur rehaussement par des dispositions différentes est interdit.

Les clôtures pourront être :

- soit un mur bahut d'une hauteur maximum d'1,20m, surmonté ou non d'une grille sobre, peinte de couleur sombre, à barreaux verticaux, ou d'un grillage ; le tout ne dépassant pas 1,80m.
- soit une grille sobre, peinte de couleur sombre, à barreaux verticaux, d'une hauteur maximum de 1m80m, doublée ou non d'une haie.
- d'un grillage, d'une hauteur maximum de 2,00m, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales et variées.
- soit une haie vive, d'essences locales et variées.
- soit des barrières en bois ; pleines elles ne pourront dépasser une hauteur maximum d'1,20m.

## **Article NP12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.

## **Article NP13 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

---

Non réglementé.

**Article NP14 – Coefficient d’Occupation des Sols**

---

Non réglementé

**Article NP15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

---

Non réglementé

**Article NP16 – Obligations en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques**

---

Non réglementé

## ZONE NPV

### **Article NPV1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

---

Sont interdites toutes constructions ou installations à l'exception de celles admissibles au titre de l'Article NPV2

### **Article NPV2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

Peuvent être admises sous condition :

- l'ensemble des constructions, ouvrages et équipements techniques nécessaires au bon fonctionnement d'un parc photovoltaïque au sol, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et à condition que le projet ne soit pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur son unité foncière.

### **Article NPV3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

---

#### **Accès**

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences du service d'incendie et de secours.

Les accès sur une voie autre qu'une route départementale devront être privilégiés s'ils existent.

Les accès des opérations sur les routes départementales devront être validés par la Direction des Infrastructures du Département.

L'aménagement des accès sur les routes départementales devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

#### **Voirie**

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du service d'incendie et de secours et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

Elles doivent avoir une largeur utilisable minimale de 4 mètres. Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de service public de faire demi-tour en une simple manœuvre.

### **Article NPV4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

---

#### **Eau potable**

Non réglementée.

#### **Assainissement**

Non réglementée.

#### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront résorbées par infiltration dans l'unité foncière.

Un traitement des eaux de ruissellement, de lessivage des zones imperméables ou de stockage des sites artisanaux sera exigé.

Si la surface de l'unité foncière, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber totalement les eaux pluviales sur l'unité foncière, elles pourront être rejetées au réseau public les collectant (fossé, caniveau ou réseau enterré) à condition que les débits de fuite dans le réseau collectif soient équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le débit des eaux pluviales issues d'un terrain concerné par un projet d'urbanisation et s'écoulant sur le domaine public départementale devra, après réalisation du projet, être inférieur ou égal à ce même débit avant la réalisation du projet.

## **Article NPV5 – Superficie minimale des terrains**

---

Non réglementée.

## **Article NPV6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

Les constructions devront être implantées en retrait, d'une distance comptée horizontalement entre la façade de la construction et :

- l'axe de la voie, de 35 mètres minimum de la RD 910 bis,
- l'axe de la voie, de 15 mètres minimum des autres voies départementales,
- l'axe de la voie, de 10 mètres minimum des voies communales,

D'autres dispositions pourront être admises pour :

- les constructions et installations de services publics ou d'intérêt collectif (poste EDF, etc.) à condition de ne pas présenter de gêne ou de risque pour la circulation.
- les extensions et les annexes des constructions implantées dans la marge de recul ; il pourra être exigé un recul de l'extension au nu de la construction existante ou à celui d'une construction voisine ou à 5m minimum en cas de gêne ou de risque pour la circulation publique.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité.

## **Article NPV7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, les façades doivent être en tout point écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 5 mètres.

L'implantation en limite séparative avec la zone Npv est interdite ; les constructions devront être implantées en retrait, d'une distance comptée horizontalement entre la façade de la construction et la limite de la zone Npv de 5 mètres minimum.

D'autres dispositions pourront être admises pour les constructions et installations de service publics ou d'intérêt collectif (poste EDF, etc.) lorsque leurs contraintes techniques l'exigent.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité.

## **Article NPV8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Non réglementée.

## **Article NPV9 – Emprise au sol des constructions**

---

Non réglementée.

## **Article NPV10 – Hauteur maximale des constructions**

---

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel ou remblayé, si un remblai est au préalable nécessaire pour le nivellement général du terrain, jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et d'autres superstructures exclus.

- Dans le cas d'un terrain en pente, c'est le point médian de la distance entre les deux façades opposées dans le sens de la pente qui servira de point de calcul de la hauteur.

Hauteur maximale des constructions : La hauteur maximale des constructions est limitée à 4,5 mètres à l'acrotère, hors éléments techniques.

Hauteur maximale des panneaux : Les installations photovoltaïques, qu'elles soient implantées au sol ou intégrées à des structures spécifiques, ne pourront excéder une hauteur maximale de **5 mètres par rapport au terrain naturel existant** à l'aplomb de la construction. Cette hauteur



s'entend à partir du niveau du sol naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut de l'installation (structures porteuses et panneaux inclus).

## **Article NPV11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

---

### **Clôtures**

L'aspect et les dimensions des clôtures doivent rester cohérents avec l'aspect des constructions qu'elles accompagnent. Les interventions sur les murs en pierre devront respecter les caractéristiques d'origine (hauteur, appareillage, finition, aspect des portails) ; leur rehaussement par des dispositions différentes est interdit.

A l'alignement de l'espace public et en limites séparatives, les clôtures pourront être :

- d'un grillage à maille lâche (min 20x20 cm) dans la limite d'une hauteur de 2 m maximum
- d'un grillage ou d'une ganivelle en bois ne descendant pas à moins de 15 cm du sol ou bien ménageant des ouvertures de 20x20 cm tous les 50 m 2 m maximum
- d'une haie variée d'essences locales diversifiées éventuellement doublée d'un grillage sombre respectant les dispositions ci-dessus

Les poteaux creux seront interdits pour éviter toute mortalité.

## **Article NPV12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.

Le nombre de places motorisés devra être strictement limité aux besoins liés à l'exploitation du site de production d'énergie solaire photovoltaïque.

## **Article NPV13 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

---

Non réglementée.

## **Article NPV14 – Coefficient d'Occupation des Sols**

---

Non réglementé

## **Article NPV15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

---

Dans le cas d'un démantèlement de l'installation photovoltaïque, une opération de renaturation du site pourra être envisagée, sous réserve que le site et les conditions techniques le permettent.

## **Article NPV16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

---

Non réglementée

# **ANNEXES AU REGLEMENT**

# LEXIQUE

**CARAVANES :** Véhicules terrestres habitables destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le Code de la Route n'interdit pas de faire circuler

**HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS :** Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs

**RESIDENCES MOBILES DE LOISIRS :** Véhicules terrestres habitables destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le Code la Route interdit de faire circuler.

**ARRETE PREFECTORAL N°20EB768 PORTANT CLASSEMENT DE MASSIFS  
FORESTIERS A RISQUE FEUX DE FORETS ET DES OBLIGATIONS LEGALES  
DE DEBROUSSAILLEMENT**



**PRÉFET  
DE LA  
CHARENTE-  
MARITIME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires  
et de la mer**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°20EB768  
portant classement de massifs forestiers à risque feux de forêt,  
des communes concernées par le risque feux de forêt  
et des obligations légales de débroussaillage (OLD)**

**LE PRÉFET de la CHARENTE-MARITIME**

Officier de l'Ordre National du Mérite  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu** le nouveau code forestier et notamment de ses articles L131-1 à L136-1 et L.131-10 et suivants ;
- Vu** le code civil et notamment les articles 1382 et 1383 ;
- Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2212-1 et 2 ; L. 2215-1 ;
- Vu** le code de l'urbanisme ;
- Vu** le décret du 23 mars 1951 portant classement des massifs forestiers particulièrement exposés aux incendies dans le département de la Charente-Maritime ;
- Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 07-2486 du 05 juillet 2007 portant classement de massifs forestiers à risque feux de forêt, des communes concernées par le risque feux de forêt et obligations de débroussaillage dans ces massifs et communes ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 18EB1433 du 20 novembre 2018 relatif au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies,
- Vu** l'instruction technique du 8 février 2019 et le guide technique associé sur les obligations légales de débroussaillage ;
- Vu** l'avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité et d'accessibilité pour la sécurité contre les risques d'incendie de forêt, lors de sa séance du 21 septembre 2020,
- Considérant** que l'usage du feu dans certain cas est source de pollution de l'air et d'incendie et qu'il convient de protéger les populations contre ces risques,
- Considérant** que les solutions alternatives au brûlage des déchets verts (broyage, compostage, paillage collecte et mise en déchetterie) doivent être privilégiées,
- Considérant** que certaines communes du département sont exposées à l'aléa incendie de forêt et qu'il convient par conséquent d'édicter des mesures de prévention pour limiter les risques et faciliter la lutte ;
- Considérant** la nécessité de débroussailler pour prévenir le risque d'incendie et faciliter la lutte ;
- Sur** proposition du Secrétaire Général de la Préfecture ;

**A R R Ê T É**

**ARTICLE 1 : Liste des communes dans les massifs forestiers classés à risque « feux de forêts »**

Dans le département de la Charente-Maritime, sont classées à risque feux de forêt, conformément au plan départemental de protection des forêts contre les incendies et aux dispositions du décret du 23 mars 1951 modifié, les massifs et les communes suivantes :

Massif forestier à risque feux de forêts	Communes concernées
Île de Ré	Rivedoux-Plage ; Sainte-Marie-de-Ré ; La Flotte-en-Ré ; Le Bois-Plage-en-Ré ; Saint-Martin-de-Ré ; La Couarde-sur-Mer ; Ars-en-Ré ; Saint-Clément-des-Baleines ; Les Portes-en-Ré ;
Île d'Oléron	Saint-Trojan-les-Bains ; Le Grand-Village-Plage ; Le Château d'Oléron ; Dolus d'Oléron ; Saint-Pierre-d'Oléron ; Saint-Georges-d'Oléron ; Saint-Denis d'Oléron ; La Brée-les-Bains
Presqu'île d'Arvert	La Tremblade ; Les Mathes ; Saint-Augustin ; Arvert ; Saint-Palais-sur-Mer ; Vaux-sur-Mer ; Royan ; Saint-Georges-de-Didonne ; Merschers-sur-Gironde ;
Forêt de la Lande	Chénac-Saint-Seurin-d'Uzet ; Epargnes ; Mortagne-sur-Gironde ; Virollet ; Boutenac-Touvent ; Brie-sous-Mortagne ; Floirac ; Saint-Fort-sur-Gironde ; Saint-Germain-du-Seudre ; Lorignac ; Champagnolles ; Saint-Ciers-du-Taillon ; Plassac ; Saint-Genis-de-Saintonge ; Consac ; Saint-Sigismond-de-Clermont ; Bois ;
Double Saintongeaise	Chamouillac ; Souméras ; Coux ; Courpignac ; Montendre ; Jussas ; Corignac ; Chepniers ; Bussac-Forêt ; Bedenac ; Montlieu-la-Garde ; Saint-Palais-de-Négrignac ; Chevanceaux ; Boresses-et-Martron ; Montguyon ; Boisredon ; Orignolles ; Clérac ; Cercoux ; Le Fouilloux ; Saint-Pierre-du-Palais ; La Clotte ; La Genétouze ; Boscamnant ; Saint-Aigulin ; Saint-Martin-de-Coux ; La Barde ; Neuvicq ; Saint-Martin-d'Ary ;

Sont concernés par les dispositions du présent arrêté, tous les espaces en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantations ou reboisements situés dans les communes ci-dessus énoncées. Les dispositions s'appliquent également dans les zones situées à moins de 200 mètres de ces terrains.

## **ARTICLE 2 : Obligations légales de débroussaillage autour des constructions**

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé est obligatoire dans les cas suivants :

- a) Aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, **sur une profondeur de 50 m**, ainsi qu'aux voies privées y donnant accès, **sur une profondeur de dix mètres de part et d'autre de la voie** ;

**Les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayants droit.**

- b) Sur les terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu et dans les zones d'urbanisation diffuse, **sur la totalité de leur surface** ;

**Les travaux sont à la charge du propriétaire et de ses ayants droit.**

- c) Sur les terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L. 311-1 (Z.A.C.), L. 315-1 (lotissement) et L. 322-2 (A.F.U.) du code de l'urbanisme, **sur la totalité de leur surface** ;

**Les travaux sont à la charge du propriétaire et de ses ayants droit.**

Sur les terrains mentionnés aux articles suivant du code de l'urbanisme :

- L. 443-1 concernant les terrains de camping, parcs résidentiels destinés à l'accueil de résidences mobiles ou habitations légères de loisirs

- L 444-1 concernant les terrains accueillant des caravanes pour l'habitat permanent de leurs utilisateurs **sur la totalité de leur surface et sur une profondeur de 50 m autour de ces installations et dix mètres de part et d'autre de la voie d'accès ;**

**Les travaux sont à la charge de l'exploitant des terrains de loisir.**

- d) Sur les terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L. 562-1 et L. 562-7 du code de l'environnement .

**Les travaux sont à la charge du propriétaire et de ses ayants droit.**

En cas de superposition d'obligations de débroussaillage sur une même parcelle, la mise en œuvre de l'obligation incombe :

- dans le cas où le propriétaire est lui-même soumis à cette obligation, à ce dernier ;
- dans le cas contraire, au propriétaire de la construction, du chantier, ou de l'installation de toute nature la plus proche d'une limite de cette parcelle.

Les propriétaires ou occupants du ou des fonds voisins, non tenus au débroussaillage, ne peuvent s'opposer à leur réalisation par ceux qui en ont la charge.

En cas de refus d'accès à leur propriété lorsque cet accès est nécessaire pour réaliser les travaux de débroussaillage, ceux-ci sont mis à leur charge. Toute opposition constitue un trouble anormal du voisinage.

**ARTICLE 3 : Obligations légales de débroussaillage le long des voies publiques ouvertes à la circulation publique**

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires le long des voies ouvertes à la circulation publique, ainsi qu'autour des aires de stationnement attenantes, sur une bande située de part et d'autre de l'emprise de ces voies dont la largeur est fixée comme suit :

Type d'infrastructure	Largeur <sup>1</sup> de la bande à débroussailler
<b>Autoroute A10</b>	Totalité de l'emprise dans la limite de 20 m, avec un minimum de 10 m de part et d'autre de la voie depuis le bord de la chaussée <sup>2</sup>
<b>Aires de stationnement sur autoroute</b>	Débroussaillage de la totalité de l'aire avec un minimum de 50 mètres autour des bâtiments et installations, et 10 mètres de part et d'autres des voies ouvertes à la circulation et au stationnement
<b>Routes nationales</b> - RN 10  - <b>Autres routes nationales</b>	10 mètres de part et d'autre de la voie depuis le bord de la chaussée <sup>2</sup>  3 mètres de part et d'autre de la voie depuis le bord de la chaussée <sup>2</sup>
<b>Routes départementales : RD 25 ; RD 25E1, RD 268 ; RD 141, RD 141E1, RD 141E4</b>  - <b>autres routes départementales</b>	10 mètres de part et d'autre de la voie depuis le bord de la chaussée <sup>2</sup>  3 mètres de part et d'autre de la voie depuis le bord de la chaussée <sup>2</sup>
<b>Aires de stationnement <sup>3</sup> en bordure de route nationale ou départementale</b>	10 mètres autour des aires de stationnement
<b>Voies communales</b>	Néant

1 Sur les terrains en pente, la largeur de débroussaillage se mesure le long de la pente.

2 La chaussée est considérée comme la voie revêtue ouverte à la circulation d'engins motorisés

3 Les largeurs de débroussaillage à mettre en œuvre sur les aires de stationnement s'appliquent à partir du bord de l'emprise ouverte à la circulation ou au stationnement.

Ces largeurs s'appliquent sous réserve du respect des prescriptions des Plans de Prévention des Risques.

Les travaux sont à la charge du propriétaire de l'infrastructure ou à son concessionnaire.

Dans les zones urbaines mentionnées à l'article 2, le débroussaillage à la charge du concessionnaire de la voirie se limite aux voies publiques et à leurs dépendances dans la limite des largeurs indiquées dans le tableau ci-dessus. Le débroussaillage sur la propriété privée reste à la charge du propriétaire.

#### **ARTICLE 4 : Obligations légales de débroussaillage le long des voies ferrées**

Les propriétaires d'infrastructures ferroviaires ont obligation de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé à leurs frais une bande longitudinale d'une largeur de **5 mètres de part et d'autre** du bord de la plateforme de la voie.

Lorsque la ligne se situe en déblai ou en bas de pente, la totalité du talus doit être débroussaillée, dans la limite de **20 mètres de part et d'autre** du bord de la plateforme de la voie.

#### **ARTICLE 5 : Obligations légales de débroussaillage le long des lignes électriques**

Les gestionnaires des réseaux de transport et de distribution d'énergie électrique se conforment, dans le cadre des opérations d'entretien de la végétation sous et aux abords des lignes électriques, à l'arrêté interministériel en vigueur fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique. L'ensemble de l'emprise déboisée des lignes électriques doit être maintenu de manière permanente en état débroussaillé par le transporteur ou le distributeur d'énergie.

Ils doivent à leurs frais broyer les rémanents dans le strict respect des réglementations en vigueur ou les évacuer si les lignes concernées se trouvent à **moins de 10 m du bord** extérieur d'une voie publique soumise à l'obligation de débroussaillage.

#### **ARTICLE 6 : Nature du débroussaillage**

Le débroussaillage, mentionné aux articles 2 à 5 du présent arrêté, vise à diminuer l'intensité et à limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes.

Il consiste notamment à exécuter les travaux suivants :

- le broyage de la végétation arbustive en éliminant les broussailles et arbustes (ajonc, brande, ronce, genets, bourdaine)... présents au ras du sol.
- l'enlèvement des arbres morts ;
- l'élagage des arbres conservés (sur 2 m si leur hauteur totale est supérieure ou égale à 6 m ; sur 1/3 de leur hauteur si leur hauteur totale est inférieure à 6 m) ;
- l'élimination des rémanents par évacuation ou broyage sur place ;
- aux abords des constructions, la coupe des branches des arbres surplombant les toitures.

Le long des voies ouvertes à la circulation publique, les arbres qui surplombent la chaussée, situés dans la bande à débroussailler, doivent être élagués afin qu'aucune branche n'y entrave une hauteur libre de 4 mètres.

#### **ARTICLE 7 : Périodicité du débroussaillage**

Les travaux de débroussaillage visent à maintenir l'état débroussaillé. La fréquence d'entretien est proportionnée au risque à défendre et à l'évolution de la végétation. Le maintien en état débroussaillé doit être réalisé dès que la hauteur des repousses de la végétation ligneuse est supérieure à 40 centimètres.

Concernant les structures d'accueil du public (camping, parc résidentiel...), l'état débroussaillé est à maintenir durant toute la période d'ouverture au public.

#### **ARTICLE 8 :**

L'arrêté n° 07-2486 du 05 juillet 2007 portant classement de massifs forestiers à risque feux de forêt, des communes concernées par le risque feux de forêt et obligations de débroussaillage dans ces massifs et communes est abrogé.



## **ARTICLE 9 : Sanctions**

Sans préjudice des dispositions de l'article L.2212-1 du Code général des collectivités territoriales, le maire assure le contrôle de l'exécution des obligations de débroussaillage. À cette fin, il peut mobiliser les agents de police municipale et commissionner des agents municipaux sur le fondement de l'article L.135-1 du code forestier.

Sont habilités à rechercher et constater les infractions forestières, outre les officiers et agents de police judiciaire, les agents des services de l'État chargés des forêts et agents en service à l'office national des forêts commissionnés à raison de leurs compétences en matière forestière et assermentés à cet effet, ainsi que les gardes champêtres et les agents de police municipale.

Les propriétaires qui ne procèdent pas aux travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, ainsi que sur la totalité de la surface des terrains situés en zone urbaine, des terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention des risques naturels sont passibles d'une amende de 4<sup>e</sup> classe (R.163-3 du code forestier).

Pour les terrains compris dans les lotissements, ZAC, AFU et terrains de camping, caravanage, l'infraction relève d'une contravention de 5<sup>e</sup> classe (R.163-3 du code forestier).

En cas de non-respect de l'obligation de débroussailler ou de maintien en état débroussaillé, l'autorité de police, conformément à l'article L.134-9 du code forestier, met en demeure les propriétaires d'exécuter les travaux de débroussaillage dans un délai fixé. Lorsqu'ils ne procèdent pas aux travaux prescrits par la mise en demeure à l'expiration du délai fixé, le maire saisit l'autorité administrative compétente de l'État qui peut prononcer une amende dont le montant ne peut excéder 30 € par m<sup>2</sup> soumis à l'obligation de débroussailler. La commune peut en outre pourvoir d'office aux travaux prescrits, indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées.

## **ARTICLE 10 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet :

- soit d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime dans un délai de deux mois à compter de sa publication.
- soit d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers ou au moyen du site internet (<https://www.telerecours.fr/>) dans le délai de deux mois à compter de sa publication, ou de la date de rejet du recours gracieux.

## **ARTICLE 11 :**

La directrice de cabinet du préfet, les sous-préfets, les maires, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur de l'agence régionale de l'office national des forêts, le directeur des services départementaux d'incendie et de secours, le colonel commandant le groupement de gendarmerie de la Charente-Maritime, le responsable du service départemental de l'Office Français de la Biodiversité, la directrice départementale de la sécurité publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et affiché dans toutes les mairies pendant deux mois.

La Rochelle, le - 2 DEC. 2020

Le Préfet



Nicolas BASSELIER