

## TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES

### Article R 123-7 du Code de l'Urbanisme :

*« Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

*Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R.123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »*

### Article R 123-8 du Code de l'Urbanisme :

*« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ».*

*Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.*

*En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.*

*En dehors de ces périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestier, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.»*

Ces dispositions liées à l'application de la Loi ALUR ont un caractère exceptionnel.

# **CHAPITRE 1 : ZONE A**

## **DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES**

### **CARACTERE DE LA ZONE « A »**

La zone « A » est une zone réservée à l'activité agricole.

Elle recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

L'objectif de la zone « A » est de favoriser le maintien des exploitations agricoles en place, la délocalisation de bâtiments agricoles du village ainsi que l'accueil éventuel de nouvelles exploitations sur la commune.

Elle comprend les secteurs **Ah** suivants correspondants :

- à la micro zone d'habitat du hameau de « La Vèvre »,
- à une construction isolée face à la zone 2 AU sur la Rue de la Scierie,
- à une construction isolée au Sud du village sur la Rue de Malbrans.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles A1 et A2 est admise.

#### **Article A 1**

##### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol autres qu'agricoles sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article A2.

#### **Article A 2**

##### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition d'être compatibles avec la vocation de protection des terres agricoles,
- les constructions à usage d'habitation, seulement si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et si elles sont :
  - soit incorporées aux bâtiments agricoles,
  - soit accolées, bien que de volumétrie distincte,
  - soit non accolées aux bâtiments agricoles.

Dans ce dernier cas, elles seront implantées à l'intérieur d'une emprise maximum de 50 mètres de tout point des bâtiments principaux d'exploitation, et ceci, dans la limite d'un seul logement par exploitation,

Dans les trois cas ci-dessus, les constructions devront respecter les dispositions de l'article A 11

- les exhaussements et affouillements de sol liés aux occupations et utilisations autorisées dans la zone. Le comblement des dolines est dans tous les cas interdit, celles-ci devant rester en état.
- Dans les secteurs **Ah**, les constructions existantes pourront être restaurée et aménagées sans possibilité de création de nouveau logement. Les annexes pourront être accolées ou non à la construction principale.

Rappels :

- Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.
- Il sera fait application des « Dispositions Générales » du Titre I.

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

### **Article A 3 ACCES ET VOIRIE**

#### 1°- ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins conformément à l'article 682 du Code Civil, sera inconstructible.

#### 2°- VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à préserver les milieux naturels, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter leur impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

### **Article A 4 DESSERT PAR LES RESEAUX**

#### 1°- EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable si celui-ci existe à proximité ou disposer d'une alimentation en eau potable autre, conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

#### 2° - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation devra être raccordée à un dispositif d'assainissement s'il existe.

#### 3°- EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

En cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositifs de prétraitement pourront être imposés, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc. conformément aux dispositions à la réglementation en vigueur.

La réalisation de citernes sera exigible, si besoin est, aux fins d'assurer la sécurité incendie.

#### 4°- ELECTRICITE, TELEPHONE et RESEAUX DIVERS

Néant

## Article A 5

### CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de prescription particulière pour qu'un terrain soit constructible.

## Article A 6

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

#### 1°- PRINCIPE

Les constructions et installations admises peuvent être édifiées :

- soit à la limite de l'emprise publique, excepté pour la façade principale de ces constructions et installations ;
- soit respecter un recul minimal de **15 mètres** par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et aux emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.

#### 2°- EXCEPTIONS

- a) Un recul différent de celui prévu ci-dessus pourra être admis en toutes circonstances pour l'implantation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- b) Un recul autre pourra également être admis, en cas de reconstruction ou extension de constructions existantes, implantées différemment du recul imposé ci-dessus, pour une bonne intégration paysagère.
- c) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, etc.), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publique.

#### 3°- SECTEUR Ah

Les constructions nouvelles admises (annexes, abris, appentis, garages) devront respecter un recul minimum de **3 mètres** de l'alignement.

## Article A 7

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

#### 1°- PRINCIPE

Les constructions et installations admises devront s'implanter à une distance minimum de **5 mètres ou H/2 par** rapport aux limites séparatives.

#### 2°- EXCEPTION

L'implantation des constructions devra respecter un recul de **30 mètres** par rapport à la limite de la forêt.

#### 3°- SECTEUR Ah

Les constructions nouvelles admises (annexes, abris, appentis, garages) pourront être édifiées sur la limite séparative ou devront respecter un recul minimum de **2 mètres** avec respect de la distance minimum  $D = H/2$

## Article A 8

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions et installations admises pourront s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

## **Article A 9**

### **EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas appliqué de coefficient d'emprise au sol.

En revanche, dans le secteur **Ah**, l'augmentation d'emprise par les constructions admises n'excèdera pas **20 %** de l'emprise existante au jour de l'approbation du PLU.

## **Article A 10**

### **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

#### 1°- PRINCIPES

- a) La hauteur des constructions admises à usage agricole ne devra excéder une hauteur maximale de **12 mètres** au faîtage par rapport au sol naturel à l'aplomb de tout point.
- b) La hauteur des constructions admises autres qu'agricoles ne devra pas excéder ni un nombre de niveaux supérieurs à R+1, avec possibilité d'un niveau supplémentaire sous combles, ni une hauteur de 7 mètres à l'égout du toit par rapport au sol naturel à l'aplomb de tout point de cet égout.

#### 2°- EXCEPTIONS

- a) En cas de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celles visées aux 2 premiers tirets ci-dessus, leurs extensions pourront être d'une hauteur similaire à celle de l'existant, dans un but d'une meilleure intégration architecturale.
- b) De même, un dépassement pourra être admis pour des éléments techniques liés à l'activité, comme silos, cheminées, aérations, etc...., sous réserve d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs.

#### 3°- SECTEUR **Ah**

Les constructions nouvelles admises (annexes, abris, appentis, garages) seront limitées à une hauteur de **3,50 m** en édification sur limite séparative.

Dans les autres cas, elles respecteront les dispositions de l'article A 11.

## **Article A 11**

### **ASPECT EXTERIEUR**

Les dispositions de l'article **R 111-21** du Code de l'Urbanisme sont applicables :

*"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

#### 1°- PRINCIPE GENERAL

Pour favoriser une bonne intégration dans les paysages bâtis environnants et dans les sites naturels, les constructions et installations, ainsi que leurs abords, devront respecter les réglementations et suivre les recommandations contenues dans le **Cahier des Prescriptions d'Urbanisme et d'Architecture en fin du présent règlement.**

## II - Volumétrie des constructions

### Réglementation :

- Les toitures terrasses seront admises dans les zones ci dessus dans la mesure où, limitées à **20 m<sup>2</sup>**, elles constituent une transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis dans le cadre d'un projet architectural de qualité.
- les annexes pourront être à un seul pan pour les annexes accolées ou non.
- tout pastiche d'une architecture comportant des éléments typiquement étrangers à la région est interdit.
- la hauteur à l'égout des annexes non accolées au bâtiment principal sera limitée à **5,50** mètres.
  
- dans la zone agricole **A**, les constructions autorisées seront composées dans un projet présentant un ensemble harmonieux si celui-ci fait appel à des volumes distincts, bien que accolés.
- dans cette zone **A**, les constructions autorisées non accolées avec le bâtiment principal de l'activité agricole et en particulier les habitations, devront suivre les mêmes dispositions de projet d'ensemble, dans des typologies architecturales identiques (volumétrie, matériaux et couleurs).
  
- les constructions porteront des toitures à 2 pans minimum dans la zone **A** et dans les micro zones **Ah**.
- Les constructions admises en extension dans les secteurs **Ah** pourront être couvertes par un seul pan, à la condition que celui-ci soit dans le prolongement ou dans une pente identique aux pentes de toitures existantes sur la façade où elles sont accolées.

## III - Matériaux des façades et couleurs

### Réglementation :

Seront interdits :

- les crépis, peintures et autres subjectiles de teinte blanc franc
- les recherches de polychromie insolite ou les rechampis sont interdites, de même que toutes les couleurs provocantes ou criardes.

On privilégiera au choix :

- les façades maçonnées en pierre taillée apparentes.
- les façades maçonnées et crépis par un enduit à base de chaux.
- pour les maçonneries, les couleurs blanc cassé, gris, beige clair à beige soutenu.
- les bardages bois de teinte naturelle ou lasures de couleurs claires et transparentes.
- les bardages bois lasurés ou peints.

Seront adoptées les dispositions suivantes :

- maçonneries crépis et/ou bardages industriels sobres,
- couleurs dans les palettes des gris clairs aux gris anthracite, des beiges aux bruns et des verts tendres à verts sombres.
- les constructions autorisées non accolées avec le bâtiment principal de l'activité agricole et en particulier les habitations devront faire appel à des matériaux identiques en nature, texture et couleur, à ceux du bâtiment principal de l'activité agricole.

Matériaux :

En cas d'utilisation d'agglomérés, de briques creuses, ceux-ci devront être obligatoirement enduits. Les éléments de structure en béton armé, tels que linteaux, bandeaux, corniches, balcons, escaliers pourront rester à l'état brut si celui-ci est d'aspect soigné ou être enduits dans la même tonalité que l'ensemble de la construction.

## IV - Toitures

### **Réglementation :**

Seront admises les dispositions suivantes :

- les pentes devront être comprises entre **20° et 45°** pour toutes les constructions, qu'elles soient principales ou annexes dans la zones agricole **A**,
- dans les micro zones **Ah** les pentes des constructions admises devront respecter les pentes existantes sur les façades considérées par l'extension.
- les couleurs dans la palette des teintes rouges à brun rouges.
- les toitures métalliques employées sur les constructions nouvelles seront admises à condition qu'elles soient mates et non brillantes.
- lorsque les lucarnes seront nécessaires, elles seront traitées avec grand soin et dans les mêmes matériaux et couleurs que la couverture principale.
- dans la zone **A**, les pentes des toitures resteront bien visibles (pas d'acrotère).
- dans la zone **A**, les constructions autorisées non accolées avec le bâtiment principal de l'activité agricole et en particulier les habitations devront faire appel à des matériaux identiques en nature, texture et couleur, à ceux du bâtiment principal de l'activité agricole.

### **Article A 12** **STATIONNEMENT**

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

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques et respecter les règles d'accès fixées à l'article A 3 ci-dessus.

### **Article A 13** **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

#### **Définition :**

*Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.*

Les espaces libres, non cultivés ou pâturés, plantés ou non, doivent être correctement entretenus afin de participer à l'insertion de la construction dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau en limitant au strict minimum l'imperméabilisation des sols.

## **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

### **Article A 14** **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

## **CHAPITRE 2 : ZONE N**

### **DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES**

#### **CARACTERE DE LA ZONE « N »**

La zone « N » couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N est une zone de protection stricte des espaces naturels sensibles et des boisements.

Elle comporte un secteur Ne autorisant l'édification et/ou l'entretien de dépendances liées à l'entretien des étangs existants

L'objectif de cette zone N est de préserver les caractéristiques et les fonctions de ces espaces naturels et d'assurer leur mise en valeur.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles N1 et N2 est admise.

#### **Article N 1**

##### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations admises sous condition à l'article N2.

#### **Article N 2**

##### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

1°- D'une manière générale, sont admis :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de protection des terres naturelles,
- les constructions, travaux, ouvrages destinés et nécessaires à l'exploitation forestière,
- les exhaussements et affouillements du sol des constructions et installations admises dans cette zone, dès lors qu'elles sont intégrées au paysage. Le comblement des dolines est dans tous les cas interdit, celles-ci devant rester en état.



- 2°- Dans le secteur **Ne**, sont admis les constructions de dépendances strictement liées à l'entrepôt d'outillages et à l'entretien des étangs existants au jour de l'approbation du PLU, ceci à raison d'une seule édification par étang et sous réserve qu'elles soient limitées à **15 m2**.  
Leur changement pas destination ne sera pas autorisé.

*Rappels :*

- *Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.*
- *Il sera fait application des « Dispositions Générales » du Titre I.*

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

### **Article N 3**

#### **ACCES ET VOIRIE**

##### 1°- ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

##### 2°- VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à préserver les milieux naturels, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter leur impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

### **Article N 4**

#### **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### 1°- EAU POTABLE

Les constructions ou installations admises ne nécessiteront aucun raccordement au réseau public d'eau potable.

##### 2° - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées devra être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et aux conditions prescrites par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

##### 3°- EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

En cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositifs de prétraitement pourront être imposés, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc. conformément aux dispositions à la réglementation en vigueur.

La réalisation de citernes sera exigible, si besoin est, aux fins d'assurer la sécurité incendie.

4°- ELECTRICITE, TELEPHONE et RESEAUX DIVERS  
néant

## **Article N 5** **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas imposé de prescription particulière pour qu'un terrain soit constructible.

## **Article N 6** **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions, équipements et installations admises dans la zone N pourront s'implanter soit sur l'alignement, soit avec un recul selon les raisons techniques requises.

Dans les secteurs Ne les constructions devront respecter un recul minimum de **3 mètres** vis-à-vis de l'alignement.

## **Article N 7** **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### 1°- PRINCIPE

Les constructions et installations admises pourront s'implanter sur les limites séparatives.

### 2°- EXCEPTION

L'implantation des constructions devra respecter un recul de **30 mètres** par rapport à la limite de la forêt, excepté en secteur Ne.

## **Article N 8** **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions seront jointives autant que possible les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

## **Article N 9** **EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas appliqué de coefficient d'emprise au sol.

## **Article N 10** **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### 1°- PRINCIPES

Les constructions admises essentiellement liées aux exploitations forestières et aux installations d'intérêt général ne sont pas soumises à une limite de hauteur.

Cette hauteur ne devra pas excéder **5 mètres** au faîtage par rapport au sol naturel pour ce qui concerne les secteurs Ne.

## **Article N 11**

### **ASPECT EXTERIEUR**

Les dispositions de l'article **R 111-21** du Code de l'Urbanisme sont applicables :

*"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

## **Article N 12**

### **STATIONNEMENT**

#### **1°- PRINCIPES**

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

La localisation des aires de stationnement doit être effectuée dans un souci d'intégration paysagère. Le traitement au sol des aires de stationnement doit favoriser, dans le respect de la législation en vigueur, l'infiltration des eaux pluviales.

Le traitement paysager (plantations) des aires de stationnement est obligatoire et doit être effectué en fonction du contexte paysager selon les principes énoncés aux orientations d'aménagement (Pièce 1.b du dossier de PLU).

## **Article N 13**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

#### Définition :

*Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.*

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau en limitant au strict minimum l'imperméabilisation des sols.

Tout projet de construction doit préserver au maximum les boisements existants. Dans le cas de la suppression d'un arbre existant, (raisons d'ordre sanitaire ou de sécurité) elle devra être compensée par une plantation nouvelle. Les plantations seront d'essences locales.

## **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

## **Article N 14**

### **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

# CAHIER DES PRESCRIPTIONS D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE

Les dispositions réglementaires sont intégrées dans les articles 11 de chacune des zones du PLU.  
Les recommandations ci-après sont à comprendre comme des intentions visant à une bonne intégration paysagère des constructions et de leurs annexes.

Articles **R 111.21** du Code de l'Urbanisme (rappel) :

*« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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 urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Articles R 111.21 du Code de l'Urbanisme ».*

## II - Volumétrie des constructions

Recommandations :

Les annexes des habitations, telles que garages, celliers, buanderies ou autres, seront composées autant que possible avec le bâtiment principal, dans le prolongement du versant de toiture correspondant ou à minima avec une pente identique.

## III - Matériaux des façades et couleurs

Recommandations :

On pourra cependant admettre :

- les bardages métalliques galvanisés ainsi que pré laqués de couleurs claires et mates.
- les saignées et réservations diverses seront traitées de manière simple en respectant après travaux la nature et la couleur des enduits d'origine.

Les murs séparatifs ou les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades, ceci dans un ensemble présentant une unité de volumes, de matériaux, de couleur ou de style.

Les constructions projetées doivent s'harmoniser avec les constructions existantes.

Enduits et couleurs :

Lorsque la peinture est nécessaire, elle devra se rapprocher le plus possible des tons de la pierre du pays ou des enduits obtenus avec la chaux grasse et les sables du pays.

Les menuiseries et les ferronneries seront en harmonie avec les enduits et les autres éléments de constructions. L'emploi de teintes claires ou du bois naturel traité est préconisé.

## IV - Toitures

### Recommandations :

- Aspect :

Dans les zones urbaines **U** et **AU**, les toitures des annexes seront en harmonie avec les toitures des constructions principales, ceci pour ce qui concerne la nature, la texture et la couleur des matériaux de couverture.

Les toitures appelées à donner aux constructions un caractère insolite ou étranger à la région sont proscrites (chaume par exemple)

- Matériaux :

Les matériaux de couverture à utiliser seront, de préférence les tuiles plates, les tuiles mécaniques à emboîtement dont la tonalité choisie sera en harmonie avec les constructions existantes.

## V - Les ouvertures et percements

### Recommandations pour le centre ancien (zone **Uh**) :

- les ouvertures existantes seront respectées dans le cadre d'opération de restauration du bâti ancien.
- les jointoiements seront le plus fin possible
- les pierres de taille resteront naturelles, sans peintures et subjectiles divers.

## VI - Espaces intermédiaires, clôtures et plantations

### Recommandations :

- les clôtures pourront mixer avantageusement grillage et végétal.
- éléments importants des continuités viaires et paysagères, les clôtures seront réalisées en faisant appel à des éléments privilégiant le végétal (haies vives ou taillées) ou les percées visuelles (grillages, grilles, etc...) de teintes vert foncé ou métal galvanisé.
- les essences utilisées pour les clôtures végétales feront appel aux essences locales (Noisetier, Charme, Berberis, Hêtre, Viburnum, Genévriers, Troène, Erable Champêtre, Aubépine)
- le mélange des essences sera privilégié, tant sur le plan des couleurs et des formes, que sur le choix des espèces caduques ou persistantes, ou encore sur les espèces florifères ou non.
- on préférera une diversité dans les végétaux des clôtures, plutôt que des alignements systématiques.
- enfin, les propriétés ne seront pas obligatoirement ceintes.