

4.

DÉPARTEMENT DES DEUX-SÈVRES  
COMMUNE D'ARCAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT

P.O.S / P.LU	PRESCRIT	PROJET ARRÊTÉ	PUBLIÉ	APPROUVÉ
ÉLABORATION DU	Le	Le	Le	Le 19.05.1988
RÉVISION DU POS	Le 21.08.1996	Le 19.05.1998	▬	Le 15.03.2004
ELABORATION DU PLU	Le 17.09.2007	Le 17.05.2010	▬	Le



**P O N A N T** E A U - M E G A  
Stratégies Urbaines  
Organisme de conseil  
auprès des collectivités locales

95 rue Toufaire  
17300 Rochefort  
tél : 05 46 99 00 64  
fax : 05 46 99 49 02  
ponant.urba@wanadoo.fr

Conseils en  
environnement

Rue Remuntcho- BP 40 322  
17313 Rochefort Cedex  
tél : 05 46 99 09 27  
fax : 05 46 99 25 53  
environnement@eau-mega.fr

# SOMMAIRE

<b>TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES</b>	p	3
Article 1 - Champs d'application territorial du plan	p	4
Article 2 - Portée respective du règlement et des autres législations relatives à l'occupation du sol	p	4
Article 3 - Division du territoire en zones	p	5
Article 4 - Adaptations mineures	p	6
Article 5 - Bâtiments sinistrés	p	6
Article 6 - Vestiges archéologiques et archéologie préventive	p	6
Article 7 - Prescriptions particulières en zone inondable	p	6
<b>TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	p	7
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone Ua et au secteur Uaa	p	8
Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone Ub	p	12
Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone Ui	p	16
<b>TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>	p	19
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone 1AUh	p	20
Chapitre 2 - Dispositions applicables aux zones 2AUh et 3AUh	p	24
<b>TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b>	p	28
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone A	p	29
Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone Ap	p	33
<b>TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</b>	p	35
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone N	p	36
Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone Nℓ	p	40
Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone Np et au secteur Np1	p	43
<b>TITRE 6 - ANNEXES</b>	p	46
Annexe 1 - Rappel concernant les procédures relatives aux occupations et utilisations du sol	p	47
Annexe 2 - Réglementation concernant le stationnement des caravanes, le caravanage et les habitations légères de loisirs	p	47
Annexe 3 - Réglementation concernant les Emplacements Réservés	p	49
Annexe 4 - Réglementation concernant les Espaces Boisés Classés	p	49
Annexe 5 - Réglementation des défrichements	p	50
Annexe 6 - Réglementation concernant les installations et travaux soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable	p	52
Annexe 7 - Définition de la Surface Hors Oeuvre et du Coefficient d'Occupation du Sol	p	53
Annexe 8 - Zones à risque archéologique	p	54

## **TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES**

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

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

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune d'Arçais, situé dans le département des Deux-Sèvres.

### Article 2 - Portée respective du règlement et des autres législations relatives à l'occupation du sol

Sont et demeurent notamment applicables sur le territoire communal :

**1. Les articles L.111-1.1 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, dans leur rédaction issue de la Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite Loi Solidarité et Renouveau Urbains**

**2. Les articles L.111-9 ; L.111-10 ; L.421-4 du Code de l'Urbanisme :**

#### Article L.111-9 :

L'autorité compétente peut surseoir à statuer dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

#### Article L.111-10 :

Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

#### Article L.421-4 :

Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

**3. Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme :**

#### Article R.111-2 : Salubrité et sécurité publique :

Le projet ne 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 :** Conservation et mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique :

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

**Article R.111-15 :** Respect des préoccupations d'environnement :

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.111-21 :** Respect du patrimoine urbain, naturel et historique :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve 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.

*Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol en application de législations particulières sont mentionnées en annexe du dossier de PLU dans les documents intitulés : «Liste des Servitudes d'Utilité Publique» et «Plan des Servitudes d'Utilité Publique».*

**4. Les servitudes d'urbanisme, résultant notamment de la création :**

- de zones classées en espaces naturels sensibles, au titre de l'article L.142-1 ;

#### Article L.142-1 :

Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L.110, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non.

- du droit de préemption urbain institué sur tout ou partie des zones U et AU, au titre de l'article L.211-1 et suivants ;

#### Article L.211-1 :

Les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, ainsi que tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L.313.1 lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

*Le périmètre du droit de préemption urbain est mentionné en annexe du présent PLU.*

- des zones à l'intérieur desquelles la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

#### Article L.421-3 :

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de

commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

#### **Article R.121-28 :**

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L.313-1 à L.313-15 ;
- inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L.642-1 du code du patrimoine ;
- située dans un site inscrit ou classé en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;
- identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L.123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

#### **5. L'autorisation préalable au titre de l'article L.421-17 :**

##### **Article L.421-17 :**

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R.421-14 à R.421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

- les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L.123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

#### **6. Les règles spécifiques aux lotissements :**

##### **Article L.442-9 :**

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L.442-10, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges de lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L.111-5-4.

##### **Article L.442-14 :**

Dans les cinq ans suivant l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement. Toutefois, les dispositions résultant des

modifications des documents du lotissement en application des articles L.442-10, L.442-11 et L.442-13 sont opposables.

#### **7. Les prescriptions au titre de législations particulières, notamment :**

- Loi n°91-662 du 13 juillet 1991 dite Loi d'Orientation pour la Ville ;
- Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages ;
- Loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;
- Loi n°92-3 du 3 janvier 1992 dite «Loi sur l'Eau» ;
- Loi du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement (installations classées soumises à autorisation ou à déclaration préalable) ;
- Dispositions relatives à l'application des articles 199 et 200 du code Forestier, livre V ;
- Prescriptions d'isolation acoustique des constructions situées au voisinage des infrastructures de transport terrestres, en application des articles L.571-9 et L.571-10 du Code de l'environnement ;
- Dispositions du Code Minier ;
- Dispositions du code de la Santé publique et du Règlement Sanitaire Départemental ;
- Dispositions relatives à la défense contre l'incendie (circulaire interministérielle n° 465 du 10.12.51 et arrêté préfectoral du 11.09.73) ;
- Dispositions relatives à la réception satisfaisante des émissions T.V. (article L.112.12 du code de l'Urbanisme et de la Construction) ;
- Arrêté du 20 août 1985 relatif aux bruits émis dans l'environnement par les installations classées ;
- Dispositions des articles L.414-1 à L.414-7 du code de l'environnement, et Décret d'application n° 2001-1216 et Décret d'application du 20 décembre 2001, relatifs à la gestion des sites Natura 2000.

#### **Article 3 - Division du territoire en zones**

Le territoire communal est divisé en 11 zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles et des délimitées sur les documents graphiques à l'échelle 1/5000e et 1/2000e.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II ci-après :

**La zone Ua** identifie le centre-bourg d'Arçais, **le secteur Uaa**, le secteur du Grand Port ;

**La zone Ub** est une zone correspondant aux extensions urbaines récentes ;

**La zone Ui** correspond à la zone d'activités.

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre III ci-après :

**La zone 1AUh** correspond aux extensions futures de l'urbanisation, à court et moyen terme, sous forme d'opérations d'ensemble ;

**La zone 2AUh** est une zone à urbaniser qui nécessitera une modification, et **la zone 3AUh**, une révision du PLU, pour être ouvertes à l'urbanisation.

La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV ci-après :

**La zone A** identifie des espaces nécessaires à l'activité agricole, où peuvent être implantés les sièges et bâtiments d'exploitation.

**La zone Ap** identifie les secteurs agricoles protégés pour leur intérêt paysager (cônes de vue).

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V ci-après sont :

**La zone N** identifie les espaces naturels ;

**La zone Nl** identifie les secteurs d'équipements culturels, de loisirs et touristiques ;

**La zone Np** protègent le marais, **le secteur Np1** identifiant les secteurs bâtis.

Les documents graphiques comportent en outre les indications suivantes :

**La zone inondable ;**

**Des emplacements réservés**, aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

**Des espaces boisés classés** au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme ;

**Des éléments de paysage protégés au titre de l'article L.123-1-7°** du Code de l'urbanisme (haies, espaces tampons) ;

**Des plantations à réaliser.**

#### Article 4 - Adaptations mineures

\* Article L.123-1 :

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles et le caractère des constructions avoisinantes.

\* Les adaptations ne peuvent être admises que pour les articles 3 à 13 inclus, des titres II à IV du présent règlement.

\* L'adaptation mineure sollicitée doit rester strictement limitée et motivée.

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

#### Article 5 - Bâtiments sinistrés

\* Est autorisée, dans toutes les zones, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, même si son implantation ne respecte pas les dispositions des articles 6 et 7 du règlement de la zone dans laquelle il est situé.

Toutefois, sans les secteurs soumis au risque d'inondation, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par l'action des eaux est interdite.

\* Toutefois, le permis de construire devra intervenir dans un délai de 2 ans suivant la date du sinistre et avoir pour but la reconstruction d'un bâtiment de même destination et sous réserve des prescriptions particulières applicables en zone inondable.

#### Article 6 - Vestiges archéologiques et archéologie préventive

\* Article R.111-3-2 du Code de l'urbanisme (cf. article 2-3° du présent chapitre)

\* En application de l'article 1er du décret n°86.192 du 5 février 1986, le préfet doit être saisi de toutes demandes de permis de construire, de permis de démolir et d'autorisation d'installations et travaux divers, sur et aux abords des sites et zones archéologiques qu'ils risqueraient de compromettre.

\* En vertu du titre III de la loi du 27 septembre 1941, toute découverte archéologique fortuite doit être déclarée soit auprès du maire de la commune qui avertit le préfet, lequel saisira le directeur régional des Affaires Culturelles, soit auprès de la direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie.

La loi n°80-532 du 10 juillet 1980 «protège les vestiges archéologiques de toute dégradation ou destruction intentionnelle».

\* La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, dans son article 2, énonce le principe selon lequel l'Etat doit veiller à «la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique».

Lorsque aura été prescrite la réalisation de fouilles archéologiques préventives, le permis de construire, conformément à l'article L.421-2-4 du Code de l'urbanisme, complété par la loi précitée, indiquera que les travaux de construction ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces fouilles.

\* Conformément au titre II du livre V du Code du Patrimoine, «les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments de patrimoine archéologique, ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de sauvegarde par l'étude scientifique. »

#### Article 7 - Prescriptions particulières en zone inondable

\* La zone inondable est reportée sur les documents graphiques, d'après l'atlas cartographique des zones inondables de la Sèvre Niortaise.

\* Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation figurés sur les documents graphiques, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières, conformément à la réglementation en vigueur, afin d'assurer la protection des personnes et des biens.

## **TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## Chapitre 1 – Zone urbaine Ua et secteur Uaa

### Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article Ua 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

*Dans la zone Ua et le secteur Uaa :*

1.1 - Les constructions nouvelles, quelle que soit leur destination, qui seraient par leur nature, leur importance ou leur aspect incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants, à l'exception des constructions liées à l'extension des activités existantes.

1.2 - Les constructions à usage agricole.

1.3 - Les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'activités.

1.4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

1.5 - Les dépôts de ferrailles, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

1.6 - Le stationnement de caravanes isolées et l'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.

1.7 - Les habitations légères de loisir, résidences mobiles de loisirs, et les terrains spécialement aménagés pour cet usage.

*Dans le secteur Uaa, sont, en outre, interdits :*

1.8 - Les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes à usage de commerce.

1.9 - Le changement de destination des constructions existantes pour un usage commercial.

#### Article Ua 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

*Dans zone Ua et le secteur Uaa, excepté le secteur exposé au risque d'inondation, figuré sur les documents graphiques :*

2.1 - Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement et l'extension des installations classées existantes, soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve notamment de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. Elles devront répondre aux conditions suivantes :

- correspondre à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et usagers ;
- prévenir les nuisances et dangers de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.

2.2 - Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, à l'exception de celles utilisées pour pratiquer des activités engendrant des nuisances et incompatibles avec le voisinage d'habitat.

2.3 - Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à un usage autorisé dans la zone.

*Dans le secteur exposé au risque d'inondation, figuré sur les documents graphiques, ne sont autorisés que les occupations et utilisations du sol suivantes, sous conditions :*

2.4 - Les travaux d'entretien et de confortement des infrastructures existantes.

2.5 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, à condition que des mesures soient prises pour en assurer la sécurité et ne pas aggraver le risque.

2.6 - Les aménagements légers (tels que sentiers piétonniers, objets mobiliers destinés à l'accueil du public, etc) ne devront pas entraver les champs d'expansion des crues.

2.7 - L'entretien et l'aménagement des constructions existantes, sans changement de destination ni création de Surface Hors Œuvre Nette.

Pour les constructions existantes, si des réseaux et des équipements fixes sensibles à l'eau doivent être créés ou réhabilités dans le cadre des travaux, ils devront nécessairement être implantés au-dessous de la cote de référence.

2.8 - Les clôtures devront permettre l'écoulement de l'eau.

### Section 2 : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article Ua 3 : Desserte des terrains et accès

*Accès aux voies ouvertes au public*

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

3.3 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

*Desserte des terrains par les voies publiques ou privées*

3.4 - 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 notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

3.5 - Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. En l'absence d'autre solution possible, elles devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics.

## Article Ua 4 : Desserte par les réseaux

### Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée à une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes respectant les réglementations en vigueur.

Toute communication entre les réseaux alimentés par l'eau issue de la distribution publique et des réseaux alimentés par d'autres ressources (puis, eau de pluie...) est interdite.

### Assainissement

#### - Eaux usées

4.2 - Toute installation ou construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées de toute nature (eaux usées uniquement, à l'exception des eaux pluviales, eaux de drainage...) doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes aux normes en vigueur.

4.3 - Pour les constructions nouvelles, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. Le terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle.

Ces dispositifs devront permettre le raccordement ultérieur au réseau.

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

4.5 - Le rejet des eaux industrielles et de certaines eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement est subordonné à un pré-traitement respectant la réglementation sanitaire en vigueur et à l'autorisation de raccordement délivrée par le gestionnaire du réseau, conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique.

#### - Eaux pluviales

4.6 - Les eaux pluviales sont, sauf impossibilité technique, conservées et infiltrées sur la parcelle.

4.7 - Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au niveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal, s'il existe.

4.8 - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.9 - Le rejet de ces eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau séparatif des eaux usées et les canaux d'arrosage. Le rejet dans les fossés routiers peut s'effectuer avec l'accord du gestionnaire de la voirie.

### Autres réseaux

4.10 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes téléphoniques doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

4.11 - Dans le cadre d'une opération d'ensemble, les réseaux électriques et de télécommunication seront obligatoirement réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique reconnue.

4.12 - Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux devra être posé sur les façades de la façon la moins visible possible et sera peint de la même couleur que la façade.

## Article Ua 5 : Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

## Article Ua 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.2 - Toutefois, sont autorisés :

- le long des rues orientées Est/Ouest, l'implantation en retrait de l'alignement, pour les parcelles situées au Nord de la voie ;
- l'implantation dans le prolongement d'une construction existante implantée en retrait ;
- les aménagements et extensions de bâtiments existants qu'il serait impossible de réaliser à l'alignement ou suivant la réglementation énoncée au paragraphe ci-dessus, s'ils respectent l'ensemble des autres articles du présent règlement ;
- l'implantation en retrait de l'alignement lorsqu'une construction est déjà édifiée à l'alignement.

6.3 - Dans tous les cas, lorsque l'alignement n'est pas occupé par une construction, la continuité visuelle sera assurée par un mur plein ou surmonté d'une grille, conforme à l'article 11, et édifié à l'alignement.

6.4 - Les dispositions 6.1 et 6.2 ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

## Article Ua 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite latérale, excepté pour les bâtiments annexes lorsque la parcelle est déjà occupée par un bâtiment principal.

7.2 - Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.3 - Les dispositions 7.1 et 7.2 ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

### Article Ua 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

### Article Ua 9 : Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

### Article Ua 10 : Hauteur maximale des constructions

**10.1** - La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures, ne peut excéder 9 mètres pour les constructions R+2. La hauteur de la construction ne devra pas excéder celle des constructions situées de part et d'autre.

Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

**10.2** - Cette hauteur peut être dépassée :

- lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative, sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant ;
- dans le cas d'extension de bâtiment plus élevé : l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment existant ;
- pour les constructions d'équipements publics, constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

tout en veillant à préserver la qualité des paysages naturels et bâtis.

### Article Ua 11 : Aspect extérieur

L'aspect des constructions sera soumis aux dispositions de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

**11.1** - Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, est admis, s'il est lié, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable ou d'une production architecturale contemporaine, dès lors qu'elle s'appuie sur une démarche de création architecturale spécifique au site et qu'il assure l'insertion du projet dans son environnement.

**11.2** - Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité du volume, unité d'aspect ;
- proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.

Les volumes simples de surface réduite produisant un effet de "tour" sont interdits.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc) est interdit pour les constructions et les clôtures.

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

#### Bâtiments à usage d'habitation

- *Toiture*

**11.3** - Les toitures des constructions donnant directement sur l'espace public seront à deux versants symétriques.

Les toitures à une pente ne sont autorisées que pour les constructions accolées à une construction existante. La hauteur du faitage de la couverture à une pente ne dépassera pas la hauteur de l'égout de la construction existante.

Les toitures à quatre pans ne sont autorisées que si la construction présente au moins deux niveaux en façade et si la longueur de faitage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

Les toitures à brisis ou combles à la Mansart sont interdites.

Les pentes de toitures seront comprises entre 28 et 35%. Les débords de toiture sont interdits en pignons. Sur les gouttereaux, les débords de toitures sont autorisés dans la limite de 30 cm.

Les couvertures seront en tuiles creuses, types "tige de botte", ou tuiles canales, de teintes mélangées, de ton clair. Les lignes de faitage seront parallèles à la rue. Toutefois, une disposition différente pourra être prise si elle s'intègre dans un projet d'ensemble, notamment dans les quartiers où l'orientation au Sud est privilégiée.

Seuls les châssis de faible dimension, de type tabatière de faible dimension (55cm x 75cm maximum), plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, axés sur les baies situées en façades et en nombre limité, sont autorisés pour assurer l'éclairage du dernier niveau.

Les capteurs solaires seront implantés, de préférence, au faitage et localisés en fonction des ouvertures des façades. Similaires à une verrière, ils se substituent à la tuile. Les capteurs devront être traités comme des éléments architecturaux à part entière, parfaitement intégrés à la toiture ou au bâtiment en général. En aucun cas il ne devront engendrer une impression d'effets rapportés. La couleur des châssis sera de préférence neutre et sombre pour en atténuer la perception.

Des toitures différentes sont autorisées :

- dans le cas de l'extension ou de la réfection à l'identique d'une toiture existante ;
- dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-1.

- *Façade*

**11.4** - Les murs seront en pierre de taille ou en maçonnerie enduite.

Les enduits seront brossés, talochés ou lissés. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (ton pierre soutenu, pierre sable clair, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre). Les murs aveugles seront d'un aspect semblable aux façades.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-1.

**11.5** - Les percements des fenêtres seront de proportion verticale.

Des dimensions ou proportions différentes sont autorisées si les façades concernées ne sont pas en visibilité directe avec le domaine public.

**11.6** - L'ensemble des menuiseries (fenêtres, volets,...) sera de teinte neutre à l'exception du blanc (gris, gris-bleu, gris-vert, mastic, bordeaux, vert...). Les menuiseries vernies ou peintes ton bois sont interdites.

Les fenêtres seront munies de volets pleins et pourront être persiennés à l'étage. Ils ne comporteront pas d'écharpe.

Ils devront être peints ou laqués. Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les volets roulants sont autorisés sur les façades non visibles de l'espace public, sous réserve que les coffres ne soient pas perceptibles de l'extérieur :

- lorsque l'immeuble a été conçu sans volet dès l'origine,
- pour les nouvelles constructions.

Les coulisses seront de la couleur de la menuiserie.

Les portes d'entrée et portes de garages seront peintes.

*Bâtiments annexes*

**11.7** - Les bâtiments annexes et dépendances de l'habitation, tels que garages, abris, etc, devront être traités avec le même soin et sont soumis aux mêmes règles de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.

*Façades commerciales*

**11.8** - Les façades et devantures commerciales devront respecter le découpage parcellaire existant. Elles devront respecter et exprimer le principe de composition de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent.

Les dispositifs de fermeture devront être dissimulés dans la disposition générale de la façade.

Les stores devront s'insérer à l'intérieur de l'encadrement des baies. Seuls les stores droits sont autorisés. Ils seront en toile unie et mate.

*Eléments divers*

**11.9** - Les sous-sols sont interdits

Les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent à l'architecture de la maison, sur une surface maximale de 2/3 de la façade. L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique. On évitera la construction d'une véranda sur la façade visible depuis l'espace public. La véranda reprendra le vocabulaire et les couleurs de la maison d'origine. Le volume cherchera à rappeler celui d'un bow-window, d'un oriel ou d'un belvédère. La toiture présentera des pentes rappelant celles de la toiture d'origine.

Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et pourront être dissimulés par un portillon peint.

Les citernes (gaz, mazout,...), si elles ne sont pas à l'intérieur de la construction, seront enterrées.

Les piscines seront encastrées dans le sol et présenteront une géométrie simple en accompagnement des lignes de force du paysage (parallélisme aux limites séparatives, etc).

*Constructions à usage d'activité et d'équipement collectif**- Toitures*

**11.10** - Les bâtiments seront couverts en tuiles creuses ou tuiles canales, de teintes mélangées, de ton clair, ou en bac acier ou fibres cimentés de tonalité sombre. Les couvertures d'aspect brillant sont interdites.

La pente de toiture sera comprise :

- entre 28 et 40% pour les couvertures en tuiles,
- entre 22 et 27% pour les autres couvertures.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-1.

*- Façades*

**11.11** - Les enduits seront brossés, talochés ou lissés. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (ton pierre soutenu, pierre sable clair, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre). Les murs aveugles seront d'un aspect semblable aux façades. Les façades en bardage de couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre.

Le blanc pur et l'aspect brillant sont interdits.

Les façades tout verre sont autorisées.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-1.

*Clôtures*

**11.12** - Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

**11.13** - Les murs en pierre existants devront, dans la mesure du possible, être préservés, sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

**11.14** - Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un muret, si possible en pierre ou bien en maçonnerie recouvert sur les deux faces d'un enduit traditionnel (ton pierre soutenu) avec tête de mur, d'une hauteur comprise entre 0,80 mètre et 1,20 mètre, par rapport au niveau du sol de la propriété. Ce muret sera surmonté, ou non, d'une grille en fer forgé et sera doublé, à chaque fois que cela est possible, d'une haie vive, d'essence locale. La hauteur totale maximale est de 2,00 mètres ; cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant ;
- soit d'un mur plein en pierres ou d'un mur recouvert sur les deux faces d'un enduit traditionnel (ton pierre soutenu) avec tête de mur d'une hauteur comprise entre 1,50 mètre et 2,00 mètres. Cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant.

**11.14** - Les clôtures en limites séparatives seront constituées :

- soit d'un mur plein en pierres ou d'un mur recouvert sur les deux faces d'un enduit traditionnel (ton pierre soutenu) avec tête de mur d'une hauteur comprise entre 1,50 mètre et 2,00 mètres. Cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant.
- soit d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

**11.15** - Les piliers en maçonnerie enduite présenteront une section minimale de 30 x 30 cm. La hauteur des piles sera limitée à 1,50 mètre. Les arêtes seront dressées sans baguette d'angle. Les piliers en pierre de taille présenteront une section minimale de 50 x 50 cm. Leur hauteur ne pourra pas dépasser 1,50 mètre. Les portails présenteront un couronnement horizontal, à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie ou en boiserie. Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront :

- pour les clôtures maçonnées : encastrées dans la clôture et recouvert d'une volet peint de la couleur de la maçonnerie ;
- pour les clôtures végétales ou en l'absence de clôture : habillées d'un coffret de teinte grise, et intégrés à la haie le cas échéant.

**Article Ua 12 : Stationnement**

**12.1** - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

**Article Ua 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

**13.1** - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

**13.2** - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 100m<sup>2</sup> de surface.

**13.3** - Les plantations réalisées seront composées d'essences régionales. Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

**13.4** - Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservées ; leur entretien doit être assuré. Lors d'un aménagement, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol
---

#### **Article Ua 14 : Coefficient d'occupation du sol**

**14.1** - Non réglementé.

## Chapitre 2 – Zone urbaine Ub

Section 2 : Conditions de l'occupation  
et de l'utilisation du sol

Section 1 : Nature de l'occupation  
et de l'utilisation du sol

### Article Ub 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Les constructions nouvelles, quelle que soit leur destination, qui seraient par leur nature, leur importance ou leur aspect incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants, à l'exception des constructions liées à l'extension des activités existantes.

1.2 - Les constructions à usage agricole.

1.3 - Les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'activités.

1.4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

1.5 - Les dépôts de ferrailles, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

1.6 - Le stationnement de caravanes isolées et l'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.

1.7 - Les habitations légères de loisir, résidences mobiles de loisirs, et les terrains spécialement aménagés pour cet usage.

1.8 - Les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes à usage de commerce.

1.9 - Le changement de destination des constructions existantes pour un usage commercial.

### Article Ub 2 : Occupations et utilisations du sol soumises

2.1 - Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement et l'extension des installations classées existantes, soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve notamment de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. Elles devront répondre aux conditions suivantes :

- correspondre à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et usagers ;
- prévenir les nuisances et dangers de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.

2.2 - Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, à l'exception de celles utilisées pour pratiquer des activités engendrant des nuisances et incompatibles avec le voisinage d'habitat.

2.3 - Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à un usage autorisé dans la zone.

### Article Ua 3 : Desserte des terrains et accès

*Accès aux voies ouvertes au public*

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

3.3 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

*Desserte des terrains par les voies publiques ou privées*

3.4 - 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 notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

3.5 - Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. En l'absence d'autre solution possible, elles devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics.

### Article Ub 4 : Desserte par les réseaux

*Eau potable*

4.1 - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée à une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes respectant les réglementations en vigueur.

Toute communication entre les réseaux alimentés par l'eau issue de la distribution publique et des réseaux alimentés par d'autres ressources (puis, eau de pluie...) est interdite.

*Assainissement*

- Eaux usées

4.2 - Toute installation ou construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées de toute nature (eaux usées uniquement, à l'exception des eaux pluviales, eaux de drainage...) doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes aux normes en vigueur.

4.3 - Pour les constructions nouvelles, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. Le terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle. Ces dispositifs devront permettre le raccordement ultérieur au réseau.

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

**4.5** - Le rejet des eaux industrielles et de certaines eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement est subordonné à un pré-traitement respectant la réglementation sanitaire en vigueur et à l'autorisation de raccordement délivrée par le gestionnaire du réseau, conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique.

- Eaux pluviales

**4.6** - Les eaux pluviales sont, sauf impossibilité technique, conservées et infiltrées sur la parcelle.

**4.7** - Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal, s'il existe.

**4.8** - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

**4.9** - Le rejet de ces eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau séparatif des eaux usées et les canaux d'arrosage. Le rejet dans les fossés routiers peut s'effectuer avec l'accord du gestionnaire de la voirie.

*Autres réseaux*

**4.10** - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes téléphoniques doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

**4.11** - Dans le cadre d'une opération d'ensemble, les réseaux électriques et de télécommunication seront obligatoirement réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique reconnue.

**4.12** - Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux devra être posé sur les façades de la façon la moins visible possible et sera peint de la même couleur que la façade.

#### **Article Ub 5 : Superficie minimale des terrains**

5.1 - Non réglementé.

#### **Article Ub 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

**6.1** - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

**6.2** - Dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations, etc), l'implantation des constructions dans une bande de 0 à 5 mètres par rapport à l'alignement pourra être autorisée, si le parti d'aménagement le justifie.

**6.3** - Les dispositions 6.1 et 6.2 ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

#### **Article Ub 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**7.1** - Dans une bande de 15 mètres comptée à partir de l'alignement défini à l'article Ub 6 :

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, avec un minimum de 3 mètres (D=H/2, min. 3 m).

**7.2** - Au-delà de cette bande de 15 mètres, comptée à partir de l'alignement défini à l'article Ub 6 :

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, sans être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, l'implantation en limite séparative est admise :

- lorsque la hauteur de la construction mesurée en limite n'excède pas 3,50 mètres ;
- lorsque la construction s'adosse à une construction de dimensions équivalentes sur la parcelle voisine.

**7.3** - Les dispositions 7.1 et 7.2 ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

#### **Article Ub 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

8.1 - Non réglementé.

#### **Article Ub 9 : Emprise au sol**

9.1 - Non réglementé.

#### **Article Ub 10 : Hauteur maximale des constructions**

**10.1** - La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures, ne peut excéder 7 mètres pour les constructions R+2.

**10.2** - Cette hauteur peut être dépassée :

- pour harmoniser le bâtiment avec les immeubles mitoyens de l'îlot ou de la rue ;
  - pour tenir compte de la pente du terrain ;
  - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- tout en veillant à préserver la qualité des paysages naturels et bâtis.

#### **Article Ub 11 : Aspect extérieur**

L'aspect des constructions sera soumis aux dispositions de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

**11.1** - Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, est admis, s'il est lié, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable ou d'une production architecturale contemporaine, dès lors qu'elle s'appuie sur une démarche de création architecturale spécifique au site et qu'il assure l'insertion du projet dans son environnement.

**11.2** - Les principes suivants doivent être respectés:

- simplicité du volume, unité d'aspect ;
- proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.

Les volumes simples de surface réduite produisant un effet de "tour" sont interdits.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc) est interdit pour les constructions et les clôtures.

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

#### *Bâtiments à usage d'habitation*

##### *- Toiture*

**11.3** - Les toitures des constructions donnant directement sur l'espace public seront à deux versants symétriques.

Les toitures à une pente ne sont autorisées que pour les constructions accolées à une construction existante. La hauteur du faîtage de la couverture à une pente ne dépassera pas la hauteur de l'égout de la construction existante.

Les toitures à quatre pans ne sont autorisées que si la construction présente au moins deux niveaux en façade et si la longueur de faîtage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

Les toitures à brisis ou combles à la Mansart sont interdites.

Les pentes de toitures seront comprises entre 28 et 35%. Les débords de toiture sont interdits en pignons. Sur les gouttereaux, les débords de toitures sont autorisés dans la limite de 30 cm.

Les couvertures seront en tuiles creuses, types "tige de botte", ou tuiles canales, de teintes mélangées, de ton clair. Les lignes de faîtage seront parallèles à la rue. Toutefois, une disposition différente pourra être prise si elle s'intègre dans un projet d'ensemble, notamment dans les quartiers où l'orientation au Sud est privilégiée.

Seuls les châssis de faible dimension, de type tabatière de faible dimension (55cm x 75cm maximum), plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, axés sur les baies situées en façades et en nombre limité, sont autorisés pour assurer l'éclairage du dernier niveau.

Les capteurs solaires seront implantés, de préférence, au faîtage et localisés en fonction des ouvertures des façades. Similaires à une verrière, ils se substituent à la tuile. Les capteurs devront être traités comme des éléments architecturaux à part entière, parfaitement intégrés à la toiture ou au bâtiment en général. En aucun cas il ne devront engendrer une impression d'effets rapportés. La couleur des châssis sera de préférence neutre et sombre pour en atténuer la perception.

Des toitures différentes sont autorisées :

- dans le cas de l'extension ou de la réfection à l'identique d'une toiture existante ;
- dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-1.

##### *- Façade*

**11.4** - Les murs seront en pierre de taille ou en maçonnerie enduite.

Les enduits seront brossés, talochés ou lissés. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (ton pierre soutenu, pierre sable clair, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre). Les murs aveugles seront d'un aspect semblable aux façades.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-1.

**11.5** - Les percements des fenêtres seront de proportion verticale.

Des dimensions ou proportions différentes sont autorisées si les façades concernées ne sont pas en visibilité directe avec le domaine public.

**11.6** - L'ensemble des menuiseries (fenêtres, volets,...) sera de teinte neutre à l'exception du blanc (gris, gris-bleu, gris-vert, mastic, bordeaux, vert...). Les menuiseries vernies ou peintes ton bois sont interdites.

Les fenêtres seront munies de volets pleins et pourront être persiennés à l'étage. Ils ne comporteront pas d'écharpe.

Ils devront être peints ou laqués. Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les volets roulants sont autorisés sur les façades non visibles de l'espace public, sous réserve que les coffres ne soient pas perceptibles de l'extérieur :

- lorsque l'immeuble a été conçu sans volet dès l'origine,
- pour les nouvelles constructions.

Les coulisses seront de la couleur de la menuiserie.

Les portes d'entrée et portes de garages seront peintes.

#### *Bâtiments annexes*

**11.7** - Les bâtiments annexes et dépendances de l'habitation, tels que garages, abris, etc, devront être traités avec le même soin et sont soumis aux mêmes règles de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.

#### *Façades commerciales*

**11.8** - Les façades et devantures commerciales devront respecter le découpage parcellaire existant. Elles devront respecter et exprimer le principe de composition de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent.

Les dispositifs de fermeture devront être dissimulés dans la disposition générale de la façade.

Les stores devront s'insérer à l'intérieur de l'encadrement des baies. Seuls les stores droits sont autorisés. Ils seront en toile unie et mate.

#### *Éléments divers*

**11.9** - Les sous-sols sont interdits

Les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent à l'architecture de la maison, sur une surface maximale de 2/3 de la façade. L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique. On évitera la construction d'une véranda sur la façade visible depuis l'espace public. La véranda reprendra le vocabulaire et les couleurs de la maison d'origine. Le volume cherchera à rappeler celui d'un bow-window, d'un oriel ou d'un belvédère. La toiture présentera des pentes rappelant celles de la toiture d'origine.

Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et pourront être dissimulés par un portillon peint.

Les citernes (gaz, mazout,...), si elles ne sont pas à l'intérieur de la construction, seront enterrées.

Les piscines seront encastrées dans le sol et présenteront une géométrie simple en accompagnement des lignes de force du paysage (parallélisme aux limites séparatives, etc).

#### *Constructions à usage d'activité et d'équipement collectif*

##### *- Toitures*

**11.10** - Les bâtiments seront couverts en tuiles creuses ou tuiles canales, de teintes mélangées, de ton clair, ou en bac acier ou fibres ciments de tonalité sombre. Les couvertures d'aspect brillant sont interdites.

La pente de toiture sera comprise :

- entre 28 et 40% pour les couvertures en tuiles,
- entre 22 et 27% pour les autres couvertures.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-1.

#### - Façades

**11.11** - Les enduits seront talochés ou lissés. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (pierre sable clair, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre).

Les façades en bardage de couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre.

Le blanc pur et l'aspect brillant sont interdits.

Les façades tout verre sont autorisées.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-1.

#### Clôtures

**11.12** - Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

**11.13** - Les murs en pierre existants devront, dans la mesure du possible, être préservés, sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

**11.14** - Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un muret, si possible en pierre ou bien en maçonnerie recouvert sur les deux faces d'un enduit traditionnel (ton pierre soutenu) avec tête de mur, d'une hauteur comprise entre 0,80 mètre et 1,20 mètre, par rapport au niveau du sol de la propriété. Ce muret sera surmonté, ou non, d'une grille en fer forgé et sera doublé, à chaque fois que cela est possible, d'une haie vive d'essence locale. La hauteur totale maximale est de 2,00 mètres ; cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant ;
- soit d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

**11.14** - Les clôtures en limites séparatives seront constituées :

- soit d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres ;
- soit d'un mur plein en pierres ou d'un mur recouvert sur les deux faces d'un enduit traditionnel (ton pierre soutenu) avec tête de mur, d'une hauteur comprise entre 1,50 mètre 2,00 mètres., dans le prolongement des constructions existantes implantées en limite et sur une longueur maximale de 3 mètres. Cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant.

**11.15** - Les piliers en maçonnerie enduite présenteront une section minimale de 30 x 30 cm. La hauteur des piles sera limitée à 1,50 mètre. Les arêtes seront dressées sans baguette d'angle. Les piliers en pierre de taille présenteront une section minimale de 50 x 50 cm. Leur hauteur ne pourra pas dépasser 1,50 mètre. Les portails présenteront un couronnement horizontal, à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie ou en boiserie. Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront :

- pour les clôtures maçonnées : encastrées dans la clôture et recouvert d'une volet peint de la couleur de la maçonnerie ;
- pour les clôtures végétales ou en l'absence de clôture : habillées d'un coffret de teinte grise, et intégrés à la haie le cas échéant.

### Article Ub 12 : Stationnement

**12.1** - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées

en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

**12.2** - Il doit être aménagé :

- Constructions à usage d'habitations : deux places de stationnement par logement, sauf s'il s'agit de logements locatifs sociaux pour lesquels une seule place par logement est exigée ;
- Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, groupes d'habitations, etc), il sera en outre aménagé sur les espaces communs : une place pour deux logements.

**12.3** - Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de la fréquentation.

En outre, pour les équipements collectifs et d'intérêt général, le nombre de places de stationnement est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur localisation, de regroupement éventuel et de leur type de fréquentation.

### Article Ub 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

**13.1** - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

**13.2** - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 100 m<sup>2</sup> de surface.

**13.3** - Les plantations réalisées seront composées d'essences régionales.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

**13.4** - Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, habitat groupé,...), le traitement paysager de l'ensemble participera à la qualité esthétique et fonctionnelle de l'opération. Ces aménagements devront concourir à la gestion des eaux de ruissellement sous forme de technique alternative (noues plantées, espaces de rétention,...) et représenteront a minima 15 % de la surface du terrain de l'opération.

**13.5** - Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservées ; leur entretien doit être assuré. Lors d'un aménagement, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol

### Article Ub 14 : Coefficient d'occupation du sol

**14.1** - Non réglementé.

## Chapitre 3 – Zone urbaine Ui

### Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article Ui 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 - Les constructions à usage d'habitation, exceptés les logements de fonction visés à l'article Ui 2.
- 1.2 - Les construction à usage agricole.
- 1.3 - Les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'activités.
- 1.4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 1.5 - Le stationnement de caravanes isolées et l'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.6 - Les habitations légères de loisir, résidences mobiles de loisirs, et les terrains spécialement aménagés pour cet usage.

#### Article Ui 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1 - Toute construction à condition qu'elle abrite une activité commerciale, artisanale ou industrielle ou de bureau.
- 2.2 - Le logement de fonction des personnes nécessaires pour assurer la surveillance des installations, à la condition qu'il soit intégré dans le volume du bâtiment principal, sauf impossibilité technique (silos, etc).
- 2.3 - Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement et l'extension des installations existantes, à condition :
  - qu'elles n'entraînent pour le voisinage, actuel ou futur, aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens ;
  - qu'elles soient liées à une activité autorisée dans la zone ;
  - que leurs exigences de fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes (ou projetées).
- 2.4 - Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à un usage autorisé dans la zone

### Section 2 : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article Ui 3 : Desserte des terrains et accès

##### Accès aux voies ouvertes au public

- 3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

3.3 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

##### Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.4 - 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 notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

3.5 - Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. En l'absence d'autre solution possible, elles devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics.

#### Article Ui 4 : Desserte par les réseaux

##### Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée à une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes respectant les réglementations en vigueur.

Toute communication entre les réseaux alimentés par l'eau issue de la distribution publique et des réseaux alimentés par d'autres ressources (puis, eau de pluie...) est interdite.

##### Assainissement

##### - Eaux usées

4.2 - Toute installation ou construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées de toute nature (eaux usées uniquement, à l'exception des eaux pluviales, eaux de drainage...) doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes aux normes en vigueur.

4.3 - Pour les constructions nouvelles, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. Le terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle. Ces dispositifs devront permettre le raccordement ultérieur au réseau.

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

4.5 - Le rejet des eaux industrielles et de certaines eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement est subordonné à un pré-traitement respectant la réglementation sanitaire en vigueur et à l'autorisation de raccordement délivrée par le gestionnaire du réseau, conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique.

#### - Eaux pluviales

**4.6** - Les eaux pluviales sont, sauf impossibilité technique, conservées et infiltrées sur la parcelle.

**4.7** - Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal, s'il existe.

**4.8** - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

**4.9** - Le rejet de ces eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau séparatif des eaux usées et les canaux d'arrosage. Le rejet dans les fossés routiers peut s'effectuer avec l'accord du gestionnaire de la voirie.

#### *Autres réseaux*

**4.10** - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes téléphoniques doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

**4.11** - Dans le cadre d'une opération d'ensemble, les réseaux électriques et de télécommunication seront obligatoirement réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique reconnue.

**4.12** - Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux devra être posé sur les façades de la façon la moins visible possible et sera peint de la même couleur que la façade.

### **Article Ui 5 : Superficie minimale des terrains**

5.1 - Non réglementé.

### **Article Ui 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

**6.1** - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait d'au moins :

- 10 mètres de l'alignement de la route départementale ;
- 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

**6.2** - Les dispositions 6.1 ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

### **Article Ui 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**7.1** - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait des limites séparatives avec un minimum de 5 mètres.

**7.2** - Toutefois, en limite de la zone naturelle N, les constructions devront être implantées en retrait d'au moins 5 mètres.

**7.3** - Les dispositions 7.1 et 7.2 ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

### **Article Ui 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

8.1 - Non réglementé.

### **Article Ui 9 : Emprise au sol**

9.1 - Non réglementé.

### **Article Ui 10 : Hauteur maximale des constructions**

**10.1** - La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égoût des toitures, ne peut excéder 7 mètres pour les constructions R+2, sauf impossibilité technique.

**10.2** - Cette hauteur peut être dépassée pour les constructions d'équipements publics, constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif tout en veillant à préserver la qualité des paysages naturels et bâtis.

### **Article Ui 11 : Aspect extérieur**

L'aspect des constructions sera soumis aux dispositions de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

**11.1** - Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, est admis, s'il est lié, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable ou d'une production architecturale contemporaine, dès lors qu'elle s'appuie sur une démarche de création architecturale spécifique au site et qu'il assure l'insertion du projet dans son environnement.

**11.2** - Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité du volume, unité d'aspect ;
- proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.

Les volumes simples de surface réduite produisant un effet de "tour" sont interdits.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc) est interdit pour les constructions et les clôtures.

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

#### *Eléments divers*

**11.3** - Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et pourront être dissimulés par un portillon peint.

Les citernes (gaz, mazout,...), si elles ne sont pas à l'intérieur de la construction, seront enterrées.

*Constructions à destination commerciale, artisanale, d'entrepôt, de bureaux et d'équipement collectif*

- *Toitures*

**11.4** - Les bâtiments seront couverts en tuiles creuses ou tuiles canales, de teintes mélangées, de ton clair, ou en bac acier ou fibres ciments de tonalité sombre. Les couvertures d'aspect brillant sont interdites.

La pente de toiture sera comprise :

- entre 28 et 40% pour les couvertures en tuiles,
- entre 22 et 27% pour les autres couvertures.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-1.

- *Façades*

**11.5** - Les enduits seront brossés, talochés ou lissés. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (ton pierre soutenu, pierre sable clair, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre). Les murs aveugles seront d'un aspect semblable aux façades.

Les façades en bardage de couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre.

Le blanc pur et l'aspect brillant sont interdits.

Les façades tout verre sont autorisées.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-1.

*Clôtures*

**11.6** - Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

**11.7** - Les clôtures sur rue et en limites séparatives seront constituées d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

**11.8** - Les piliers en maçonnerie enduite présenteront une section minimale de 30 x 30 cm. La hauteur des piles sera limitée à 1,50 mètre. Les arêtes seront dressées sans baguette d'angle. Les piliers en pierre de taille présenteront une section minimale de 50 x 50 cm. Leur hauteur ne pourra pas dépasser 1,50 mètre. Les portails présenteront un couronnement horizontal, à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie ou en boiserie. Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront habillés d'un coffret de teinte grise, et intégrés à la haie le cas échéant.

## Article Ui 12 : Stationnement

**12.1** - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

## Article Ui 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

**13.1** - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

**13.2** - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 100 m<sup>2</sup> de surface.

**13.3** - Les plantations réalisées seront composées d'essences régionales.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

**13.4** - Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservées ; leur entretien doit être assuré. Lors d'un aménagement, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

**13.5** - Les espaces à végétaliser identifiés sur les documents graphiques (plans de zonage) devront être plantés. Les plantations seront constituées d'essences locales et diversifiées.

Section 3 : Possibilités maximales  
d'occupation du sol

## Article Ui 14 : Coefficient d'occupation du sol

**14.1** - Non réglementé.

## **TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## Chapitre 1 – Zone à urbaniser 1AUh

Section 1 : Nature de l'occupation  
et de l'utilisation du sol

### Article 1AUh 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 - Les constructions isolées à usage d'habitation.
- 1.2 - Les constructions nouvelles, quelle que soit leur destination, qui seraient par leur nature, leur importance ou leur aspect incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants, à l'exception des constructions liées à l'extension des activités existantes.
- 1.3 - Les constructions à usage agricole.
- 1.4 - Les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'activités.
- 1.5 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 1.6 - Les dépôts de ferrailles, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.
- 1.7 - Le stationnement de caravanes isolées et l'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.8 - Les habitations légères de loisir, résidences mobiles de loisirs, et les terrains spécialement aménagés pour cet usage.

### Article 1AUh 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1 - Les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 à condition qu'elles ne compromettent pas l'aménagement cohérent de la zone et soient compatibles avec les orientations d'aménagement.
- 2.2 - Sous réserve qu'elles respectent les orientations d'aménagement, les nouvelles constructions à usage d'habitation s'inscrivant dans une opération d'aménagement d'ensemble (lotissements, habitat groupé, etc).
- 2.3 - Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement et l'extension des installations classées existantes, soumises à autorisation ou à déclaration. Elles devront répondre aux conditions suivantes :
- correspondre à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et usagers ;
  - prévenir les nuisances et dangers de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.
- 2.4 - Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, à l'exception de celles utilisées pour pratiquer des activités engendrant des nuisances et incompatibles avec le voisinage d'habitat.
- 2.5 - Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à un usage autorisé dans la zone.

2.6 – Secteur dans lequel un pourcentage de logements sociaux à réaliser est fixé : le nombre de lots ou logements affectés à la réalisation de logements locatifs sociaux doit représenter au moins 10 % des lots ou logements créés dans la zone.

Section 2 : Conditions de l'occupation  
et de l'utilisation du sol

### Article 1AUh 3 : Desserte des terrains et accès

#### *Accès aux voies ouvertes au public*

- 3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).
- 3.2 - Tout nouvel accès individuel doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.
- 3.3 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

#### *Desserte des terrains par les voies publiques ou privées*

- 3.4 - 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 notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.
- 3.5 - Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. En l'absence d'autre solution possible, elles devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics.

### Article 1AUh 4 : Desserte par les réseaux

#### *Eau potable*

- 4.1 - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée à une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes respectant les réglementations en vigueur.
- Toute communication entre les réseaux alimentés par l'eau issue de la distribution publique et des réseaux alimentés par d'autres ressources (puis, eau de pluie...) est interdite.

#### *Assainissement*

##### - Eaux usées

- 4.2 - Toute installation ou construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées de toute nature (eaux usées uniquement, à l'exception des eaux pluviales, eaux de drainage...) doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes aux normes en vigueur.

4.3 - Pour les constructions nouvelles, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. Le terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle. Ces dispositifs devront permettre le raccordement ultérieur au réseau.

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

4.5 - Le rejet des eaux industrielles et de certaines eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement est subordonné à un pré-traitement respectant la réglementation sanitaire en vigueur et à l'autorisation de raccordement délivrée par le gestionnaire du réseau, conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique.

#### - Eaux pluviales

4.6 - Les eaux pluviales sont, sauf impossibilité technique, conservées et infiltrées sur la parcelle.

4.7 - Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal, s'il existe.

4.8 - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.9 - Le rejet de ces eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau séparatif des eaux usées et les canaux d'arrosage. Le rejet dans les fossés routiers peut s'effectuer avec l'accord du gestionnaire de la voirie.

#### Autres réseaux

4.10 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes téléphoniques doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

4.11 - Dans le cadre d'une opération d'ensemble, les réseaux électriques et de télécommunication seront obligatoirement réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique reconnue.

### Article 1AUh 5 : Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

### Article 1AUh 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.2 - Dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations, etc), l'implantation des constructions dans une bande de 0 à 5 mètres par rapport à l'alignement pourra être autorisée, si le parti d'aménagement le justifie.

6.3 - Les dispositions 6.1 et 6.2 ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

### Article 1AUh 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Dans une bande de 15 mètres comptée à partir de l'alignement défini à l'article 1AUh 6 :

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, avec un minimum de 3 mètres ( $D=H/2$ , min. 3 m).

7.2 - Au-delà de cette bande de 15 mètres, comptée à partir de l'alignement défini à l'article 1AUh 6 :

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, sans être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, l'implantation en limite séparative est admise :

- lorsque la hauteur de la construction mesurée en limite n'excède pas 3,50 mètres ;
- lorsque la construction s'adosse à une construction de dimensions équivalentes sur la parcelle voisine.

7.3 - Les dispositions 7.1 et 7.2 ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

### Article 1AUh 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

### Article 1AUh 9 : Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

### Article 1AUh 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 - La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures, ne peut excéder 7 mètres pour les constructions R+2.

10.2 - Cette hauteur pourra être dépassée pour les constructions d'équipements publics, constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif tout en veillant à préserver la qualité des paysages naturels et bâtis.

### Article 1AUh 11 : Aspect extérieur

L'aspect des constructions sera soumis aux dispositions de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

11.1 - Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, est admis, s'il est lié, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable ou d'une production architecturale contemporaine, dès lors qu'elle s'appuie sur une

démarche de création architecturale spécifique au site et qu'il assure l'insertion du projet dans son environnement.

**11.2** - Les principes suivants doivent être respectés:

- simplicité du volume, unité d'aspect ;
- proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.

Les volumes simples de surface réduite produisant un effet de "tour" sont interdits.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc) est interdit pour les constructions et les clôtures.

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

#### *Bâtiments à usage d'habitation*

##### *- Toiture*

**11.3** - Les toitures des constructions donnant directement sur l'espace public seront à deux versants symétriques.

Les toitures à une pente ne sont autorisées que pour les constructions accolées à une construction existante. La hauteur du faitage de la couverture à une pente ne dépassera pas la hauteur de l'égout de la construction existante.

Les toitures à quatre pans ne sont autorisées que si la construction présente au moins deux niveaux en façade et si la longueur de faitage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

Les toitures à brisis ou combles à la Mansart sont interdites.

Les pentes de toitures seront comprises entre 28 et 35%. Les débords de toiture sont interdits en pignons. Sur les gouttereaux, les débords de toitures sont autorisés dans la limite de 30 cm.

Les couvertures seront en tuiles creuses, types "tige de botte", ou tuiles canales, de teintes mélangées, de ton clair. Les lignes de faitage seront parallèles à la rue. Toutefois, une disposition différente pourra être prise si elle s'intègre dans un projet d'ensemble, notamment dans les quartiers où l'orientation au Sud est privilégiée.

Seuls les châssis de faible dimension, de type tabatière de faible dimension (55cm x 75cm maximum), plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, axés sur les baies situées en façades et en nombre limité, sont autorisés pour assurer l'éclairage du dernier niveau.

Les capteurs solaires seront implantés, de préférence, au faitage et localisés en fonction des ouvertures des façades. Similaires à une verrière, ils se substituent à la tuile. Les capteurs devront être traités comme des éléments architecturaux à part entière, parfaitement intégrés à la toiture ou au bâtiment en général. En aucun cas il ne devront engendrer une impression d'effets rapportés. La couleur des châssis sera de préférence neutre et sombre pour en atténuer la perception.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-1.

##### *- Façade*

**11.4** - Les murs seront en pierre de taille ou en maçonnerie enduite.

Les enduits seront brossés, talochés ou lissés. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (ton pierre soutenu, pierre sable clair, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre). Les murs aveugles seront d'un aspect semblable aux façades.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-1.

**11.5** - Les percements des fenêtres seront de proportion verticale.

Des dimensions ou proportions différentes sont autorisées si les façades concernées ne sont pas en visibilité directe avec le domaine public.

**11.6** - L'ensemble des menuiseries (fenêtres, volets,...) sera de teinte neutre à l'exception du blanc (gris, gris-bleu, gris-vert, mastic, bordeaux, vert...). Les menuiseries vernies ou peintes ton bois sont interdites.

Les fenêtres seront munies de volets pleins et pourront être persiennés à l'étage. Ils ne comporteront pas d'écharpe.

Ils devront être peints ou laqués. Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les volets roulants sont autorisés sur les façades non visibles de l'espace public, sous réserve que les coffres ne soient pas perceptibles de l'extérieur.

Les coulisses seront de la couleur de la menuiserie.

Les portes d'entrée et portes de garages seront peintes.

#### *Bâtiments annexes*

**11.7** - Les bâtiments annexes et dépendances de l'habitation, tels que garages, abris, etc, devront être traités avec le même soin et sont soumis aux mêmes règles de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.

#### *Façades commerciales*

**11.8** - Les façades et devantures commerciales devront respecter le découpage parcellaire existant. Elles devront respecter et exprimer le principe de composition de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent.

Les dispositifs de fermeture devront être dissimulés dans la disposition générale de la façade.

Les stores devront s'insérer à l'intérieur de l'encadrement des baies. Seuls les stores droits sont autorisés. Ils seront en toile unie et mate.

#### *Éléments divers*

**11.9** - Les sous-sols sont interdits

Les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent à l'architecture de la maison, sur une surface maximale de 2/3 de la façade.

L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique. On évitera la construction d'une véranda sur la façade visible depuis l'espace public. La véranda reprendra le vocabulaire et les couleurs de la maison d'origine. Le volume cherchera à rappeler celui d'un bow-window, d'un oriel ou d'un belvédère. La toiture présentera des pentes rappelant celles de la toiture d'origine.

Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et pourront être dissimulés par un portillon peint.

Les citernes (gaz, mazout,...), si elles ne sont pas à l'intérieur de la construction, seront enterrées.

Les piscines seront encastrées dans le sol et présenteront une géométrie simple en accompagnement des lignes de force du paysage (parallélisme aux limites séparatives, etc).

#### *Constructions à usage d'activité et d'équipement collectif*

##### *- Toitures*

**11.10** - Les bâtiments seront couverts en tuiles creuses ou tuiles canales, de teintes mélangées, de ton clair, ou en bac acier ou fibres ciments de tonalité sombre. Les couvertures d'aspect brillant sont interdites.

La pente de toiture sera comprise :

- entre 28 et 40% pour les couvertures en tuiles,
- entre 22 et 27% pour les autres couvertures.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-1.

#### - Façades

**11.11** - Les enduits seront brossés, talochés ou lissés. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (ton pierre soutenu, pierre sable clair, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre). Les murs aveugles seront d'un aspect semblable aux façades. Les façades en bardage de couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre.

Le blanc pur et l'aspect brillant sont interdits.

Les façades tout verre sont autorisées.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-1.

#### Clôtures

**11.12** - Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

**11.13** - Les murs en pierre existants devront, dans la mesure du possible, être préservés, sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

**11.14** - Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un muret, si possible en pierre ou bien en maçonnerie recouvert sur les deux faces d'un enduit traditionnel (ton pierre soutenu) avec tête de mur, d'une hauteur comprise entre 0,80 mètre et 1,20 mètre, par rapport au niveau du sol de la propriété. Ce muret sera surmonté, ou non, d'une grille en fer forgé et sera doublé, à chaque fois que cela est possible, d'une haie vive d'essence locale. La hauteur totale maximale est de 2,00 mètres ; cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant ;
- soit d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

**11.14** - Les clôtures en limites séparatives seront constituées :

- soit d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres ;
- soit d'un mur plein en pierres ou d'un mur recouvert sur les deux faces d'un enduit traditionnel (ton pierre soutenu) avec tête de mur d'une hauteur comprise entre 1,50 mètre 2,00 mètres., dans le prolongement des constructions existantes implantées en limite et sur une longueur maximale de 3 mètres. Cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant.

**11.15** - Les piliers en maçonnerie enduite présenteront une section minimale de 30 x 30 cm. La hauteur des piles sera limitée à 1,50 mètre. Les arêtes seront dressées sans baguette d'angle. Les piliers en pierre de taille présenteront une section minimale de 50 x 50 cm. Leur hauteur ne pourra pas dépasser 1,50 mètre. Les portails présenteront un couronnement horizontal, à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie ou en boiserie. Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront :

- pour les clôtures maçonnées : encastrées dans la clôture et recouvert d'une volet peint de la couleur de la maçonnerie ;
- pour les clôtures végétales ou en l'absence de clôture : habillées d'un coffret de teinte grise, et intégrés à la haie le cas échéant.

### Article 1AUh 12 : Stationnement

**12.1** - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées

en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

**12.2** - Il doit être aménagé :

- Constructions à usage d'habitations : deux places de stationnement par logement, sauf s'il s'agit de logements locatifs sociaux pour lesquels une seule place par logement est exigée ;
- Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, groupes d'habitations, etc), il sera en outre aménagé sur les espaces communs : une place pour deux logements ;
- Pour les constructions à usage de bureau, commercial, artisanal : 5 places de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de SHON ;
- Pour les équipements sportifs ou ceux accueillant du public, il doit être créé des aires de stationnement dont le nombre de places est à déterminer en fonction de la capacité d'accueil des installations. Ce nombre ne peut être inférieur au tiers de la-dite capacité

**12.3** - Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de la fréquentation.

En outre, pour les équipements collectifs et d'intérêt général, le nombre de places de stationnement est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur localisation, de regroupement éventuel et de leur type de fréquentation.

### Article 1AUh 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

**13.1** - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

**13.2** - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 100 m<sup>2</sup> de surface.

**13.3** - Les plantations réalisées seront composées d'essences régionales.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

**13.4** - Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, habitat groupé,...), le traitement paysager de l'ensemble participera à la qualité esthétique et fonctionnelle de l'opération. Ces aménagements devront concourir à la gestion des eaux de ruissellement sous forme de technique alternative (noues plantées, espaces de rétention,...) et représenteront a minima 15 % de la surface du terrain de l'opération.

**13.5** - Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservées ; leur entretien doit être assuré. Lors d'un aménagement, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

Section 3 : Possibilités maximales  
d'occupation du sol

### Article 1AUh 14 : Coefficient d'occupation du sol

**14.1** - Non réglementé.

## Chapitre 2 - Zones à urbaniser 2AUh et 3AUh

### Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article 2AUh et 3AUh 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Sont interdites les occupations et utilisations du sols autres que celles énoncées à l'article 2AUh et 3AUh 2.

#### Article 2AUh et 3AUh 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 - Les ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Toute autre occupation ou utilisation du sol est subordonnée à :

- modification du PLU pour la zone 2AUh,
- révision du PLU pour la zone 3AUh.

### Section 2 : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article 2AUh et 3AUh 3 : Desserte des terrains et accès

*Accès aux voies ouvertes au public*

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

3.3 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

*Desserte des terrains par les voies publiques ou privées*

3.4 - 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 notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

3.5 - Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. En l'absence d'autre solution possible, elles devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics.

#### Article 2AUh et 3AUh 4 : Desserte par les réseaux

*Eau potable*

4.1 - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée à une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes respectant les réglementations en vigueur.

Toute communication entre les réseaux alimentés par l'eau issue de la distribution publique et des réseaux alimentés par d'autres ressources (puis, eau de pluie...) est interdite.

*Assainissement*

- Eaux usées

4.2 - Toute installation ou construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées de toute nature (eaux usées uniquement, à l'exception des eaux pluviales, eaux de drainage...) doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes aux normes en vigueur.

4.3 - Pour les constructions nouvelles, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. Le terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle.

Ces dispositifs devront permettre le raccordement ultérieur au réseau.

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

4.5 - Le rejet des eaux industrielles et de certaines eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement est subordonné à un pré-traitement respectant la réglementation sanitaire en vigueur et à l'autorisation de raccordement délivrée par le gestionnaire du réseau, conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique.

- Eaux pluviales

4.6 - Les eaux pluviales sont, sauf impossibilité technique, conservées et infiltrées sur la parcelle.

4.7 - Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal, s'il existe.

4.8 - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.9 - Le rejet de ces eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau séparatif des eaux usées et les canaux d'arrosage. Le rejet dans les fossés routiers peut s'effectuer avec l'accord du gestionnaire de la voirie.

*Autres réseaux*

**4.10** - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes téléphoniques doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

**4.11** - Dans le cadre d'une opération d'ensemble, les réseaux électriques et de télécommunication seront obligatoirement réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique reconnue.

**Article 2AUh et 3AUh 5 : Superficie minimale des terrains**

5.1 - Non réglementé.

**Article 2AUh et 3AUh 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

**6.1** - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

**6.2** - Dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations, etc), l'implantation des constructions dans une bande de 0 à 5 mètres par rapport à l'alignement pourra être autorisée, si le parti d'aménagement le justifie.

**6.3** - Les dispositions 6.1 et 6.2 ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

**Article 2AUh et 3AUh 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**7.1** - Dans une bande de 15 mètres comptée à partir de l'alignement défini à l'article 1AUh 6 :

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, avec un minimum de 3 mètres ( $D=H/2$ , min. 3 m).

**7.2** - Au-delà de cette bande de 15 mètres, comptée à partir de l'alignement défini à l'article 1AUh 6 :

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, sans être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, l'implantation en limite séparative est admise :

- lorsque la hauteur de la construction mesurée en limite n'excède pas 3,50 mètres ;
- lorsque la construction s'adosse à une construction de dimensions équivalentes sur la parcelle voisine.

**7.3** - Les dispositions 7.1 et 7.2 ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

**Article 2AUh et 3AUh 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

8.1 - Non réglementé.

**Article 2AUh et 3AUh 9 : Emprise au sol**

9.1 - Non réglementé.

**Article 2AUh et 3AUh 10 : Hauteur maximale des constructions**

**10.1** - La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures, ne peut excéder 7 mètres pour les constructions R+2.

**10.2** - Cette hauteur pourra être dépassée pour les constructions d'équipements publics, constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif tout en veillant à préserver la qualité des paysages naturels et bâtis.

**Article 2AUh et 3AUh 11 : Aspect extérieur**

L'aspect des constructions sera soumis aux dispositions de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

**11.1** - Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, est admis, s'il est lié, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable ou d'une production architecturale contemporaine, dès lors qu'elle s'appuie sur une démarche de création architecturale spécifique au site et qu'il assure l'insertion du projet dans son environnement.

**11.2** - Les principes suivants doivent être respectés:

- simplicité du volume, unité d'aspect ;
- proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.

Les volumes simples de surface réduite produisant un effet de "tour" sont interdits.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc) est interdit pour les constructions et les clôtures.

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

*Bâtiments à usage d'habitation*

- *Toiture*

**11.3** - Les toitures des constructions donnant directement sur l'espace public seront à deux versants symétriques.

Les toitures à une pente ne sont autorisées que pour les constructions accolées à une construction existante. La hauteur du faîtage de la couverture à une pente ne dépassera pas la hauteur de l'égout de la construction existante.

Les toitures à quatre pans ne sont autorisées que si la construction présente au moins deux niveaux en façade et si la longueur de faîtage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

Les toitures à brisis ou combles à la Mansart sont interdites.

Les pentes de toitures seront comprises entre 28 et 35%. Les débords de toiture sont interdits en pignons. Sur les gouttereaux, les débords de toitures sont autorisés dans la limite de 30 cm.

Les couvertures seront en tuiles creuses, types "tige de botte", ou tuiles canales, de teintes mélangées, de ton clair. Les lignes de faîtage seront parallèles à la rue. Toutefois, une disposition différente pourra être prise si elle s'intègre dans un projet d'ensemble, notamment dans les quartiers où l'orientation au Sud est privilégiée.

Seuls les châssis de faible dimension, de type tabatière de faible dimension (55cm x 75cm maximum), plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, axés sur les baies situées en façades et en nombre limité, sont autorisés pour assurer l'éclairage du dernier niveau.

Les capteurs solaires seront implantés, de préférence, au faitage et localisés en fonction des ouvertures des façades. Similaires à une verrière, ils se substituent à la tuile. Les capteurs devront être traités comme des éléments architecturaux à part entière, parfaitement intégrés à la toiture ou au bâtiment en général. En aucun cas il ne devront engendrer une impression d'effets rapportés. La couleur des châssis sera de préférence neutre et sombre pour en atténuer la perception.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-1.

#### - Façade

**11.4** - Les murs seront en pierre de taille ou en maçonnerie enduite.

Les enduits seront brossés, talochés ou lissés. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (ton pierre soutenu, pierre sable clair, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre). Les murs aveugles seront d'un aspect semblable aux façades.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-1.

**11.5** - Les percements des fenêtres seront de proportion verticale.

Des dimensions ou proportions différentes sont autorisées si les façades concernées ne sont pas en visibilité directe avec le domaine public.

**11.6** - L'ensemble des menuiseries (fenêtres, volets,...) sera de teinte neutre à l'exception du blanc (gris, gris-bleu, gris-vert, mastic, bordeaux, vert...). Les menuiseries vernies ou peintes ton bois sont interdites.

Les fenêtres seront munies de volets pleins et pourront être persiennés à l'étage. Ils ne comporteront pas d'écharpe.

Ils devront être peints ou laqués. Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les volets roulants sont autorisés sur les façades non visibles de l'espace public, sous réserve que les coffres ne soient pas perceptibles de l'extérieur.

Les coulisses seront de la couleur de la menuiserie.

Les portes d'entrée et portes de garages seront peintes.

#### Bâtiments annexes

**11.7** - Les bâtiments annexes et dépendances de l'habitation, tels que garages, abris, etc, devront être traités avec le même soin et sont soumis aux mêmes règles de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.

#### Façades commerciales

**11.8** - Les façades et devantures commerciales devront respecter le découpage parcellaire existant. Elles devront respecter et exprimer le principe de composition de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent.

Les dispositifs de fermeture devront être dissimulés dans la disposition générale de la façade.

Les stores devront s'insérer à l'intérieur de l'encadrement des baies. Seuls les stores droits sont autorisés. Ils seront en toile unie et mate.

#### Eléments divers

**11.9** - Les sous-sols sont interdits

Les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent à l'architecture de la maison, sur une surface maximale de 2/3 de la façade. L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique. On évitera la construction d'une véranda sur la façade visible depuis l'espace public. La véranda reprendra le vocabulaire et les couleurs de la maison d'origine. Le volume cherchera à rappeler celui d'un bow-window, d'un oriel ou d'un belvédère. La toiture présentera des pentes rappelant celles de la toiture d'origine.

Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et pourront être dissimulés par un portillon peint.

Les citernes (gaz, mazout,...), si elles ne sont pas à l'intérieur de la construction, seront enterrées.

Les piscines seront encastrées dans le sol et présenteront une géométrie simple en accompagnement des lignes de force du paysage (parallélisme aux limites séparatives, etc).

#### Constructions à usage d'activité et d'équipement collectif

##### - Toitures

**11.10** - Les bâtiments seront couverts en tuiles creuses ou tuiles canales, de teintes mélangées, de ton clair, ou en bac acier ou fibres cimentés de tonalité sombre. Les couvertures d'aspect brillant sont interdites.

La pente de toiture sera comprise :

- entre 28 et 40% pour les couvertures en tuiles,
- entre 22 et 27% pour les autres couvertures.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-1.

##### - Façades

**11.11** - Les enduits seront brossés, talochés ou lissés. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (ton pierre soutenu, pierre sable clair, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre). Les murs aveugles seront d'un aspect semblable aux façades.

Les façades en bardage de couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre.

Le blanc pur et l'aspect brillant sont interdits.

Les façades tout verre sont autorisées.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-1.

#### Clôtures

**11.12** - Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

**11.13** - Les murs en pierre existants devront, dans la mesure du possible, être préservés, sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

**11.14** - Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un muret, si possible en pierre ou bien en maçonnerie recouvert sur les deux faces d'un enduit traditionnel (ton pierre soutenu) avec tête de mur, d'une hauteur comprise entre 0,80 mètre et 1,20 mètre, par rapport au niveau du sol de la propriété. Ce muret sera surmonté, ou non, d'une grille en fer forgé et sera doublé, à chaque fois que cela est possible, d'une haie vive d'essence locale. La hauteur totale maximale est de 2,00 mètres ; cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant ;
- soit d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

**11.15** - Les clôtures en limites séparatives seront constituées :

- soit d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres ;
- soit d'un mur plein en pierres ou d'un mur recouvert sur les deux faces d'un enduit traditionnel (ton pierre soutenu) avec tête de mur d'une hauteur comprise entre 1,50 mètre 2,00 mètres., dans le prolongement des constructions existantes implantées en limite et sur une longueur maximale de 3 mètres. Cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant.

**11.16** - Les piliers en maçonnerie enduite présenteront une section minimale de 30 x 30 cm. La hauteur des piles sera limitée à 1,50 mètre. Les arêtes seront dressées sans baguette d'angle. Les piliers en pierre de taille présenteront une section minimale de 50 x 50 cm. Leur hauteur ne pourra pas dépasser 1,50 mètre. Les portails présenteront un couronnement horizontal, à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie ou en boiserie. Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront :

- pour les clôtures maçonnées : encastrées dans la clôture et recouvert d'une volet peint de la couleur de la maçonnerie ;
- pour les clôtures végétales ou en l'absence de clôture : habillées d'un coffret de teinte grise, et intégrés à la haie le cas échéant.

#### **Article 2AUh et 3AUh 12 : Stationnement**

**12.1** - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

#### **Article 2AUh et 3AUh 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

**13.1** - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

**13.2** - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 100 m<sup>2</sup> de surface.

**13.3** - Les plantations réalisées seront composées d'essences régionales.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

**13.4** - Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservées ; leur entretien doit être assuré. Lors d'un aménagement, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

Section 3 : Possibilités maximales  
d'occupation du sol

#### **Article 2AUh et 3AUh 14 : Coefficient d'occupation du sol**

**14.1** - Non réglementé.



## **TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## Chapitre 1 – Zone agricole A

Section 1 : Nature de l'occupation  
et de l'utilisation du sol

### Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles liées avec l'activité agricole et celles énoncées à l'article A 2.

### Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, sous réserve :

- de ne pas compromettre l'activité agricole,
- d'une bonne insertion dans les paysages environnants.

2.2 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, exceptées les retenues d'eau.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation devront être implantées à proximité immédiate des bâtiments principaux d'exploitation et édifiées après ou en même temps que ces derniers.

2.3 – La transformation et l'extension mesurée des bâtiments existants édifiés en matériaux durs traditionnels pour une activité annexe à l'exploitation agricole.

Section 2 : Conditions de l'occupation  
et de l'utilisation du sol

### Article A 3 : Desserte des terrains et accès

#### *Accès aux voies ouvertes au public*

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

3.3 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

#### *Desserte des terrains par les voies publiques ou privées*

3.4 - 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 notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte

contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

3.5 - Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. En l'absence d'autre solution possible, elles devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics.

### Article A 4 : Desserte par les réseaux

#### *Eau potable*

4.1 - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée à une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes respectant les réglementations en vigueur.

Toute communication entre les réseaux alimentés par l'eau issue de la distribution publique et des réseaux alimentés par d'autres ressources (puis, eau de pluie...) est interdite.

#### *Assainissement*

##### - Eaux usées

4.2 - Toute installation ou construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées de toute nature (eaux usées uniquement, à l'exception des eaux pluviales, eaux de drainage...) doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes aux normes en vigueur.

4.3 - Pour les constructions nouvelles, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. Le terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle.

Ces dispositifs devront permettre le raccordement ultérieur au réseau.

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

4.5 - Le rejet des eaux industrielles et de certaines eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement est subordonné à un pré-traitement respectant la réglementation sanitaire en vigueur et à l'autorisation de raccordement délivrée par le gestionnaire du réseau, conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique.

##### - Eaux pluviales

4.6 - Les eaux pluviales sont, sauf impossibilité technique, conservées et infiltrées sur la parcelle.

4.7 - Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal, s'il existe.

4.8 - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.9 - Le rejet de ces eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau séparatif des eaux usées et les canaux d'arrosage. Le rejet dans les fossés routiers peut s'effectuer avec l'accord du gestionnaire de la voirie.

#### *Autres réseaux*

4.10 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes téléphoniques doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

4.11 - Dans le cadre d'une opération d'ensemble, les réseaux électriques et de télécommunication seront obligatoirement réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique reconnue.

### **Article A 5 : Superficie minimale des terrains**

5.1 - Non réglementé.

### **Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait d'au moins :

- 10 mètres de l'alignement des routes départementales ;
- 5 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.

6.2 - Les dispositions 6.1 ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

### **Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, avec un minimum de 3 mètres ( $D=H/2$ , min. 3 m).

7.2 - Dans tous les cas, les nouvelles constructions à usage agricole doivent être implantées en retrait d'au moins 10 mètres des limites de la zone A.

7.3 - Les dispositions 7.1 et 7.2 ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif

### **Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

8.1 - Non réglementé.

### **Article A 9 : Emprise au sol**

9.1 - Non réglementé.

### **Article A 10 : Hauteur maximale des constructions**

10.1 - La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder 7 mètres, sauf impossibilité technique (silos, ...).

10.2 - Cette hauteur pourra être dépassée pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

### **Article A 11 : Aspect extérieur**

L'aspect des constructions sera soumis aux dispositions de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

11.1 - Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

11.2 - Les principes suivants doivent être respectés:

- simplicité du volume, unité d'aspect ;
- proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.

Les volumes simples de surface réduite produisant un effet de "tour" sont interdits.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc) est interdit pour les constructions et les clôtures.

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

#### *Bâtiments à usage d'habitation*

##### *- Toiture*

11.3 - Les toitures des constructions donnant directement sur l'espace public seront à deux versants symétriques.

Les toitures à une pente ne sont autorisées que pour les constructions accolées à une construction existante. La hauteur du faîtage de la couverture à une pente ne dépassera pas la hauteur de l'égout de la construction existante.

Les toitures à quatre pans ne sont autorisées que si la construction présente au moins deux niveaux en façade et si la longueur de faîtage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

Les toitures à brisis ou combles à la Mansart sont interdites.

Les pentes de toitures seront comprises entre 28 et 35%. Les débords de toiture sont interdits en pignons. Sur les gouttereaux, les débords de toitures sont autorisés dans la limite de 30 cm.

Les couvertures seront en tuiles creuses, types "tige de botte", ou tuiles canales, de teintes mélangées, de ton clair. Les lignes de faîtage seront parallèles à la rue. Toutefois, une disposition différente pourra être prise si elle s'intègre dans un projet d'ensemble, notamment dans les quartiers où l'orientation au Sud est privilégiée.

Seuls les châssis de faible dimension, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité, sont autorisés pour assurer l'éclairage du dernier niveau.

Les capteurs solaires seront implantés, de préférence, au faîtage et localisés en fonction des ouvertures des façades. Similaires à une verrière, ils se substituent à la tuile.

Des toitures différentes sont autorisées :

- dans le cas de l'extension ou de la réfection à l'identique d'une toiture existante ;
- dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-1.

- *Façade*

**11.4** - Les murs seront en pierre de taille ou en maçonnerie enduite.

Les enduits seront brossés, talochés ou lissés. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (ton pierre soutenu, pierre sable clair, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre). Les murs aveugles seront d'un aspect semblable aux façades.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-1.

**11.5** - Les percements des fenêtres seront de proportion verticale.

Des dimensions ou proportions différentes sont autorisées si les façades concernées ne sont pas en visibilité directe avec le domaine public.

**11.6** - L'ensemble des menuiseries (fenêtres, volets,...) sera de teinte neutre à l'exception du blanc (gris, gris-bleu, gris-vert, mastic, bordeaux, vert...). Les menuiseries vernies ou peintes ton bois sont interdites.

Les fenêtres seront munies de volets pleins et pourront être persiennés à l'étage. Ils ne comporteront pas d'écharpe.

Ils devront être peints ou laqués. Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les volets roulants sont autorisés sur les façades non visibles de l'espace public, sous réserve que les coffres ne soient pas perceptibles de l'extérieur :

- lorsque l'immeuble a été conçu sans volet dès l'origine,
- pour les nouvelles constructions.

Les coulisses seront de la couleur de la menuiserie.

Les portes d'entrée et portes de garages seront peintes.

*Eléments divers*

**11.7** - Les sous-sols sont interdits

Les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent à l'architecture de la maison, sur une surface maximale de 2/3 de la façade. L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique. On évitera la construction d'une véranda sur la façade visible depuis l'espace public. La véranda reprendra le vocabulaire et les couleurs de la maison d'origine. Le volume cherchera à rappeler celui d'un bow-window, d'un oriel ou d'un belvédère. La toiture présentera des pentes rappelant celles de la toiture d'origine.

Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et pourront être dissimulés par un portillon peint.

Les citernes (gaz, mazout,...), si elles ne sont pas à l'intérieur de la construction, seront enterrées.

*Constructions à usage d'activité et d'équipement collectif*

Pour les constructions agricoles, le volume et la coloration des hangars doivent s'intégrer à l'environnement naturel et de la zone rurale. Il sera privilégié la mise en place de bâtiment rectangulaire parfaitement adapté au terrain naturel, sans remblai artificiel.

- *Toitures*

**11.8** - Les bâtiments seront couverts en tuiles creuses ou tuiles canales, de teintes mélangées, de ton clair, ou en bac acier ou fibres ciments de tonalité sombre. Les couvertures d'aspect brillant sont interdites.

La pente de toiture sera comprise :

- entre 28 et 40% pour les couvertures en tuiles creuses ou romane,
- entre 22 et 27% pour les autres couvertures.

Pour les hangars de dimension modeste dont la largeur est inférieure à 10 mètres, la couverture en tuiles creuses ou romanes sera privilégiée.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-1.

- *Façades*

**11.9** - Les façades présenteront des bardages de couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre pour mieux s'intégrer à l'environnement. L'usage du bardage bois de teinte naturelle grise sera privilégié.

Les enduits seront brossés, talochés ou lissés. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (ton pierre soutenu, pierre sable clair, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre).

Le blanc pur et l'aspect brillant sont interdits.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-1.

*Clôtures*

**11.10** - Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

**11.11** - Les murs en pierre existants devront, dans la mesure du possible, être préservés, sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

**11.12** - Les clôtures sur rue en limites séparatives seront constituées d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

**11.13** - Les piliers en maçonnerie enduite présenteront une section minimale de 30 x 30 cm. La hauteur des piles sera limitée à 1,50 mètre. Les arêtes seront dressées sans baguette d'angle. Les piliers en pierre de taille présenteront une section minimale de 50 x 50 cm. Leur hauteur ne pourra pas dépasser 1,50 mètre. Les portails présenteront un couronnement horizontal, à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie ou en boiserie. Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront habillés d'un coffret de teinte grise, et intégrés à la haie le cas échéant.

## Article A 12 : Stationnement

**12.1** - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

## Article A 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

**13.1** - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

**13.2** - Les plantations réalisées seront composées d'essences régionales. Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

**13.3** - Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme doivent être

conservées ; leur entretien doit être assuré. Lors d'un aménagement, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

**13.4** - Les espaces à végétaliser identifiés sur les documents graphiques (plans de zonage) devront être plantés. La haie nouvelle sera de végétaux d'essences locales variées

Section 3 : Possibilités maximales  
d'occupation du sol

#### **Article A 14 : Coefficient d'occupation du sol**

**14.1** - Non réglementé.

## Chapitre 2 – Zone agricole Ap

Section 1 : Nature de l'occupation  
et de l'utilisation du sol

### Article Ap 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles liées avec l'activité agricole et celles énoncées à l'article Ap 2.

### Article Ap 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

*Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve de s'intégrer dans le paysage environnant et d'être compatibles avec le principe de protection des cônes de vue sur le bourg :*

2.1 - Les aménagements légers (tels que sentiers piétonniers, objets mobiliers destinés à l'accueil du public, etc) dès lors qu'ils sont nécessaires à leur gestion et à leur mise en valeur.

2.2 - La restauration, l'entretien, l'amélioration et la gestion des ouvrages collectifs existants.

2.3 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (notamment : réseau d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunication, gaz,...).

Section 2 : Conditions de l'occupation  
et de l'utilisation du sol

### Article Ap 3 : Desserte des terrains et accès

3.1 - Non réglementé.

### Article Ap 4 : Desserte par les réseaux

4.1 - Non réglementé.

### Article Ap 5 : Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

### Article Ap 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait d'au moins :

- 10 mètres de l'alignement des routes départementales ;
- 5 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.

6.2 - Les dispositions 6.1 ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

### Article Ap 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, avec un minimum de 3 mètres ( $D=H/2$ , min. 3 m).

7.2 - Dans tous les cas, les nouvelles constructions à usage agricole doivent être implantées en retrait d'au moins 10 mètres des limites de la zone A.

7.3 - Les dispositions 7.1 et 7.2 ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif

### Article Ap 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

### Article Ap 9 : Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

### Article Ap 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 - Non réglementé.

### Article Ap 11 : Aspect extérieur

11.1 – Sans objet.

### Article Ap 12 : Stationnement

12.1 - Non réglementé.

### Article Ap 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

**13.2** - Les plantations réalisées seront composées d'essences régionales.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

**13.3** - Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservées ; leur entretien doit être assuré. Lors d'un aménagement, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

**13.4** - Les espaces à végétaliser identifiés sur les documents graphiques (plans de zonage) devront être plantés. La haie nouvelle sera de végétaux d'essences locales variées

Section 3 : Possibilités maximales  
d'occupation du sol

#### **Article Ap 14 : Coefficient d'occupation du sol**

**14.1** - Non réglementé.

## **TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## Chapitre 1 – Zone naturelle N

Section 1 : Nature de l'occupation  
et de l'utilisation du sol

### Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article N 2.

### Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

*Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve de s'intégrer dans le paysage environnant et d'être compatibles avec le principe de protection du caractère naturel de la zone.*

*Dans zone N, exceptés l'espace tampon identifié au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme et le secteur exposé au risque d'inondation figuré sur les documents graphiques :*

**2.1** - Les aménagements légers (tels que sentiers piétonniers, objets mobiliers destinés à l'accueil du public, etc) lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, la mise en valeur, et, le cas échéant, l'ouverture au public de la zone.

**2.2** - Les clôtures et rideaux de végétation liés aux constructions et installations admises dans la zone.

**2.3** - Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (notamment : réseau d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunication, gaz,...).

**2.4** - L'aménagement, l'extension, y compris avec changement de destination, des constructions existantes, sous réserve que :

- les constructions soient édifiées en matériaux durs traditionnels,
- l'extension ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de la SHON existante à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.
- le changement de destination n'ait pas pour objet un usage incompatible avec le caractère naturel de la zone, ni avec les activités et usages existants.

L'aménagement, l'extension et le changement de destination des constructions existantes ne doivent pas aboutir à la création de plus d'un logement par unité foncière à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

**2.5** - Les piscines et garages annexes aux logements autorisés dans la zone. Les garages sont autorisés dans la limite d'une construction de 20 m<sup>2</sup> de surface à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement. Ces annexes doivent être situées à une distance maximale de 20 mètres des habitations auxquelles elles sont attachées et présenter une bonne insertion dans le paysage environnant.

**2.6** - L'extension mesurée des constructions à usage d'activités existantes.

**2.7** - Les abris légers pour animaux, dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de surface, sous réserve qu'ils soient intégrés à leur environnement.

**2.8** - Le stationnement de caravanes isolées à condition d'être réalisé sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur et d'être limité à une caravane par unité foncière.

*Dans l'espace tampon identifié au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, figuré sur les documents graphiques :*

**2.9** - Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (notamment : réseau d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunication, gaz,...).

**2.10** - Les abris de jardins, d'une emprise maximale de 6 m<sup>2</sup> de surface, sous réserve qu'ils soient intégrés à leur environnement.

**2.11** - Les aménagements légers, ni cimentés, ni bitumés, dès lors qu'ils sont nécessaires à la découverte ou la gestion de cet espace.

*Dans le secteur exposé au risque d'inondation, figuré sur les documents graphiques, ne sont autorisés que les occupations et utilisations du sol suivantes, sous conditions :*

**2.12** - Les travaux d'entretien et de confortement des infrastructures existantes.

**2.13** - Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (notamment : réseau d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunication, gaz,...).

**2.14** - Les aménagements légers (tels que sentiers piétonniers, objets mobiliers destinés à l'accueil du public, etc) ne devront pas entraver les champs d'expansion des crues.

**2.15** - L'entretien et l'aménagement des constructions existantes, sans changement de destination ni création de SHON. Pour les constructions existantes, si des réseaux et des équipements fixes sensibles à l'eau doivent être créés ou réhabilités dans le cadre des travaux, ils devront nécessairement être implantés au-dessus de la cote de référence.

**2.16** - Les clôtures devront permettre l'écoulement de l'eau.

Section 2 : Conditions de l'occupation  
et de l'utilisation du sol

### Article N 3 : Desserte des terrains et accès

*Accès aux voies ouvertes au public*

**3.1** - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).

**3.2** - Tout nouvel accès individuel doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

**3.3** - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

*Desserte des terrains par les voies publiques ou privées*

**3.4** - 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 notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

**3.5** - Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. En l'absence d'autre solution possible, elles devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics.

**Article N 4 : Desserte par les réseaux***Eau potable*

**4.1** - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée à une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes respectant les réglementations en vigueur.

Toute communication entre les réseaux alimentés par l'eau issue de la distribution publique et des réseaux alimentés par d'autres ressources (puits, eau de pluie...) est interdite.

*Assainissement***- Eaux usées**

**4.2** - Toute installation ou construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées de toute nature (eaux usées uniquement, à l'exception des eaux pluviales, eaux de drainage...) doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes aux normes en vigueur.

**4.3** - Pour les constructions nouvelles, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. Le terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle. Ces dispositifs devront permettre le raccordement ultérieur au réseau.

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

**4.5** - Le rejet des eaux industrielles et de certaines eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement est subordonné à un pré-traitement respectant la réglementation sanitaire en vigueur et à l'autorisation de raccordement délivrée par le gestionnaire du réseau, conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique.

**- Eaux pluviales**

**4.6** - Les eaux pluviales sont, sauf impossibilité technique, conservées et infiltrées sur la parcelle.

**4.7** - Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal, s'il existe.

**4.8** - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent

pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

**4.9** - Le rejet de ces eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau séparatif des eaux usées et les canaux d'arrosage. Le rejet dans les fossés routiers peut s'effectuer avec l'accord du gestionnaire de la voirie.

*Autres réseaux*

**4.10** - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes téléphoniques doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

**4.11** - Dans le cadre d'une opération d'ensemble, les réseaux électriques et de télécommunication seront obligatoirement réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique reconnue.

**Article N 5 : Superficie minimale des terrains**

**5.1** - Non réglementé.

**Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

**6.1** - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait d'au moins :

- 10 mètres de l'alignement des routes départementales ;
- 5 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.

**6.2** - Les dispositions 6.1 ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

**Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**7.1** - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, avec un minimum de 3 mètres ( $D=H/2$ , min. 3 m).

**7.2** - Les dispositions 7.1 et 7.2 ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif

**Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

**8.1** - Non réglementé.

## Article N 9 : Emprise au sol

### 9.1 - Non réglementé.

## Article N 10 : Hauteur maximale des constructions

**10.1** - La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder 7 mètres, sauf impossibilité technique (silos, ...).

**10.2** - Toutefois, la hauteur des constructions annexes à l'habitation (telles que garages, etc), ne peut dépasser 3,50 mètres, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures.

**10.3** - La hauteur des constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

## Article N 11 : Aspect extérieur

L'aspect des constructions sera soumis aux dispositions de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

**11.1** - Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, est admis, s'il est lié, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable ou d'une production architecturale contemporaine, dès lors qu'elle s'appuie sur une démarche de création architecturale spécifique au site et qu'il assure l'insertion du projet dans son environnement.

**11.2** - Les principes suivants doivent être respectés:

- simplicité du volume, unité d'aspect ;
- proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.

Les volumes simples de surface réduite produisant un effet de "tour" sont interdits.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc) est interdit pour les constructions et les clôtures.

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

### *Bâtiments à usage d'habitation*

#### *- Toiture*

**11.3** - Les toitures des constructions donnant directement sur l'espace public seront à deux versants symétriques.

Les toitures à une pente ne sont autorisées que pour les constructions accolées à une construction existante. La hauteur du faîtage de la couverture à une pente ne dépassera pas la hauteur de l'égout de la construction existante.

Les toitures à quatre pans ne sont autorisées que si la construction présente au moins deux niveaux en façade et si la longueur de faîtage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

Les toitures à brisis ou combles à la Mansart sont interdites.

Les pentes de toitures seront comprises entre 28 et 35%. Les débords de toiture sont interdits en pignons. Sur les gouttereaux, les débords de toitures sont autorisés dans la limite de 30 cm.

Les couvertures seront en tuiles creuses, types "tige de botte", ou tuiles canales, de teintes mélangées, de ton clair. Les lignes de faîtage seront parallèles à la rue. Toutefois, une disposition différente pourra être prise si elle s'intègre dans un projet

d'ensemble, notamment dans les quartiers où l'orientation au Sud est privilégiée.

Seuls les châssis de faible dimension, de type tabatière de faible dimension (55cm x 75cm maximum), plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, axés sur les baies situées en façades et en nombre limité, sont autorisés pour assurer l'éclairage du dernier niveau.

Les capteurs solaires seront implantés, de préférence, au faîtage et localisés en fonction des ouvertures des façades. Similaires à une verrière, ils se substituent à la tuile. Les capteurs devront être traités comme des éléments architecturaux à part entière, parfaitement intégrés à la toiture ou au bâtiment en général. En aucun cas il ne devront engendrer une impression d'effets rapportés. La couleur des châssis sera de préférence neutre et sombre pour en atténuer la perception.

Des toitures différentes sont autorisées :

- dans le cas de l'extension ou de la réfection à l'identique d'une toiture existante ;
- dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-1.

#### *- Façade*

**11.4** - Les murs seront en pierre de taille ou en maçonnerie enduite.

Les enduits seront brossés, talochés ou lissés. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (ton pierre soutenu, pierre sable clair, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre). Les murs aveugles seront d'un aspect semblable aux façades.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-1.

**11.5** - Les percements des fenêtres seront de proportion verticale.

Des dimensions ou proportions différentes sont autorisées si les façades concernées ne sont pas en visibilité directe avec le domaine public.

**11.6** - L'ensemble des menuiseries (fenêtres, volets,...) sera de teinte neutre à l'exception du blanc (gris, gris-bleu, gris-vert, mastic, bordeaux, vert...). Les menuiseries vernies ou peintes ton bois sont interdites.

Les fenêtres seront munies de volets pleins et pourront être persiennés à l'étage. Ils ne comporteront pas d'écharpe.

Ils devront être peints ou laqués. Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les volets roulants sont autorisés sur les façades non visibles de l'espace public, sous réserve que les coffres ne soient pas perceptibles de l'extérieur :

- lorsque l'immeuble a été conçu sans volet dès l'origine,
- pour les nouvelles constructions.

Les coulisses seront de la couleur de la menuiserie.

Les portes d'entrée et portes de garages seront peintes.

### *Bâtiments annexes*

**11.7** - Les bâtiments annexes et dépendances de l'habitation, tels que garages, abris, etc, devront être traités avec le même soin et sont soumis aux mêmes règles de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.

### *Eléments divers*

**11.8** - Les sous-sols sont interdits

Les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent à l'architecture de la maison, sur une surface maximale de 2/3 de la façade. L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique. On évitera la construction d'une véranda sur la façade visible depuis l'espace public. La véranda reprendra le vocabulaire et les couleurs de la maison d'origine. Le volume cherchera à rappeler celui d'un bow-

window, d'un oriel ou d'un belvédère. La toiture présentera des pentes rappelant celles de la toiture d'origine.

Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et pourront être dissimulés par un portillon peint.

Les citernes (gaz, mazout,...), si elles ne sont pas à l'intérieur de la construction, seront enterrées.

Les piscines seront encastrées dans le sol et présenteront une géométrie simple en accompagnement des lignes de force du paysage (parallélisme aux limites séparatives, etc).

#### *Constructions à usage d'activité et d'équipement collectif*

##### *- Toitures*

**11.9** - Les bâtiments seront couverts en tuiles creuses ou tuiles canales, de teintes mélangées, de ton clair, ou en bac acier ou fibres ciments de tonalité sombre. Les couvertures d'aspect brillant sont interdites.

La pente de toiture sera comprise :

- entre 28 et 40% pour les couvertures en tuiles,
- entre 22 et 27% pour les autres couvertures.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-1.

##### *- Façades*

**11.10** - Les enduits seront brossés, talochés ou lissés. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (ton pierre soutenu, pierre sable clair, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre). Les murs aveugles seront d'un aspect semblable aux façades. Les façades en bardage de couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre.

Le blanc pur et l'aspect brillant sont interdits.

Les façades tout verre sont autorisées.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-1.

##### *Clôtures*

**11.11** - Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

**11.12** - Les murs en pierre existants devront, dans la mesure du possible, être préservés, sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

**11.13** - Les clôtures sur rue en limites séparatives seront constituées d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

**11.14** - Les piliers en maçonnerie enduite présenteront une section minimale de 30 x 30 cm. La hauteur des piles sera limitée à 1,50 mètre. Les arêtes seront dressées sans baguette d'angle. Les piliers en pierre de taille présenteront une section minimale de 50 x 50 cm. Leur hauteur ne pourra pas dépasser 1,50 mètre. Les portails présenteront un couronnement horizontal, à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie ou en boiserie. Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront habillés d'un coffret de teinte grise, et intégrés à la haie le cas échéant.

## **Article N 12 : Stationnement**

**12.1** - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées

en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

## **Article N 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

**13.1** - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

**13.2** - Les plantations réalisées seront composées d'essences régionales.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

**13.3** - Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservées ; leur entretien doit être assuré. Lors d'un aménagement, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

**13.4** - Les espaces (prairies, jardins, haies) repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés.

Section 3 : Possibilités maximales  
d'occupation du sol

## **Article N 14 : Coefficient d'occupation du sol**

**14.1** - Non réglementé.

## Chapitre 2 – Zone naturelle Nt

### Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article Nt 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article Nt 2.

#### Article Nt 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

*Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve de s'intégrer dans le paysage environnant et d'être compatible avec le principe de protection du caractère naturel de la zone et avec les orientations d'aménagement le cas échéant :*

*Dans zone Nt, excepté le secteur exposé au risque d'inondation figuré sur les documents graphiques :*

2.1 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne insertion dans les paysages environnants.

2.2 - Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère naturel de la zone, ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement.

2.3 - Les aires de stationnement ouvertes au public et aires de services de campings-cars, et les constructions nécessaires aux services communs.

2.4 - Les affouillements et exhaussements du sols liés et nécessaires aux occupations du sol autorisées dans la zone.

*Dans le secteur exposé au risque d'inondation figuré sur les documents graphiques, ne sont autorisés, sous conditions, que :*

2.5 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (notamment : réseau d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunication, gaz,...).

2.6 - Les aménagements légers (tels que sentiers piétonniers, objets mobiliers destinés à l'accueil du public, etc) ne devront pas entraver les champs d'expansion des crues.

2.7 - L'aménagement et l'extension du terrain de camping existant, à condition de ne pas :

- augmenter la capacité d'accueil et la population exposée au risque ;
- accueillir d'implantation d'habitation légère de loisirs.

2.8 - L'entretien et l'aménagement des constructions existantes, sans changement de destination ni création de SHON.

Pour les constructions existantes, si des réseaux et des équipements fixes sensibles à l'eau doivent être créés ou réhabilités dans le cadre des travaux, ils devront nécessairement être implantés au-dessus de la cote de référence.

2.9 - L'extension des constructions existantes dans la limite de 20 m<sup>2</sup>, sous réserves que :

- le niveau de premier plancher créé soit au-dessus de la cote de référence ;
- la mise hors d'eau des réseaux et équipements sensibles à l'eau ;
- l'emploi de matériaux insensibles à l'eau sous la cote de référence.

2.10 - Les clôtures devront permettre l'écoulement de l'eau.

### Section 2 : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article Nt 3 : Desserte des terrains et accès

*Accès aux voies ouvertes au public*

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

3.3 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

*Desserte des terrains par les voies publiques ou privées*

3.4 - 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 notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

3.5 - Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. En l'absence d'autre solution possible, elles devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics.

#### Article Nt 4 : Desserte par les réseaux

*Eau potable*

4.1 - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée à une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes respectant les réglementations en vigueur.

Toute communication entre les réseaux alimentés par l'eau issue de la distribution publique et des réseaux alimentés par d'autres ressources (puis, eau de pluie...) est interdite.

*Assainissement***- Eaux usées**

**4.2** - Toute installation ou construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées de toute nature (eaux usées uniquement, à l'exception des eaux pluviales, eaux de drainage...) doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes aux normes en vigueur.

**4.3** - Pour les constructions nouvelles, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. Le terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle.

Ces dispositifs devront permettre le raccordement ultérieur au réseau.

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

**4.5** - Le rejet des eaux industrielles et de certaines eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement est subordonné à un pré-traitement respectant la réglementation sanitaire en vigueur et à l'autorisation de raccordement délivrée par le gestionnaire du réseau, conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique.

**- Eaux pluviales**

**4.6** - Les eaux pluviales sont, sauf impossibilité technique, conservées et infiltrées sur la parcelle.

**4.7** - Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal, s'il existe.

**4.8** - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

**4.9** - Le rejet de ces eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau séparatif des eaux usées et les canaux d'arrosage. Le rejet dans les fossés routiers peut s'effectuer avec l'accord du gestionnaire de la voirie.

*Autres réseaux*

**4.10** - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes téléphoniques doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

**4.11** - Dans le cadre d'une opération d'ensemble, les réseaux électriques et de télécommunication seront obligatoirement réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique reconnue.

**Article N° 5 : Superficie minimale des terrains**

**5.1** - Non réglementé.

**Article N° 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

**6.1** - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait d'au moins :

- 10 mètres de l'alignement des routes départementales ;
- 5 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.

**6.2** - Les dispositions 6.1 ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

**Article N° 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**7.1** - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, avec un minimum de 3 mètres ( $D=H/2$ , min. 3 m).

**7.2** - Les dispositions 7.1 et 7.2 ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif

**Article N° 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

**8.1** - Non réglementé.

**Article N° 9 : Emprise au sol**

**9.1** - Non réglementé.

**Article N° 10 : Hauteur maximale des constructions**

**10.1** - La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder 7 mètres, sauf impossibilité technique (silos, ...).

**10.2** - Les dispositions 10.1 ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

**Article N° 11 : Aspect extérieur**

L'aspect des constructions sera soumis aux dispositions de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

**11.1** - Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

**11.2** - Les principes suivants doivent être respectés:

- simplicité du volume, unité d'aspect ;
- proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.

Les volumes simples de surface réduite produisant un effet de "tour" sont interdits.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc) est interdit pour les constructions et les clôtures.

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

#### *Constructions à usage d'équipement collectif*

##### *- Toitures*

**11.3** - Les bâtiments seront couverts en tuiles creuses ou tuiles canales, de teintes mélangées, de ton clair, ou en bac acier ou fibres ciments de tonalité sombre. Les couvertures d'aspect brillant sont interdites.

La pente de toiture sera comprise :

- entre 28 et 40% pour les couvertures en tuiles,
- entre 22 et 27% pour les autres couvertures.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-1.

##### *- Façades*

**11.4** - Les enduits seront talochés ou lissés. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (pierre sable clair, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre).

Les façades en bardage de couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre.

Le blanc pur et l'aspect brillant sont interdits.

Les façades tout verre sont autorisées.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-1.

#### *Clôtures*

**11.5** - Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

**11.6** - Les murs en pierre existants devront, dans la mesure du possible, être préservés, sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

**11.7** - Les clôtures sur rue en limites séparatives seront constituées d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

**11.5** - Les piliers en maçonnerie enduite présenteront une section minimale de 30 x 30 cm. La hauteur des piles sera limitée à 1,50 mètre. Les arêtes seront dressées sans baguette d'angle. Les piliers en pierre de taille présenteront une section minimale de 50 x 50 cm. Leur hauteur ne pourra pas dépasser 1,50 mètre. Les portails présenteront un couronnement horizontal, à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie ou en boiserie. Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront habillés d'un coffret de teinte grise, et intégrés à la haie le cas échéant.

## **Article N° 12 : Stationnement**

**12.1** - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

## **Article N° 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

**13.1** - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

**13.2** - Les plantations réalisées seront composées d'essences régionales.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

**13.3** - Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservées ; leur entretien doit être assuré. Lors d'un aménagement, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

Section 3 : Possibilités maximales  
d'occupation du sol

## **Article N° 14 : Coefficient d'occupation du sol**

**14.1** - Non réglementé.

## Chapitre 3 - Zone naturelle Np Et secteur Np1

Section 1 : Nature de l'occupation  
et de l'utilisation du sol

### Article Np 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles liées avec l'activité agricole et celles énoncées à l'article Np 2, et notamment les afouillements et exhaussements du sol.

### Article Np 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

*Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve de s'intégrer dans le paysage environnant et de respecter la réglementation du site classé le cas échéant :*

2.1 - Les aménagements légers (tels que sentiers piétonniers, objets mobiliers destinés à l'accueil du public, etc) dès lors qu'ils sont nécessaires à leur gestion et à leur mise en valeur.

2.2 - La restauration, l'entretien, l'amélioration et la gestion des ouvrages collectifs existants (digues, canaux, fossés, vannes, stations de pompage, voirie de marais, réseaux...).

2.3 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (notamment : réseau d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunication, gaz,...).

2.4 - Les clôtures, conçues de façon à ne pas entraver les champs d'expansion des crues.

*En outre, dans le secteur Np1 :*

2.5 - L'entretien et l'aménagement des constructions existantes, sans changement de destination, ni extension, ni création de Surface Hors Œuvre Nette.

Lorsque ces constructions sont situées en zone inondable, si des réseaux et des équipements fixes sensibles à l'eau doivent être créés ou réhabilités dans le cadre des travaux, ils devront nécessairement être implantés au-dessus de la cote de référence.

Section 2 : Conditions de l'occupation  
et de l'utilisation du sol

### Article Np 3 : Desserte des terrains et accès

3.1 - Non réglementé.

### Article Np 4 : Desserte par les réseaux

4.1 - Non réglementé.

### Article Np 5 : Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

### Article Np 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait d'au moins :

- 10 mètres de l'alignement des routes départementales ;
- 5 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.

6.2 - Les dispositions 6.1 ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

### Article Np 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, avec un minimum de 3 mètres ( $D=H/2$ , min. 3 m).

7.2 - Les dispositions 7.1 et 7.2 ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif

### Article Np 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

### Article Np 9 : Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

### Article Np 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 - Non réglementé.

### Article Np 11 : Aspect extérieur

L'aspect des constructions sera soumis aux dispositions de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

11.1 - Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

**11.2** - Les principes suivants doivent être respectés:

- simplicité du volume, unité d'aspect ;
- proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.

Les volumes simples de surface réduite produisant un effet de "tour" sont interdits.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc) est interdit pour les constructions et les clôtures.

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

#### *Bâtiments à usage d'habitation*

##### *- Toiture*

**11.3** - Les toitures des constructions donnant directement sur l'espace public seront à deux versants symétriques.

Les toitures à une pente ne sont autorisées que pour les constructions accolées à une construction existante. La hauteur du faitage de la couverture à une pente ne dépassera pas la hauteur de l'égout de la construction existante.

Les toitures à quatre pans ne sont autorisées que si la construction présente au moins deux niveaux en façade et si la longueur de faitage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

Les toitures à brisis ou combles à la Mansart sont interdites.

Les pentes de toitures seront comprises entre 28 et 35%. Les débords de toiture sont interdits en pignons. Sur les gouttereaux, les débords de toitures sont autorisés dans la limite de 30 cm.

Les couvertures seront en tuiles creuses, types "tige de botte", ou tuiles canales, de teintes mélangées, de ton clair. Les lignes de faitage seront parallèles à la rue. Toutefois, une disposition différente pourra être prise si elle s'intègre dans un projet d'ensemble, notamment dans les quartiers où l'orientation au Sud est privilégiée.

Seuls les châssis de faible dimension, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité, sont autorisés pour assurer l'éclairage du dernier niveau.

Les capteurs solaires seront implantés, de préférence, au faitage et localisés en fonction des ouvertures des façades. Similaires à une verrière, ils se substituent à la tuile.

Des toitures différentes sont autorisées :

- dans le cas de l'extension ou de la réfection à l'identique d'une toiture existante ;
- dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-1.

##### *- Façade*

**11.4** - Les murs seront en pierre de taille ou en maçonnerie enduite.

Les enduits seront talochés ou lissés. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (pierre sable clair, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre). Les murs aveugles seront d'un aspect semblable aux façades.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-1.

**11.5** - Les percements des fenêtres seront de proportion verticale.

Des dimensions ou proportions différentes sont autorisées si les façades concernées ne sont pas en visibilité directe avec le domaine public.

**11.6** - L'ensemble des menuiseries (fenêtres, volets,...) sera de teinte neutre à l'exception du blanc (gris, gris-bleu, gris-vert, mastic, bordeaux, vert...). Les menuiseries vernies ou peintes ton bois sont interdites.

Les fenêtres seront munies de volets pleins et pourront être persiennés à l'étage. Ils ne comporteront pas d'écharpe.

Ils devront être peints ou laqués. Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les volets roulants sont autorisés sur les façades non visibles de l'espace public, sous réserve que les coffres ne soient pas perceptibles de l'extérieur :

- lorsque l'immeuble a été conçu sans volet dès l'origine,
- pour les nouvelles constructions.

Les coulisses seront de la couleur de la menuiserie.

Les portes d'entrée et portes de garages seront peintes.

#### *Bâtiments annexes*

**11.7** - Les bâtiments annexes et dépendances de l'habitation, tels que garages, abris, etc, devront être traités avec le même soin et sont soumis aux mêmes règles de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.

#### *Éléments divers*

**11.8** - Les sous-sols sont interdits

Les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent à l'architecture de la maison, sur une surface maximale de 2/3 de la façade. L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique. On évitera la construction d'une véranda sur la façade visible depuis l'espace public. La véranda reprendra le vocabulaire et les couleurs de la maison d'origine. Le volume cherchera à rappeler celui d'un bow-window, d'un oriel ou d'un belvédère. La toiture présentera des pentes rappelant celles de la toiture d'origine.

Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et pourront être dissimulés par un portillon peint.

Les citernes (gaz, mazout,...), si elles ne sont pas à l'intérieur de la construction, seront enterrées.

#### *Clôtures*

**11.9** - Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

**11.10** - Les murs en pierre existants devront, dans la mesure du possible, être préservés, sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

**11.11** - Les clôtures sur rue en limites séparatives seront constituées d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

**11.12** - Les piliers en maçonnerie enduite présenteront une section minimale de 30 x 30 cm. La hauteur des piles sera limitée à 1,50 mètre. Les arêtes seront dressées sans baguette d'angle.

Les piliers en pierre de taille présenteront une section minimale de 50 x 50 cm. Leur hauteur ne pourra pas dépasser 1,50 mètre. Les portails présenteront un couronnement horizontal, à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie ou en boiserie.

Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront habillées d'un coffret de teinte grise, et intégrés à la haie le cas échéant.

## **Article Np 12 : Stationnement**

**12.1** - Non réglementé.

### **Article Np 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

**13.1** - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

**13.2** - Les plantations réalisées seront composées d'essences régionales.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

**13.3** - Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservées ; leur entretien doit être assuré. Lors d'un aménagement, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

**13.4** - Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Les Espaces Boisés Classés identifiés sur les documents graphiques (plans de zonage) identifient, à titre indicatif, les linéaires de haies de frênes têtards (sans tenir compte des accès).

Section 3 : Possibilités maximales  
d'occupation du sol

### **Article Np 14 : Coefficient d'occupation du sol**

**14.1** - Non réglementé.

## **TITRE 6 - ANNEXES**

## **Annexe 1**

### **Rappel concernant les procédures relatives aux occupations et utilisations du sol**

- 1- Les constructions : articles L.431-1 et suivants, L.432-1 et suivants, L.433-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- 2- Les aménagements : articles L.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme :
  - Lotissements : articles L.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
  - Terrains de camping et autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique : articles L.443-1 et suivants ;
  - Terrains aménagés pour l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs : articles L.444-1, L.445-1 du Code de l'Urbanisme.
- 3- Les démolitions : articles L.451-1 et suivants, article L.452-1 du Code de l'Urbanisme
- 4- Les coupes et abattages d'arbres : article L.130-1 du Code de l'Urbanisme
- 5- Les défrichements: article L.311-3 du Code Forestier
- 6- Les installations classées : loi du 19 juillet 1976
- 7- Les carrières : article 109 du Code Minier

## **Annexe 2**

### **Réglementation concernant le stationnement des caravanes, le caravanage et les habitations légères de loisirs**

#### **1 - Camping isolé et stationnement isolé de caravanes**

Sont regardés comme des caravanes les véhicules errestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, 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.

*(article R.111-37 du Code de l'Urbanisme)*

Le camping pratiqué de façon isolée et l'installation de caravane, quelle qu'en soit la durée, sont interdits notamment :

- sur les rivages de la mer (sauf dérogation),
- dans les secteurs protégés : sites inscrits et classés, secteurs sauvegardés, champ de visibilité des édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques et des parcs et jardins classés ou inscrits ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions fixées à l'article L.621-30-1 du Code du Patrimoine, Zones de Protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (sauf dérogation) ;
- dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation (sauf dérogation) ;
- dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L.130-1 à L.130-3, ainsi que dans les forêts classées en application du titre Ier du livre IV du Code Forestier ;
- dans des zones définies par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. Lorsque cette pratique est de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publiques, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, à la conservation des milieux naturels ou à l'exercice des activités agricoles et forestières, l'interdiction peut également être prononcée par arrêté du maire pris après avis de la commission départementale d'action touristique.
- en application du pouvoir général de police des autorités locales (art.L.131-2 du Code des Communes).

*(articles R.111-38, R.111-42 et R.111-43 du Code de l'Urbanisme)*

#### **2 - Habitations légères de loisirs**

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

*(article R111-31 du Code de l'Urbanisme)*

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
- 2° Dans les terrains de camping classés au sens du code du tourisme, sous réserve que leur nombre soit inférieur à trente-

cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements ou à 20% du nombre total d'emplacements dans les autres cas ;

3° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ;

4° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées au sens du Code du tourisme.

En dehors de ces emplacements, leur implantation est soumise au droit commun des constructions.

*(article R.111-32 du Code de l'Urbanisme)*

L'installation d'une habitation légère de loisir implantée dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs autorisé et dont la surface hors oeuvre nette est inférieure ou égale à 35 m<sup>2</sup> est dispensée de toute formalité au titre du Code de l'Urbanisme, sauf lorsqu'elles est implantée dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé.

*(article R.421-2 du Code de l'Urbanisme)*

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité et des sites classés, une déclaration préalable est nécessaire pour l'implantation d'habitations légères de loisirs dont la surface hors oeuvre nette est supérieure à 35 m<sup>2</sup>.

*(article R.421-9 du Code de l'Urbanisme)*

### 3 - Résidences mobiles de loisirs

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

*(article R.111-33 du Code de l'Urbanisme)*

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs mentionnés au 1° de l'article R.111-32, à l'exception des terrains créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an renouvelable ;

2° Dans les terrains de camping classés au sens du Code du Tourisme ;

3° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme.

*(article R.111-34 du Code de l'Urbanisme)*

### 4 - Terrains aménagés de campings

Un permis d'aménager est nécessaire pour :

- la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;

- la création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R.111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L.325-1 du code du tourisme ;

- le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre des emplacements ;

- les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations.

*(article 421-19 du Code de l'Urbanisme)*

Une déclaration préalable est nécessaire pour les travaux, installations et aménagements suivants :

- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R.421-19 ;

- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;

- lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;

- l'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs.

*(article R.421-23 du Code de l'Urbanisme)*

## Annexe 3 Réglementation concernant les Emplacements Réservés

La construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, inscrits en emplacement réservé par un Plan Local d'Urbanisme, sauf permis de construire à titre précaire.

La demande d'acquisition présentée par le propriétaire en application des dispositions de l'article L.123-17, dans les formes et les délais prévus à l'article L.230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La mise en demeure est adressée à la Mairie de la commune où se situe le bien La demande précise l'identité et l'adresse du propriétaire, les éléments permettant d'identifier l'emplacement réservé, la situation et la superficie du terrain ainsi que l'identité des fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéoses, d'habitation ou d'usage, ou qui peuvent réclamer des servitudes. Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits dans les deux mois suivant la publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public bénéficiaire de l'emplacement réservé.

Le bénéficiaire dispose d'un délai d'un an, à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire, pour se prononcer, et de deux ans (à compter de la même date) pour payer en cas d'accord amiable.

A défaut d'accord amiable, le juge de l'expropriation, saisi par l'une ou l'autre des parties, fixe le prix et l'indemnité de emploi, comme en matière d'expropriation.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain, dans les cas prévus aux articles L.13-10 et L.13-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

## Annexe 4 Règlementation concernant les Espaces Boisés Classés

### Article L130-1

Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code Forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date.



PRÉFECTURE DES DEUX-SÈVRES



### ARRETE portant autorisation de coupes d'arbres par catégories dans les espaces boisés classés

Le Préfet des Deux-Sèvres,  
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le code de l'urbanisme et ses articles L 130-1 et suivants et R 130-1 et suivants,  
Vu le code forestier, et en particulier les articles L 6 et L 8 relatif aux documents de gestion durables des forêts,  
Vu l'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière en date du 6 mars 2008,  
Vu l'avis du Directeur Départemental de l'Équipement en date du 31 mars 2008,  
Sur proposition du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,

#### ARRETE

**Article 1er :** sont dispensés de la déclaration préalable prévue par l'article L 130-1 du code de l'urbanisme les coupes entrant dans une des catégories ainsi définies :

##### ① - Dans les bois et forêts

**Catégorie 1 :** coupes dans les peuplements de toute nature, feuillus ou résineux, effectués à la rotation minimale de 5 ans et prélevant au maximum 30% du volume sur pied ;

**Catégorie 2 :** coupes rases de peuplements de résineux ou de peupleraies d'une surface maximale de 1 ha sous réserves d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de 5 ans à compter du début de la coupe ;

**Catégorie 3 :** coupes rases de taillis simples d'une surface maximale de 1 ha sous réserve de respecter les souches afin de permettre le développement de rejets dans les meilleures conditions ;

##### ② - Dans les haies

**Catégorie 4 :** les coupes et abattages d'arbres de haut-jet, d'arbres d'émondes et de têtards, arrivés à maturités, prélevant au maximum 30% du nombre total de tiges présentes dans la haie et que les coupes ou abattages d'arbres soient conformes au recueil des usages locaux des Deux-Sèvres et sous réserves que chaque arbre abattu soit renouvelé avec un plant d'essence indigène adapté au milieu ;

**Catégorie 5 :** toute intervention sur les cépées d'arbres ou d'arbustes, respectant les souches, assurant le renouvellement des végétaux et conservant un aspect continu à la haie, dans le respect du recueil des usages locaux des Deux-Sèvres.

**Article 2 :** sont également dispensés de la déclaration préalable prévue par l'article L 130-1 du code de l'urbanisme les coupes :

➤ dans les bois et forêts s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion de gestion approuvé par le Centre Régional de la Propriété Forestière de Poitou-Charente ;

Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L.421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du Code Forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L.222-1 du Code Forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L.8 et de l'article L.222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière (cf. arrêté préfectoral du 5 mai 2008 ci-joint).

La délibération prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

➤ dans les bois et forêts s'il est fait application du régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I, du livre 1er du code forestier ;

➤ destinées à l'enlèvement des arbres dangereux, des arbres chablis ou encore des arbres morts.

Toutes les coupes ne répondant pas aux caractéristiques définies par l'article 1er, ni celles listées ci-dessus restent soumises à déclaration préalable conformément aux articles L 130-1 et R 130-1 du code de l'urbanisme.

**Article 3 :** le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté portant autorisation de coupes par catégories du 3 novembre 1978.

**Article 4 :** le secrétaire Général de la Préfecture, les sous-Préfets, les Maires, le Commandant de Gendarmerie des Deux-Sèvres, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Directeur Départemental de l'Équipement, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt des Deux-Sèvres 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.

ANIORT, le 05 MAI 2008

Le Préfet,  
Pour le Préfet, et par délégation,  
Le Secrétaire Général,  
  
Jean-Yves CHIARO

## Annexe 5 Réglementation des défrichements

### • Bois des particuliers

#### Article L311-1 du Code Forestier

Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre.

Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation.

Sous réserve de l'application des dispositions de l'article L.311-3, l'autorisation est délivrée à l'issue d'une procédure dont les formes sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Faute de réponse de l'administration dans les délais déterminés par décret en Conseil d'Etat, le défrichement peut être exécuté.

La validité des autorisations de défrichement est de cinq ans à compter de leur délivrance expresse ou tacite. L'autorisation est expresse lorsque les défrichements sont soumis à enquête publique en application des articles L.123-1 et L.123-2 du Code de l'Environnement ou lorsqu'ils ont pour objet de permettre l'exploitation de carrières autorisées en application du titre Ier du livre V dudit code. La durée de l'autorisation peut être portée à trente ans lorsque le défrichement a pour objet de permettre l'exploitation de carrières autorisées en application du titre Ier du livre V dudit code.

Toute autorisation de défrichement accordée à ce titre doit comporter un échéancier des surfaces à défricher. Les termes de cet échéancier sont fixés en fonction du rythme prévu pour l'exploitation.

L'autorisation de défrichement est suspendue, après mise en demeure restée sans effet, en cas de non-respect de cet échéancier.

#### Article L311-2 du Code Forestier

Sont exceptés des dispositions de l'article L.311-1 :

1° Les bois de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse le seuil fixé selon les modalités précitées ;

2° Les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre Ier du livre III du Code de l'Urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département.

#### Article L311-3 du Code Forestier

L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le

maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire :

1° Au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes ;  
2° A la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents ;

3° A l'existence des sources, cours d'eau et zones humides et plus généralement à la qualité des eaux ;

4° A la protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable ;

5° A la défense nationale ;

6° A la salubrité publique ;

7° A la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers ;

8° A l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population ;

9° A la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés, contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

#### Article L311-3 du Code Forestier

L'autorité administrative peut subordonner son autorisation au respect d'une ou plusieurs des conditions suivantes :

1° La conservation sur le terrain de réserves boisées suffisamment importantes pour remplir les rôles utilitaires définis à l'article L.311-3 ;

2° L'exécution de travaux de reboisement sur les terrains en cause ou de boisement ou reboisement sur d'autres terrains, pour une surface correspondant à la surface défrichée, assortie le cas échéant d'un coefficient multiplicateur compris entre 2 et 5, déterminé en fonction du rôle écologique ou social des bois visés par le défrichement. Le cas échéant, le représentant de l'Etat dans le département pourra imposer que le boisement compensateur soit réalisé dans la même région forestière ou dans un secteur écologiquement ou socialement comparable ;

3° La remise en état boisé du terrain lorsque le défrichement a pour objet l'exploitation du sous-sol à ciel ouvert ;

4° L'exécution de travaux du génie civil ou biologique visant la protection contre l'érosion des sols des parcelles concernées par le défrichement ;

5° L'exécution de travaux ou mesures visant à réduire les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

En cas de prescription de la mesure visée au 2°, le demandeur qui ne souhaite pas réaliser par lui-même des travaux de boisement ou de reboisement peut proposer de s'acquitter de ses obligations soit par le versement à l'Etat, dans les conditions prévues à l'article L.131-2, d'une indemnité équivalente en vue de l'achat par l'Etat de terrains boisés ou à boiser, soit par la cession à l'Etat ou à une collectivité territoriale de terrains boisés ou à boiser, susceptibles de jouer le même rôle écologique et social.

#### Article L311-5 du Code Forestier

Lorsque la réalisation d'une opération ou de travaux soumis à une autorisation administrative, à l'exception de celle prévue par le titre Ier du livre V du Code de l'Environnement, nécessite également l'obtention de l'autorisation de défrichement prévue à l'article L.311-1, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance de cette autorisation administrative.

• Bois des collectivités

**Article L312-1 du Code Forestier**

Les collectivités ou personnes morales mentionnées au premier alinéa de l'article L. 141-1 ne peuvent faire aucun défrichement de leurs bois sans une autorisation expresse et spéciale de l'autorité supérieure.  
Les dispositions du premier alinéa de l'article L. 311-1 sont applicables aux personnes mentionnées au premier alinéa du présent article.

**Article L312-2 du Code Forestier**

Les dispositions des articles L. 311-3 à L. 311-5 sont applicables aux décisions prises en application de l'article L. 312-1.



PRÉFECTURE DES DEUX-SÈVRES



**ARRETE fixant les seuils de surface  
en dessous desquels les défrichements dans les bois des particuliers  
ne sont pas soumis à autorisation préalable**

Le Préfet des Deux-Sèvres,  
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt et notamment son article 27 – II ;

VU le code forestier et notamment son article L.331-1 et L. 311-2 ;

VU l'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière de Poitou-Charentes en date du 24 août 2006 ;

VU l'avis de la Direction Départementale de l'Équipement en date du 28 août 2006 ;

**CONSIDERANT** que le Conseil Général des Deux-Sèvres n'a pas émis d'observation particulière ;

**CONSIDERANT** que l'Office National des Forêts n'a pas émis d'observation particulière ;

**CONSIDERANT** que la Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres n'a pas émis d'observation particulière ;

**CONSIDERANT** le faible taux de boisement du département des Deux-Sèvres ainsi que l'importance du morcellement des formations boisées ;

**SUR** proposition du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,

**ARRETE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : Dans l'ensemble du département des Deux-Sèvres, tout défrichement, aussi minime soit-il, dans un bois de superficie supérieure ou égale à 1 hectare, même divisé en propriétés distinctes, est soumis à autorisation administrative préalable.

**ARTICLE 2** : Dans l'ensemble du département des Deux-Sèvres, tout défrichement, aussi minime soit-il, dans un parc ou un jardin clos attenant à une habitation principale et de surface supérieure ou égale à 1 hectare, lié à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre 1<sup>er</sup> du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, relève également d'une autorisation administrative préalable.

**ARTICLE 3** : Le présent arrêté peut faire l'objet de contestation, sous forme de recours administratif (gracieux ou hiérarchique) ou recours contentieux formulé auprès de la juridiction administrative compétente, dans les deux mois suivant sa publication.

**ARTICLE 4** : Le Secrétaire Général de la Préfecture, les Sous-Préfets, les Maires, le Commandant du Groupement de Gendarmerie des Deux-Sèvres, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt 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.

A NIORT, le 7 SEP. 2006

LE PREFET  
Pour le Préfet, et par délégation,  
le Secrétaire Général

Jean-Yves CHIARO

## **Annexe 6**

### **Règlementation concernant les installations et travaux soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable**

#### **Article R.421-19**

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

- a) Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire :
  - lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
  - ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ;
- b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
- c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R.111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L.325-1 du Code du Tourisme ;
- e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre des emplacements ;
- f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;
- j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

#### **Article R.421-23**

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

- a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R.421-19 ;
- b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L.111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
- c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R.421-19 ;
- d) L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L.130-1 ;
- h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L.123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
- k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

## **Annexe 7**

### **Définition de la Surface Hors Oeuvre et du Coefficient d'Occupation du Sol**

#### **Article R.112-2**

La surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

La surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction :

- a) Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- b) Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c) Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;
- d) Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;
- e) D'une surface égale à 5% des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, et c ci-dessus ;
- f) D'une surface forfaitaire de cinq mètres carrés par logement respectant les règles relatives à l'accessibilité intérieure des logements aux personnes handicapées prévues selon le cas aux articles R.111-18-2, R.111-18-6, ou aux articles R.111-18-8 et R.111-18-9 du Code de la Construction et de l'habitation.

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

#### **Article R.123-10**

Le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du COS, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant :

- les terrains classés comme espaces boisés (art. L.130-1),
- les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R.332-15 et R.332-16.

La SHON, ou le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit

à construire correspondant à tout ou partie du COS affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

## Annexe 8 Zones à risque archéologique



Arrêté n° 05.79.023/357

### ARRETE

définissant les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique peuvent être prises sur le territoire de la commune d'Arçais (Deux-Sèvres)

**LE PREFET DE LA REGION POITOU-CHARENTES,  
PREFET DES DEUX-SEVRES,  
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR  
COMMANDEUR DANS L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

VU le code du patrimoine, et notamment son livre V ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-2-4, R. 421-38-10-1 et R. 442-3-1 ;

Considérant l'intérêt historique et archéologique de la commune d'Arçais, notamment les établissements antiques de la Cougnasse et médiévaux de la Vieille Eglise et du bourg d'Arçais ainsi que l'attraction exercée par le Golfe des Pictons durant la Protohistoire ;

### ARRETE

**Article 1 :** Sur l'étendue de la commune d'Arçais est défini un seul type de zone géographique figurée sur le document graphique annexé au présent arrêté :

- dans la zone géographique "B" (Le bourg d'Arçais, La Vieille Eglise, La Garenne, La Cheintre Cornue, Les Bouteilles, Marais du Frêne, Champs Brisson), les demandes de permis de construire, de démolir, et d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 1000 m<sup>2</sup> ;

Le seuil de transmission par défaut de 30 000 m<sup>2</sup> s'applique sur le reste du territoire communal.

**Article 2 :** Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Deux-Sèvres.

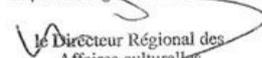
L'arrêté et ses plans de zonage (1 feuillet A3 : 1 feuille au 1/25.000) seront adressés par le préfet du département des Deux-Sèvres au maire d'Arçais, aux fins d'affichage en mairie pendant un délai d'un mois minimum.

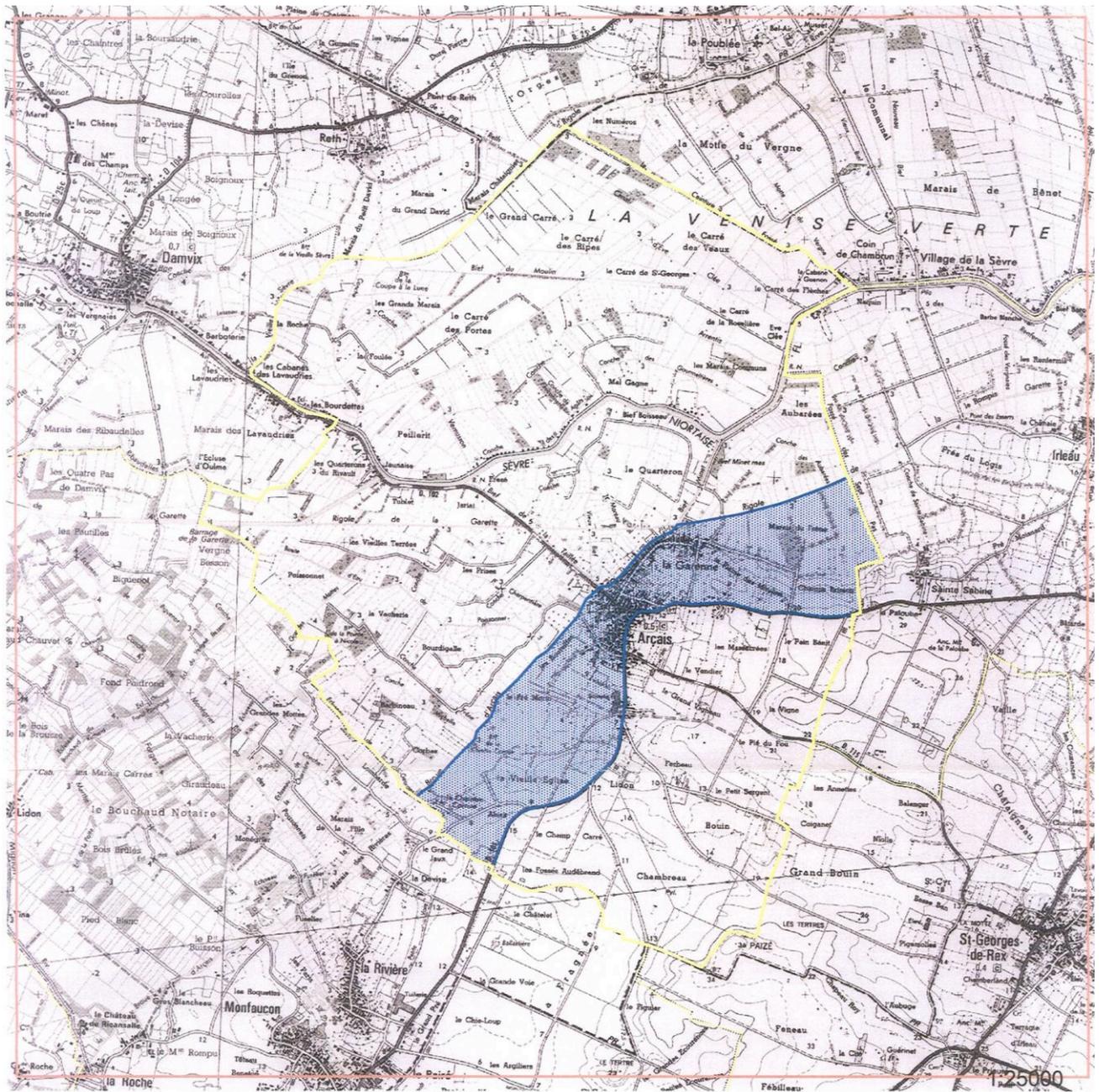
L'arrêté et ses plans de zonage seront également consultables à la direction départementale de l'équipement (subdivision de Sèvre et Marais) et au service départemental d'architecture et du patrimoine.

**Article 3 :** Le directeur régional des affaires culturelles et le préfet des Deux-Sèvres sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

12 MAI 2005

Le Préfet de Région  
et par déléguation

  
Le Directeur Régional des  
Affaires culturelles



Préfecture de la région POITOU-CHARENTES

Feuille 1/1

Direction régionale des affaires culturelles  
Service régional de l'archéologie



Document graphique annexé à l'arrêté définissant  
les zones géographiques au regard de l'archéologie  
préventive (livre V du Code du Patrimoine)

Date : 12 MAI 2005

Le Préfet de la région Poitou-Charentes

**ARCAIS 79010 (Deux-Sèvres)**

- Zone de saisine A [tout dossier]
- Seuil B [supérieur à 1000m<sup>2</sup>]
- Seuil C [supérieur à 10000m<sup>2</sup>]
- Carroyage
- Limite administrative communale
- © IGN Paris - Scan 25 © 2001

Seuil communal général : supérieur à 30000 m<sup>2</sup> (en dehors des zones indiquées ci-dessus)

Réalisé sous ArcView 3.3, BD Patriarche (données mars 2005)  
DRAC / SRA

Fonds cartographiques : © IGN Paris - BD\_Carto © 2002 / Scan 25 © 2001  
Tout droit de reproduction soumis à l'accord de l'Institut Géographique National