

**Département de LA CHARENTE MARITIME**

**Commune de CLION**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**REGLEMENT**

**PIECE 4**

<b>POS/PLU</b>	<b>PRESCRIT</b>	<b>ARRETE</b>	<b>APPROUVE</b>
<b>Elaboration POS</b>	<b>22.11.1984</b>	<b>22.05.1987</b>	<b>27.02.1989</b>
<b>Révision</b>			<b>11.02.1998</b>
<b>Elaboration PLU</b>	<b>02.09.2008</b>	<b>31.12.2010</b>	

**CREA Urbanisme Habitat - 22 rue Eugène Thomas - 17000 LA ROCHELLE**

## SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES .....	3
ZONE URBAINE U .....	8
ZONE A URBANISER AU .....	13
ZONE A URBANISER AUX.....	17
ZONE A URBANISER 1AU .....	21
ZONE AGRICOLE A.....	24
ZONE NATURELLE N.....	29
ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5-7° DU CODE DE L'URBANISME .....	34

## DISPOSITIONS GENERALES

### DISPOSITIONS GENERALES

---

**ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN :**

---

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de CLION.

---

**ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES  
REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :**

---

**2.1.**

Les dispositions du code de l'urbanisme, chapitre relatif aux règles générales d'utilisation du sol (articles R 111.1 à R 111.49), sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le dit code.

Toutefois, les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme.(article R 111-1 du code de l'urbanisme).

**2.2.**

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

- Article R.111-2

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

- Article R.111-4

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

- Article R.111-15

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

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## DISPOSITIONS GENERALES

### 2.3.

En outre, les prescriptions suivantes restent applicables :

a) Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols créées en application d'autres législations. Ces servitudes sont matérialisées sur le plan des servitudes et décrites sur la liste annexée au dossier du P.L.U.

b) La réglementation concernant la protection du patrimoine archéologique, et notamment le décret n° 86 192 du 5 février 1986 stipulant que le Préfet doit être saisi de toutes demandes de permis de construire, de permis de démolir et de travaux divers sur et aux abords des sites et zones archéologiques.

Sont applicables les dispositions de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 et les dispositions du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

La loi n° 2004-804 du 9 août 2004 relative au soutien à la consommation et à l'investissement et la loi n° 2003- 707 du 1er août 2003 modifient la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Elles substituent notamment aux redevances de diagnostics et de fouilles une redevance unique assise non plus sur la prescription d'archéologie préventive mais sur tout projet d'aménagement portant sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3 000 m<sup>2</sup>. Elle est donc due qu'il y ait ou non par la suite intervention sur le terrain au titre de l'archéologie préventive.

c) Le Règlement Sanitaire Départemental approuvé par arrêté préfectoral

d) Les dispositions des plans et règlements des lotissements approuvés dans le cas où elles apportent des obligations précises complémentaires, pendant leur durée de validité, conformément aux articles L 442.9 et L 442.14 du code de l'urbanisme – Cf. pièce 6.6

e) Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la protection de l'Environnement (loi 76.663 du 19 juillet 1976).

f) La publicité

Sont applicables les dispositions de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré enseignes et ses décrets d'application.

### 2.4.

En outre certains secteurs de la commune sont repérés au titre de la Directive européenne du 2 avril 1979 dite directive «Oiseaux» et de la Directive européenne du 21 mai 1992, encore appelée "Directive Habitat", et de ce fait soumis aux dispositions des articles L.414-1 et suivants du Code de l'Environnement.

### 2.5. Le périmètre de protection des abords des Monuments Historiques

Tous les permis de construire situés dans le périmètre de protection des monuments historiques doivent être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, qui détermine s'il y a co-visibilité, auquel cas il est émis avis conforme et dans le cas contraire un avis simple.

## DISPOSITIONS GENERALES

---

### **ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :**

---

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones délimitées sur les documents graphiques et dont la destination est définie dans le présent règlement.

- **Zone U** : zone urbaine destinées à la construction d'habitation, de commerces, de services et/ou de bâtiments artisanaux dès lors qu'ils ne compromettent pas la vocation résidentielle de la zone.
- **Zone AU** : zone à urbaniser destinée à la construction d'habitation, de commerces, de services et/ou de bâtiments artisanaux sous forme d'opération d'ensemble respectant les orientations d'aménagement éventuellement fixées sur la zone.
- **Zone 1AU** : zone à urbaniser – fermée jusqu'à modification du PLU - destinée à la construction d'habitation, de commerces, de services et/ou de bâtiments artisanaux sous forme d'opération d'ensemble
- **Zone AUX** : zone à urbaniser réservée aux activités artisanales ou industrielles incompatibles avec l'environnement résidentiel du bourg et des villages
- **Zone A** : zone agricole à préserver
- **Zone N** : zone naturelle à protéger ; comprenant un **secteur Nr** correspondant aux secteurs bâtis isolés et un **secteur Nt** correspondant à des terrains d'hébergement touristique léger.

Conformément à l'article R123-11 du code de l'urbanisme, les documents graphiques font apparaître des secteurs repérés par une trame particulière :

- Les **emplacements réservés** en application du 8° de l'article L123-1 et du b de l'article L123-2 du code de l'urbanisme
- Les **Espaces Boisés Classés (EBC)** à conserver. Ils sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les **secteurs où l'existence de risques naturels tel qu'inondation** justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. Ces secteurs ont été établis sur la base de l'Atlas Départemental du Risque Inondation et de l'Atlas des Zones Inondables des cours d'eaux secondaires de la Charente-Maritime.
- Les **secteurs repérés en raison de la richesse du sous-sol** dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées (carrières).
- Les **éléments remarquables identifiés au titre du 7° de l'article L123-1-5** du code de l'urbanisme. Il s'agit d'éléments bâtis ou naturels à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique. Des prescriptions peuvent être fixées le cas échéant pour assurer leur protection. Chaque élément est numéroté ; le numéro renvoyant à une fiche annexée au présent règlement.

---

### **ARTICLE 9 – APPLICATION DE L'ARTICLE L 123.1.5 -7EME DU CODE DE L'URBANISME**

---

Le 7<sup>ème</sup> de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme permet d'« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

En application de cet article, les éléments du patrimoine repérés sur le document graphique (pièce5) sont protégés. Cf. annexe du règlement.

En application des articles R 421.28 et R 421-23 h) du code de l'urbanisme, la destruction de ces éléments est soumise à déclaration préalable pour ce qui concerne les éléments de paysage ou à permis de démolir pour ce qui est des éléments bâtis.

## DISPOSITIONS GENERALES

Rappel de l'article R 421-23 h)

« Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements 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. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager. »

Rappel de l'article R 421.17 d)

« 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 :

d) 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. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ; »

Tous les travaux sur les constructions repérées au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. En outre, tous les projets situés à proximité immédiate de ces constructions doivent être élaborés de façon à ne pas nuire à la conservation de ce patrimoine.

---

### **ARTICLE 4 ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES**

---

Article L.123.1 du code de l'Urbanisme

Les règles et servitudes définies par un 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 ou le caractère des constructions avoisinantes (Articles 3 à 13 du règlement de chaque zone).

---

### **ARTICLE 5 – CAS PARTICULIERS**

---

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 les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

---

### **ARTICLE 6 – BATIMENTS SINISTRES**

---

Lorsque les dispositions d'urbanisme du présent règlement rendraient impossible la reconstruction d'un bâtiment sinistré, la reconstruction sera admise avec une densité au plus égale à celle du bâtiment sinistré à condition que l'autorisation intervienne moins de deux ans après le sinistre et respecte la destination initiale du bâtiment.

---

### **ARTICLE 7 – LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**

---

Rappel de l'article R111-4 du code de l'urbanisme : Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

## DISPOSITIONS GENERALES

Rappel de l'article L 127.1 du code de l'urbanisme : « Le dépassement de la norme résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols est autorisé, dans la limite de 20 p. 100 de ladite norme et dans le respect des autres règles du plan d'occupation des sols, sous réserve :

- d'une part, que la partie de la construction en dépassement ait la destination de logements à usage locatif bénéficiant d'un concours financier de l'Etat au sens du 3° de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation ou, dans les départements d'outre-mer, la destination de logements locatifs sociaux bénéficiant pour leur construction d'un concours financier de l'Etat ;
- d'autre part, que le coût foncier imputé à ces logements locatifs sociaux n'excède pas un montant fixé par décret en Conseil d'Etat selon les zones géographiques ».

---

### **ARTICLE 8 – RAPPELS DE PROCEDURE**

---

#### **Permis de construire - Article R421-1**

Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception :

- a) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-2 à R. 421-8 qui sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme ;
- b) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-9 à R. 421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

#### **Coupes et abattages**

Les coupes et abattages sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage, et dans les abords des monuments historiques à l'exception des catégories de coupes dispensées de l'autorisation telles qu'elles peuvent être définies par l'arrêté préfectoral. (L 130-1 du code de l'urbanisme)

#### **Edification d'une clôture - Article R421-12**

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, 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 ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme ;
- Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

#### **Permis de démolir – Article R421-28**

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

- 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 ;
- Identifiée comme devant être protégée, en application du 7° de l'article L. 123-1-5 (cf repérage sur le plan).

## **ZONE URBAINE U**

*Zone déjà urbanisée et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La zone est destinée à la construction d'habitation, de commerces, de services et/ou de bâtiments artisanaux dès lors qu'ils ne compromettent pas la vocation résidentielle de la zone.*

---

### **ARTICLE U1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

1. Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants,
2. Les dépôts de ferraille, de véhicules usagés, de matériaux et de déchets de toute nature,
3. Le stationnement de caravanes sur parcelles non bâties,
4. Les constructions nouvelles à vocation agricole,

---

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

---

Sans objet.

---

### **ARTICLE U3 ACCES ET VOIRIE**

---

#### **Accès**

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

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

#### **Voirie**

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des services de défense contre l'incendie, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent avoir une largeur minimale de 3 mètres de chaussée.

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

---

#### **ARTICLE U4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

##### **Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

##### **Assainissement**

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

Toutefois, en l'absence de réseau et dans l'attente de sa réalisation ou dans le cas d'un raccordement difficile, l'assainissement individuel est autorisé suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

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

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

##### **Eaux pluviales**

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

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

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

---

#### **ARTICLE U5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

---

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

---

Les constructions nouvelles pourront être implantées à l'alignement ou en retrait.

Toutefois, pour poursuivre ou compléter un alignement existant, il pourra être imposé l'implantation de la construction ou de l'extension au nu ou au droit des constructions voisines existantes.

En cas de retrait, la façade de la construction principale devra être implantée, pour tout ou partie de la façade, dans une bande comprise entre 5m et 15m mesurée depuis la limite d'emprise de la voie.

Pourront être implantés avec un retrait différent :

- les constructions nécessaires au fonctionnement du service public (postes de transformation EDF, etc.)
- les piscines, les abris de jardins, les auvents et kiosques.
- Les constructions implantées sur une unité foncière<sup>1</sup> dont la largeur sur rue est inférieure à 10m.

Dans tous les cas, les clôtures seront édifiées à l'alignement (en tenant compte des élargissements de voies futurs prévus) ; les portails pourront être toutefois implantés en retrait pour faciliter l'accès à la propriété.

---

<sup>1</sup> Unité foncière : ensemble des parcelles jointives appartenant à un même propriétaire.

## ZONE U

---

### **ARTICLE U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

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

Pourront déroger à la règle :

- les constructions nécessaires au fonctionnement du service public (postes de transformation EDF, etc.)
- les piscines, les terrasses non couvertes, les abris de jardins, les auvents et kiosques.

---

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

---

Non réglementé.

---

### **ARTICLE U9 EMPRISE AU SOL :**

---

Non réglementé.

---

### **ARTICLE U10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur est mesurée du point le plus bas du sol naturel de l'emprise de la construction, avant tout travaux.

La hauteur des constructions sera en harmonie avec la hauteur des constructions avoisinantes dans la limite, pour les constructions nouvelles, de 9.50m au faîtage ou à l'acrotère.

---

### **ARTICLE U11- ASPECT EXTERIEUR**

---

Les dispositions de l'article R.111.21 du code de l'urbanisme restent applicables : les constructions, par leur situation, leur implantation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **Expression architecturale contemporaine et constructions bioclimatiques :**

Des dispositions particulières pourront être autorisées pour des architectures d'expression contemporaine ou pour des constructions bioclimatiques, sous réserve de leur qualité architecturale et à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement bâti existant.

Sera notamment autorisé :

- l'usage de matériaux nouveaux de qualité,
- le dessin de formes nouvelles,
- l'utilisation de technologies ou de matériaux favorisant la promotion des énergies renouvelables.

## ZONE U

### **Les éléments protégés au titre de l'article L123.1-7ème du Code de l'Urbanisme**

En application de l'article L123-1-5 7ème du Code de l'Urbanisme, les éléments du patrimoine repérés sur le document graphique sont protégés.

Tous les travaux sur ces constructions repérées doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.

#### Couvertures :

Le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de toiture sera réalisée avec le matériau originel, y compris pour les accessoires de couverture ; en cas d'extension ou modification, le projet devra prendre en compte la volumétrie initiale du bâtiment, ses matériaux, son vocabulaire architectural et sa modénature.

#### Maçonneries, façades :

Les pierres de taille seront conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, ni sablées, afin de conserver leur aspect de surface. Le rejointoiement doit affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie. Les remplacements ou les compléments se feront en pierre de taille de pays.

Les murs en moellons resteront, soit en pierres apparentes, soit enduits lorsqu'ils l'étaient. Dans ce cas, l'enduit sera d'une couleur proche de celle des pierres de pays, il sera affleurant, sans surépaisseur.

En cas d'extension, de modification ou de création de percements, le projet devra prendre en compte la volumétrie initiale du bâtiment, ses matériaux, son vocabulaire architectural et sa modénature.

#### Ouvertures :

Les dispositions anciennes seront conservées dans toute la mesure du possible. Les menuiseries seront placées en retrait, soit à 0,20m par rapport au nu de la maçonnerie. Les menuiseries resteront en bois peint. L'apport de matériaux de substitution peut être possible en gardant toutes les dispositions d'origine (proportions et profils des montants, petits bois, couleurs, recoupes...).

Les volets roulants extérieurs sont interdits.

#### Clôture :

Les murets de clôtures en pierres existants doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

### **Restauration des constructions construites avant 1950**

Il est recommandé de suivre les prescriptions fixées pour les couvertures, façades et ouvertures des édifices repérés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

---

## **ARTICLE U12 - STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public.

Il est exigé deux emplacements par logement.

Dans le cas d'une réhabilitation, un seul emplacement pourra être admis par logement.

Dans le cas d'une construction neuve, un emplacement correspondant au besoin de stationnement de 2 véhicules devra être conservé non clos devant l'accès de la propriété sur le domaine privé.

## ZONE U

---

### **ARTICLE U13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES**

---

Les espaces boisés, figurés au plan comme Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et entretenues.

#### **Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage, identifiés conformément à l'article L123-1-5 7ème du Code de l'Urbanisme.**

Les éléments de végétation (espaces boisés, parcs, alignements d'arbres, haies bocagères, arbres isolés...), identifiés dans les documents graphiques, comme éléments remarquables du paysage, devront être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Tous travaux, tels que coupe et abattage, ayant pour effet de les détruire sont soumis à autorisation préalable, et ne seront admis que pour les motifs suivants :

- raisons phytosanitaires liés à la santé et à la vie de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle si aucun autre accès n'est possible, ou de circulation publique,
- aménagement d'équipement d'intérêt collectif,
- maintien ou dégagement d'une perspective paysagère.

---

### **ARTICLE U14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de COS.

## ZONE AU

### ZONE A URBANISER AU

*Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation pour la construction d'habitation, de commerces, de services et/ou de bâtiments artisanaux sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, compatible avec les orientations d'aménagement éventuellement fixées sur la zone.*

---

#### **ARTICLE AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

1. Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants,
2. Les dépôts de ferraille, de véhicules usagés, de matériaux et de déchets de toute nature.
3. Les terrains de camping et les terrains de caravanes,
4. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs,
5. Le stationnement de caravanes sur parcelles non bâties,
6. Les constructions agricoles,
7. Les constructions isolées.

---

#### **ARTICLE AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

Les opérations d'aménagement d'ensemble, destinées à la construction d'habitation, de commerces, de services et/ou de bâtiments artisanaux ainsi que leurs annexes, sont admises à condition que :

- l'opération porte sur au moins 3 constructions,
- les voies publiques et les réseaux d'eau et d'électricité à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la dite unité,
- l'opération ne compromette pas l'aménagement, en particulier la desserte, du reste de la zone.

---

#### **ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

---

##### **Accès**

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

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

## **ZONE AU**

### **Voirie**

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des services de défense contre l'incendie, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent avoir une largeur minimale de 3 mètres.

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

---

### **ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

#### **Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

#### **Assainissement**

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

Toutefois, en l'absence de réseau et dans l'attente de sa réalisation ou dans le cas d'un raccordement difficile, l'assainissement individuel est autorisé suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

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

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

#### **Eaux pluviales**

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

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

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

---

### **ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

## **ZONE AU**

---

### **ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les constructions nouvelles pourront être implantées à l'alignement ou en retrait.

En cas de retrait, la façade de la construction devra être implantée avec un recul minimum de 5m depuis la limite d'emprise de la voie.

Pourront être implantés avec un retrait différent :

- les constructions nécessaires au fonctionnement du service public (postes de transformation EDF, etc.)
- les piscines, les abris de jardins, les auvents et kiosques.

Le retrait des constructions pourra être exigé lorsque la visibilité pour les usagers de la voie peut être compromise.

Dans tous les cas, les clôtures seront édifiées à l'alignement (en tenant compte des élargissements de voies futurs prévus) ; les portails pourront être toutefois implantés en retrait pour faciliter l'accès à la propriété.

---

### **ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

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

Pourront déroger à la règle :

- les constructions nécessaires au fonctionnement du service public (postes de transformation EDF, etc.)
- les piscines, les terrasses non couvertes, les abris de jardins, les auvents et kiosques.

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas de permis d'aménager.

---

### **ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementé.

---

### **ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé.

## ZONE AU

---

### **ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur est mesurée du point le plus bas du sol naturel de l'emprise de la construction, avant tout travaux.

La hauteur des constructions sera en harmonie avec la hauteur des constructions avoisinantes dans la limite, pour les constructions nouvelles, de 9.50m au faîtage ou à l'acrotère.

---

### **ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

Les dispositions de l'article R.111.21 du code de l'urbanisme restent applicables : les constructions, par leur situation, leur implantation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **Expression architecturale contemporaine et constructions bioclimatiques :**

Des dispositions particulières pourront être autorisées pour des architectures d'expression contemporaine ou pour des constructions bioclimatiques, sous réserve de leur qualité architecturale et à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement bâti existant.

Sera notamment autorisé :

- l'usage de matériaux nouveaux de qualité,
- le dessin de formes nouvelles,
- l'utilisation de technologies ou de matériaux favorisant la promotion des énergies renouvelables.

---

### **ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public.

Il est exigé deux emplacements au droit de chaque logement, plus un emplacement pour 4 logements à répartir dans l'opération.

Un emplacement correspondant au besoin de stationnement de 2 véhicules devra être conservé non clos devant l'accès de la propriété sur le domaine privé ; cet espace pouvant correspondre à l'exigence des 2 emplacements, indiqués ci-dessus.

Le nombre de places devra correspondre aux besoins correspondant au stationnement des véhicules de service, des employés et des visiteurs en toute sécurité.

---

### **ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES**

---

Les espaces boisés, figurés au plan comme Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et entretenues, y compris les aires de stationnement ou leur pourtour.

---

### **ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Le coefficient d'occupation du sol ne peut excéder 0,40.

## ZONE AUX

### ZONE A URBANISER AUX

*Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation pour l'installation d'activités artisanales ou industrielles incompatibles avec l'environnement résidentiel du bourg et des villages.*

---

#### **ARTICLE AUX 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Sont interdites toutes constructions ou installations à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- de celles admises sous conditions à l'article AUX 2.

---

#### **ARTICLE AUX 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

A condition d'être réalisée au fur et à mesure de la réalisation des réseaux :

- les constructions à usage artisanal et industriel
- les entrepôts,

Sont autorisées à condition d'être liés et nécessaires à une activité autorisée dans la zone :

- Les bureaux,
- Les dépôts de matériaux ou d'hydrocarbures,
- les aires de stationnement, les garages et les dépôts de véhicules

---

#### **ARTICLE AUX 3 - ACCES ET VOIRIE**

---

##### **Accès**

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile.

##### **Voirie**

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques :

- adaptées à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent
- répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles qui doivent être desservis par la voie à créer
- adaptées aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile. En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds.

Les voies nouvelles en impasse devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics.

## **ZONE AUX**

---

### **ARTICLE AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

#### **Eau potable**

L'alimentation en eau potable de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

#### **Assainissement**

L'assainissement individuel est autorisé suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

#### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront résorbées par infiltration sur le terrain d'assiette des projets. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

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

La collectivité pourra imposer un débit maximum de rejet dans le réseau public par tout dispositif de rétention approprié, et exiger des prétraitements.

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

---

### **ARTICLE AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

---

### **ARTICLE AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Toute construction ne peut être édictée à moins de 5m des voies et de la voie ferrée.

Les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (postes de transformation EDF, etc.) pourront déroger à la règle à condition qu'il n'y ait pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, effet de paroi, etc.).

---

### **ARTICLE AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

---

Les constructions doivent être en tout point écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 5 mètres.

Une implantation plus contraignante pourra être imposée en fonction de la législation afférente aux établissements classés.

Les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (postes de transformation EDF, etc.) pourront déroger à la règle.

## **ZONE AUX**

---

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

---

Non réglementé.

---

### **ARTICLE AUX 9 - EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé.

---

### **ARTICLE AUX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur est mesurée du point le plus bas du sol naturel de l'emprise de la construction, avant tout travaux.

La hauteur des constructions ne peut excéder 9, 50m au faîtage ou à l'acrotère.

---

### **ARTICLE AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

Les constructions, par leur situation, leur implantation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Si une clôture est réalisée, elle sera implantée sur les limites séparatives et à l'alignement des voies et sera constituée par un grillage ou une grille, doublant ou non un fossé, une haie ou un talus.

Les couleurs des façades devront assurer l'insertion des constructions dans l'environnement naturel et agricole.

La toiture devra être d'aspect tuile.

#### **Expression architecturale contemporaine et constructions bioclimatiques :**

Des dispositions particulières pourront être autorisées pour des architectures d'expression contemporaine ou pour des constructions bioclimatiques, sous réserve de leur qualité architecturale et à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement bâti existant.

Sera notamment autorisé :

- l'usage de matériaux nouveaux de qualité,
- le dessin de formes nouvelles,
- l'utilisation de technologies ou de matériaux favorisant la promotion des énergies renouvelables.

---

### **ARTICLE AUX 12 - STATIONNEMENT**

---

Des espaces suffisants doivent être aménagés afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules.

Le nombre de places devra correspondre aux besoins correspondant au stationnement des véhicules de service, des employés et des visiteurs en toute sécurité.

## **ZONE AUX**

---

### ***ARTICLE AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES***

---

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées ou entretenues, y compris les surfaces réservées au stationnement.

Des plantations d'arbres devront être réalisés dans la bande de recul de 5m par rapport aux limites séparatives avec de la zone A.

---

### ***ARTICLE AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL***

---

Il n'est pas fixé de COS.

## ZONE 1AU

### ZONE A URBANISER 1AU

*Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation, après modification du PLU, pour la construction d'habitation, de commerces, de services et/ou de bâtiments artisanaux sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, compatible avec les orientations d'aménagement éventuellement fixées sur la zone.*

---

#### **ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Sont interdites toutes constructions ou installations à l'exception de celles admises sous conditions à l'article 1AU 2.

---

#### **ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

A condition de ne pas compromettre ou de rendre plus coûteux l'aménagement ultérieur de la zone, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

---

#### **ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

---

##### **Accès**

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

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

##### **Voirie**

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des services de défense contre l'incendie, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent avoir une largeur minimale de 3 mètres.

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

## **ZONE 1AU**

---

### **ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

#### **Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

#### **Assainissement**

L'assainissement individuel est autorisé suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

#### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront résorbées par infiltration dans l'unité foncière. Si la surface de l'unité foncière, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber totalement les eaux pluviales sur l'unité foncière, elles pourront être rejetées au réseau public les collectant (fossé, caniveau ou réseau enterré). Les débits de fuite dans le réseau collectif devront être équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site. Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

---

### **ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

---

### **ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les constructions nouvelles pourront être implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 3m par rapport à la limite de l'emprise publique. Pourront être implantés avec un retrait différent les constructions nécessaires au fonctionnement du service public (postes de transformation EDF, etc.)

Le retrait des constructions pourra être exigé lorsque la visibilité pour les usagers de la voie peut être compromise.

---

### **ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou en retrait d'au moins 3m par rapport à la limite séparative. Pourront être implantés avec un retrait différent les constructions nécessaires au fonctionnement du service public (postes de transformation EDF, etc.)

## **ZONE 1AU**

---

### **ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementé.

---

### **ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé.

---

### **ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementé.

---

### **ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

Non réglementé.

---

### **ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public.

---

### **ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES**

---

Non réglementé.

---

### **ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Non réglementé.

## ZONE A

### ZONE AGRICOLE A

*Zone agricole, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

---

#### **ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Sont interdites toutes constructions ou installations à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- des constructions nécessaires à l'exploitation agricole
- de celles admises sous conditions à l'article 2.

---

#### **ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

Dans la zone identifiée pour sa richesse du sous-sol, au plan de zonage, sont admis l'ouverture et l'exploitation des carrières ainsi que les installations et constructions nécessaires à l'activité de carrière autorisée à condition de ne pas compromettre l'activité agricole et de mettre en œuvre un projet de reconquête agricole ou paysager à la fin de l'activité.

---

#### **ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE**

---

##### **Accès**

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

##### **Voirie**

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des services de défense contre l'incendie, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

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

---

**ARTICLE A4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

**Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

**Assainissement**

L'assainissement individuel est autorisé suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

Le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf pour les eaux usées domestiques traitées en cas d'impossibilité technique de toute autre solution.

**Eaux pluviales**

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

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

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

---

**ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

---

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

---

Les constructions nouvelles devront être implantées à plus de :

- 15 m de l'axe des routes départementales
- 10 m de l'axe des autres voies.

Il pourra être dérogé à la règle pour les constructions et installations nécessaires aux réseaux publics (postes de transformation EDF, etc.).

---

**ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

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

Il pourra être dérogé à la règle pour les constructions et installations nécessaires aux réseaux publics (postes de transformation EDF, etc.).

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des limites des forêts classées espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

## ZONE A

---

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

---

Non réglementé.

---

### **ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé.

---

### **ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur est mesurée du point le plus bas du sol naturel de l'emprise de la construction, avant tout travaux.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

---

### **ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

Les dispositions de l'article R.111.21 du code de l'urbanisme restent applicables : les constructions, par leur situation, leur implantation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **Expression architecturale contemporaine et constructions bioclimatiques :**

Des dispositions particulières pourront être autorisées pour des architectures d'expression contemporaine ou pour des constructions bioclimatiques, sous réserve de leur qualité architecturale et à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement bâti existant.

Sera notamment autorisé :

- l'usage de matériaux nouveaux de qualité,
- le dessin de formes nouvelles,
- l'utilisation de technologies ou de matériaux favorisant la promotion des énergies renouvelables.

#### **Les éléments protégés au titre de l'article L123-1-5 7ème du Code de l'Urbanisme**

En application de l'article L123.1-7ème du Code de l'Urbanisme, les éléments du patrimoine repérés sur le document graphique (pièce4) sont protégés.

Tous les travaux sur ces constructions repérées doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.

##### Couvertures :

Le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de toiture sera réalisée avec le matériau originel, y compris pour les accessoires de couverture ; en cas d'extension ou modification, le projet devra prendre en compte la volumétrie initiale du bâtiment, ses matériaux, son vocabulaire architectural et sa modénature.

## ZONE A

### Maçonneries, façades :

Les pierres de taille seront conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, ni sablées, afin de conserver leur aspect de surface. Le rejointoiement doit affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie. Les remplacements ou les compléments se feront en pierre de taille de pays.

Les murs en moellons resteront, soit en pierres apparentes, soit enduits lorsqu'ils l'étaient. Dans ce cas, l'enduit sera d'une couleur proche de celle des pierres de pays, il sera affleurant, sans surépaisseur.

En cas d'extension, de modification ou de création de percements, le projet devra prendre en compte la volumétrie initiale du bâtiment, ses matériaux, son vocabulaire architectural et sa modénature.

### Ouvertures :

Les dispositions anciennes seront conservées dans toute la mesure du possible. Les menuiseries seront placées en retrait, soit à 0,20m par rapport au nu de la maçonnerie. Les menuiseries resteront en bois peint. L'apport de matériaux de substitution peut être possible en gardant toutes les dispositions d'origine (proportions et profils des montants, petits bois, couleurs, recoupes...).

Les volets roulants extérieurs sont interdits.

### Clôtures :

Les murets de clôtures en pierres existants doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les locaux de surfaces inférieures à 20m<sup>2</sup>, les garages et les abris de jardin

Ils devront être maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale ou être en bois de teinte naturelle ou en bois peint de couleur sombre

La couverture sera en tuiles canal, ou mécanique plate de couleur unie, rose clair, ou en zinc.

Les matériaux précaires de type tôle ondulée, les matériaux préfabriqués employés à nu, tels que briques creuses, parpaings sont interdits.

Les ouvertures seront de même nature que les parois verticales si celles-ci sont notamment en bois.

### **Restauration des constructions construites avant 1950**

Il est recommandé de suivre les prescriptions fixées pour les couvertures, façades et ouvertures des édifices repérés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

---

## **ARTICLE A12 - STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

---

## **ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES**

---

Les espaces boisés, figurés au plan comme Espaces Boisés Classés à conserver et à protéger, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées ou entretenues.

### **Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage, identifiés conformément à l'article L123-1-5 7ème du Code de l'Urbanisme.**

Les éléments de végétation (espaces boisés, parcs, alignements d'arbres, haies bocagères, arbres isolés...), identifiés dans les documents graphiques, comme éléments remarquables du paysage, devront être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Tous travaux, tels que coupe et abattage, ayant pour effet de les détruire sont soumis à autorisation préalable, et ne seront admis que pour les motifs suivants :

- raisons phytosanitaires liés à la santé et à la vie de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle si aucun autre accès n'est possible, ou de circulation publique,
- aménagement d'équipement d'intérêt collectif,
- maintien ou dégagement d'une perspective paysagère.

---

***ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL***

---

Il n'est pas fixé de COS

## **ZONE NATURELLE N**

*Zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique soit de leur caractère d'espaces naturels.*

*Cette zone comprend le secteur Nr correspond à des secteurs bâtis isolés et le secteur Nt correspond au terrain de camping existant sur le village de Bourdenne.*

---

### **ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Dans la zone N, sont interdites toutes constructions ou installations excepté :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- l'adaptation et la réfection des constructions existantes
- les constructions et installations admises sous conditions à l'article N2.

Dans la zone soumise à un risque d'inondation, sont interdits :

- le changement de destination des constructions pour la création de nouveau logement
- les annexes

Dans la zone signalée comme carrière abandonnée avec un risque d'effondrement, toute construction ou installation est interdite.

---

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

---

Dans la zone soumise à un risque d'inondation, sont admis :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas créer d'obstacle majeur à l'écoulement des eaux, de conduire à une réduction de la vulnérabilité et de limiter les risques éventuels de pollution des eaux
- la reconstruction des bâtiments à condition que le sinistre ne soit pas liée à l'inondation.

Dans le secteur Nr, à condition d'être situés hors de la zone soumise à un risque d'inondation, sont admis

- les changements de destination des constructions existantes
- les extensions et les annexes des constructions existantes.

Dans le secteur Nt, sont admis, à condition qu'un aménagement d'ensemble assure une intégration paysagère :

- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les installations nécessaires à l'activité
- les habitations légères de loisirs à condition que la période d'occupation ne couvre pas toute l'année

---

**ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE**

---

**Accès**

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

**Voirie**

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des services de défense contre l'incendie, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent avoir une largeur minimale de 3 mètres.

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

Dans la zone soumise à un risque d'inondation, les voies nouvelles devront être établies au niveau naturel du sol.

---

**ARTICLE N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

**Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

**Assainissement**

L'assainissement individuel est autorisé suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

Le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf pour les eaux usées domestiques traitées en cas d'impossibilité technique de toute autre solution.

**Eaux pluviales**

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

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

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

---

**ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

## **ZONE N**

---

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

---

Les constructions nouvelles devront être implantées à plus de :

- 15 m de l'axe des routes départementales
- 10 m de l'axe des autres voies.

Toutefois, dans les hameaux, les extensions et les constructions nouvelles à usage d'habitation peuvent s'implanter au nu ou au droit des constructions voisines existantes.

Il n'est pas fixé de règles pour les bâtiments annexes (garage, abris de jardins, ...) et pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

---

### **ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

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

Il pourra être dérogé à la règle pour les constructions et installations nécessaires aux réseaux publics (postes de transformation EDF, etc.).

---

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

---

Non réglementé

---

### **ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL**

---

En secteur Nt, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de l'unité foncière.

---

### **ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur est mesurée du point le plus bas du sol naturel de l'emprise de la construction, avant tout travaux, à l'égout du toit ou à l'acrotère.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 6 mètres.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations liées à l'exploitation forestière, et conditionnées par des impératifs techniques, ni pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

---

**ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

Les dispositions de l'article R.111.21 du code de l'urbanisme restent applicables : les constructions, par leur situation, leur implantation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**Expression architecturale contemporaine et constructions bioclimatiques :**

Des dispositions particulières pourront être autorisées pour des architectures d'expression contemporaine ou pour des constructions bioclimatiques, sous réserve de leur qualité architecturale et à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement bâti existant.

Sera notamment autorisé :

- l'usage de matériaux nouveaux de qualité
- le dessin de formes nouvelles
- des formes non rectangulaires pour les habitations légères de loisirs (forme cylindrique, dômes...)
- l'utilisation de technologies ou de matériaux favorisant la promotion des énergies renouvelables.

**Les éléments protégés au titre de l'article L12311-5-7ème du Code de l'Urbanisme**

En application de l'article L123-1-5 7ème du Code de l'Urbanisme, les éléments du patrimoine repérés sur le document graphique (pièce4) sont protégés.

Tous les travaux sur ces constructions repérées doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.

**Couvertures :**

Le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de toiture sera réalisée avec le matériau originel, y compris pour les accessoires de couverture ; en cas d'extension ou modification, le projet devra prendre en compte la volumétrie initiale du bâtiment, ses matériaux, son vocabulaire architectural et sa modénature.

**Maçonneries, façades :**

Les pierres de taille seront conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, ni sablées, afin de conserver leur aspect de surface. Le rejointoiement doit affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie. Les remplacements ou les compléments se feront en pierre de taille de pays.

Les murs en moellons resteront, soit en pierres apparentes, soit enduits lorsqu'ils l'étaient. Dans ce cas, l'enduit sera d'une couleur proche de celle des pierres de pays, il sera affleurant, sans surépaisseur.

En cas d'extension, de modification ou de création de percements, le projet devra prendre en compte la volumétrie initiale du bâtiment, ses matériaux, son vocabulaire architectural et sa modénature.

**Ouvertures :**

Les dispositions anciennes seront conservées dans toute la mesure du possible. Les menuiseries seront placées en retrait, soit à 0,20m par rapport au nu de la maçonnerie. Les menuiseries resteront en bois peint. L'apport de matériaux de substitution peut être possible en gardant toutes les dispositions d'origine (proportions et profils des montants, petits bois, couleurs, recoupes...).

Les volets roulants extérieurs sont interdits.

**Clôtures :**

Les murets de clôtures en pierres existants doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

## ZONE N

### Moulins repérés :

Aucune construction neuve attenante au fût du moulin repéré ne sera autorisée, afin de préserver le caractère architectural et paysager de l'édifice.

### **Les locaux de surfaces inférieures à 20m<sup>2</sup>, les garages et les abris de jardin**

Ils devront être maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale ou être en bois de teinte naturelle ou en bois peint de couleur sombre

La couverture sera en tuiles canal, ou mécanique plate de couleur unie, rose clair, ou en zinc.

Les matériaux précaires de type tôle ondulée, les matériaux préfabriqués employés à nu, tels que briques creuses, parpaings sont interdits.

Les ouvertures seront de même nature que les parois verticales si celles-ci sont notamment en bois.

### **Restauration des constructions construites avant 1950**

Il est recommandé de suivre les prescriptions fixées pour les couvertures, façades et ouvertures des édifices repérés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme.

---

## ***ARTICLE N12 - STATIONNEMENT***

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

---

## ***ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES***

---

Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. La plantation d'essences régionales est vivement recommandée.

Les espaces boisés, figurés au plan comme Espaces Boisés Classés à conserver et à protéger, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

### **Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage, identifiés conformément à l'article L123-1-5 7ème du Code de l'Urbanisme.**

Les éléments de végétation (espaces boisés, parcs, alignements d'arbres, haies bocagères, arbres isolés...), identifiés dans les documents graphiques, comme éléments remarquables du paysage, devront être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Tous travaux, tels que coupe et abattage, ayant pour effet de les détruire sont soumis à autorisation préalable, et ne seront admis que pour les motifs suivants :

- raisons phytosanitaires liés à la santé et à la vie de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle si aucun autre accès n'est possible, ou de circulation publique,
- aménagement d'équipement d'intérêt collectif,
- maintien ou dégagement d'une perspective paysagère.

---

## ***ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL***

---

Il n'est pas fixé de COS.

## Éléments identifiés au titre de l'art. L123-1 7° du code de l'urbanisme

### ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME

Art L123-1-5-7° du code de l'urbanisme : « (Le Plan Local d'Urbanisme peut) identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Art. R421-28, e)° du code de l'urbanisme : «(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 :)

e) 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».

n°	Objet	Parcelle	Prescriptions particulières
1.	Lavoir du bourg	15	Conserver en eau
2.	Ancien porche - Rue de l'Eglise	1478	
3.	Ancienne servitude (poulailler) – Rue de Varaize	1203	Conserver son intégrité
4.	Four – Le Grand Gueffier	15	
5.	Tour – Le Breuillet	1038	
6.	Maison de Meunier - Sauge	128	
7.	Pont de Pierre - Fontaine	DP	
8.	Moulin à vent - Fontaine	472	Conserver l'intégrité des murs
9.	Moulin à vent – Champ Rigaud	100	Conserver l'intégrité des murs
10.	Four à Pain – Saint Paul	207	
11.	Chapelle – Saint Paul	207	
12.	Calvaire et chênes – Entrée sud du bourg	15	
13.	Croix – Route de La Morelle	70	
14.	Pigeonnier – La Métairie	1762	Conserver son intégrité
15.	Four – La Métairie	1762	
16.	Le Pont des Anes – Métairie de Lansac	DP	
17.	Lavoir – Le Mars	DP	Conserver en eau
18.	Pigeonnier carré – Chez Travers	80	
19.	Lavoir – Les Roussilières	17	Conserver en eau
20.	Logis du Maine Breuil	87	

Prescriptions générales : Restaurer les éléments d'origine ou les remplacer par des éléments identiques (forme, hauteur et maçonnerie, aspect de la couverture, système fonctionnel). Utiliser un mortier discret et proscrire l'enduit, la peinture et le sablage. Interdire tout ajout d'aspect contemporain. Privilégier la sobriété initiale de l'élément. Les interventions et travaux ne devront pas nuire à la conservation des éléments végétaux notamment en détériorant le système racinaire ou en imperméabilisant les sols. Eviter tout élagage ou coupe sévère des arbres. Le défrichage sera uniquement admis pour des raisons sanitaires ou d'existence de risque pour les personnes et les biens. Eviter la plantation d'essences exotiques. Eviter tout fleurissement ou décorum excessif.