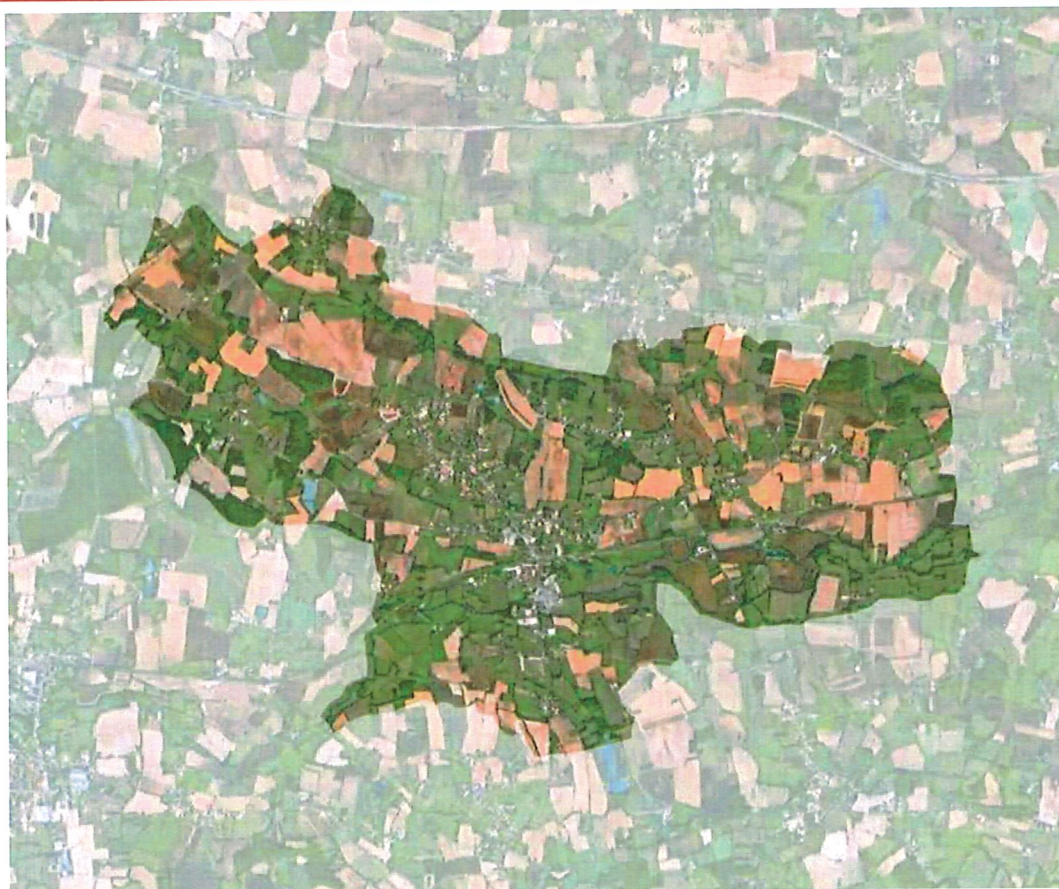


5. Règlement

Dossier d'approbation de la modification n°2 – 24 septembre 2018

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MEZERIAT



Vu pour rester annexé à la délibération du 24 septembre 2018	PLU approuvé le : 17 février 2014 Modifié le : 17 novembre 2014 Modifié le : 24 septembre 2018	
Le Président Pour copie conforme		

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
PREAMBULE	3
DISPOSITIONS GENERALES	5
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	11
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA	12
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB	24
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX	36
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UP	46
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	53
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU	54
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU	64
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUX	68
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AUX	76
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	79
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A	80
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	91
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N	92
LEXIQUE	99

PREAMBULE

LA PORTEE JURIDIQUE DU REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les occupations et utilisations du sol doivent être d'une part compatibles avec les orientations d'aménagement par quartier ou par secteur lorsqu'elles existent, d'autre part conformes aux dispositions du règlement, qu'il soit écrit ou graphique.

L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer l'autorisation tant sur la base de ces deux documents, que sur la base de prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets, sur l'occupation et l'utilisation du sol.

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est nécessaire de consulter le règlement ainsi que les autres plans et documents composant le PLU.

Après avoir déterminé dans quelle zone du PLU votre terrain est situé, le règlement vous informera :

- des occupations et utilisations des sols interdites ou admises sous conditions (**articles 1-2**),
- des obligations en matière de desserte par les réseaux et les voies (**articles 3-4**),
- des caractéristiques du terrain (**article 5**),
- des implantations possibles de la construction par rapport aux voies, aux limites avec le(s) terrain(s) voisin(s) et aux constructions sur une même unité foncière (**articles 6-7-8**),
- de l'emprise au sol (**article 9**),
- de la hauteur de la construction (**article 10**),
- de l'aspect extérieur de la construction (**article 11**),
- des exigences en matière de stationnement (**article 12**),
- du traitement des espaces extérieurs (**article 13**),
- des règles de densité (**article 14**)
- des obligations en terme de performances énergétiques (**article 15**)
- des obligations en terme de communications numériques (**article 16**)

Les règles varient en fonction de la situation du terrain dans une zone déterminée du PLU ou dans un périmètre particulier.

Toute personne peut contacter la Mairie de Mézériat pour connaître les règles nationales rassemblées dans le code de l'Urbanisme, les règles locales édictées dans le PLU ou encore les autres législations et réglementations qui encadrent l'occupation et l'utilisation des sols.

Il est ainsi recommandé de contacter la Mairie pour connaître :

- la faisabilité de votre projet,
- le type de demande d'autorisation ou de déclaration préalable à déposer en mairie préalablement à l'engagement de tous travaux,
- les pièces à joindre à la demande,
- les taxes d'urbanisme générées par votre projet,
- ainsi que les éventuelles autres formalités.

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de Mézériat.

Les règles s'appliquent à l'unité foncière, c'est à dire à la parcelle cadastrale ou à l'ensemble des parcelles d'un seul tenant qui appartiennent, sans rupture, à un même propriétaire.

2. ARTICULATION DES REGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC D'AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION OU A L'UTILISATION DU SOL

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions particulières édictées au titre des législations spécifiques ci-après. Il s'agit notamment des dispositions suivantes :

- **Les dispositions impératives des règles générales d'urbanisme :**

Article R.111-2 du code de l'Urbanisme : la salubrité et la sécurité publique.

"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 : les sites et vestiges archéologiques

"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 respect de l'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."

- **Les servitudes d'utilité publique :**

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du dossier du plan local d'urbanisme (annexe : servitudes d'utilité publique). Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

Le plan de protection des risques d'inondation constitue notamment une servitude d'utilité publique. Les secteurs concernés sont identifiés par une trame au document graphique.

De plus, certaines zones sont concernées par des ouvrages techniques liés au transport d'électricité.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Les ouvrages de Transport d'Electricité « HTB » sont admis et RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.

3. LES PERIMETRES PARTICULIERS AYANT UNE INCIDENCE SUR LES OCCUPATIONS & UTILISATIONS DU SOL

- **Droit de préemption urbain**

Conformément à l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, une fois le plan local d'urbanisme approuvé, la commune pourra « 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 ».

4. CHAMPS D'APPLICATION DE LA REGLE D'URBANISME

- **Adaptations mineures (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.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Les adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

- **Travaux de reconstruction après sinistre ou d'aménagement des constructions existantes :**

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

Ainsi, les dispositions des articles 3 à 13 de chaque règlement de zone peuvent faire l'objet d'adaptations mineures dès lors qu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L.123-5 du code de l'urbanisme, « l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructions en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente recueille l'accord du Préfet et du Maire compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire ».

- **Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation préalable ou à déclaration**

Outre les constructions soumises au régime du permis de construire, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration applicable à certaines occupations ou utilisations du sol :

- certaines constructions nouvelles mentionnées aux articles R.421-9 à R421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable telle que l'édification des clôtures si la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration
- les travaux et changements de destination mentionnés à l'article R.421-17 qui sont soumis à déclaration préalable ;
- les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol mentionnés aux articles R.421-23 à 25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et notamment : tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié aux documents graphiques, en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ; 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 ; les aires d'accueil des gens du voyage
- les démolitions soumises à permis de démolir définies par les articles R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme. Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti, ou ensemble bâti, identifié aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme, doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir, conformément à l'alinéa e) de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme ;
- les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tel aux documents graphiques ; les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables dans ces espaces boisés classés ;

5. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du plan local d'urbanisme distingue plusieurs grandes catégories de zones :

- Les **zones urbaines (dites zones U)**, concernant les secteurs qui sont déjà urbanisés et quel que soit leur niveau d'équipement, dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soit soumise à un aménagement particulier d'ensemble.

Le PLU de Mézériat distingue les zones :

- **UA** : *Correspondant au secteur du centre ancien,*
 - **UAh** : *Correspondant aux hameaux,*
 - **UAha** : *Correspondant aux hameaux, avec assainissement autonome,*
 - **UB** : *Correspondant aux zones d'habitat pavillonnaire,*
 - **UBa** : *Correspondant aux zones d'habitat pavillonnaire, avec assainissement autonome,*
 - **UBb** : *Correspondant à un secteur autorisant une hauteur de construction plus importante que celle de la zone UB.*
 - **UP** : *Correspondant aux secteurs d'équipements d'intérêt collectif,*
 - **UX** : *Correspondant aux zones d'activités artisanales, commerciales ou industrielles,*
 - **UXr** : *Correspondant aux zones urbaines réservées aux activités industrielles, artisanales, commerciales, ou de services à vocation de renouvellement urbain.*
- Les **zones à urbaniser (dites zones AU)**, correspondant à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâti, destinés à recevoir une extension urbaine, et qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme, ou de la réalisation d'opérations d'équipement, d'aménagement ou de construction prévues par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Le PLU de Mézériat distingue les zones :

- **1AU** : *Destinée à une urbanisation à dominante d'habitat à court ou moyen terme ;*
- **2AU** : *Destinée à une urbanisation à dominante d'habitat à moyen ou long terme ;*
- **1AUX** : *Destinée à une urbanisation à vocation d'activités artisanales, commerciales ou industrielles à court ou moyen terme ;*

- **2AUX** : Destinée à une urbanisation à vocation d'activités artisanales, commerciales ou industrielles à long terme.
- Les **zones agricoles (dites zones A)**, recouvrant des secteurs équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elles soient de nature agronomique, biologique ou économique.

Le PLU de Mézériat distingue les zones :

- **A** : correspondant aux zones agricoles,
- **Ah** : Correspondant aux zones agricoles habitées
- **Ac** : correspondant à une zone constructible en zone Agricole (STECAL) autorisant les constructions et installations liées à la société de chasse.
- Les **zones naturelles (dites zones N)**, regroupant des secteurs équipés ou non, de nature très variée, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'une exploitation forestière, soit pour répondre à la nécessité de conserver une proportion d'espaces naturels conformément au principe d'équilibre entre l'aménagement et la protection définie à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme.

Le PLU de Mézériat distingue les zones :

- **N** : Correspondant aux zones naturelles,
- **Nh** : Correspondant aux zones naturelles habitées,
- **Nl** : Correspondant au secteur dédié aux activités de loisirs.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

Caractère de la zone UA :

La zone UA correspond à l'habitat dense, situé dans le centre bourg. Elle comprend le sous secteur UA_h relatif aux hameaux et le sous secteur UA_{ha} autorisant l'assainissement autonome dans les hameaux.

RAPPELS

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Des éléments patrimoniaux bâtis et végétaux sont répertoriés, au titre de l'article L123-1-5 7°. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments et déposer un permis de démolir préalablement à la destruction de bâtiments protégés.
- Les espaces boisés classés sont soumis à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE UA 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité ou le caractère du voisinage, soit :

- Les industries,
- Les nouvelles exploitations agricoles ou forestières,
- Les entrepôts non commerciaux,
- Les parcs d'attraction,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, dont les carrières.

ARTICLE UA 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

Les constructions à usage d'artisanat, de commerces, les entrepôts commerciaux, peuvent être refusées dans la mesure où, par leur fréquentation induite, elles risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés, lorsqu'ils sont nécessaires à une opération d'ensemble pour limiter le débit de fuite des eaux pluviales.

Les entrepôts commerciaux sont autorisés ainsi que leurs extensions, sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 400m².

Les constructions et aménagements liés aux bâtiments agricoles existants dans la zone sont autorisés.

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° bis, dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, le changement de destination des commerces en rez-de-chaussée, tels que définis par l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, est interdit.

Dans les secteurs concernés par la trame « Zones Humides », repérés au document graphique, les affouillements et exhaussements de sol, l'imperméabilisation du sol, la construction de bâtiments, et l'assèchement de ces zones humides sont strictement interdits.

Dans le secteur inondable concerné par le Plan de Prévention des Risques Inondations, identifié par une trame au document graphique, les aménagements et constructions devront respecter les prescriptions édictées par ce document.

ARTICLE UA 3 ACCES ET VOIRIE

1. ACCES

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et satisfaire aux possibilités d'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie. Les terrains ne pouvant être desservis de manière sécurisée, seront rendus inconstructibles.

Les accès pour les véhicules doivent être aménagés pour ne pas gêner la circulation sur les départementales. De plus, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie présentant le plus de gêne sera interdit.

Les portails doivent être implantés en retrait de 5 mètres de la limite d'emprise publique (l'emprise publique comprend les cheminements doux et les fossés) sauf impossibilité.

Pour les établissements recevant du public, l'accès piéton et l'accès routier seront dissociés et conformes aux normes d'accès pour les personnes à mobilité réduite.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble, un seul accès sur la RD26 et RD1079 sera autorisé.

2. VOIRIE

Les voiries doivent posséder un gabarit, une fondation et un revêtement adaptés aux usages qu'elles sont amenées à supporter, et être dimensionnées notamment pour les engins de la sécurité incendie, de déneigement, de ramassage scolaire et ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les voies en impasse, sont interdites sauf impossibilité technique. Dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour et se poursuivre par un cheminement doux.

ARTICLE UA 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Des exceptions sont autorisées pour un usage autre que domestique (récupérateur d'eau de pluie, puits...)

L'utilisation de ressource en eau autre que celle du réseau public peut être admise pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

2. ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Les rejets, émanant des activités, lorsqu'ils sont autorisés, doivent être assortis d'un pré-traitement.

Dans le secteur UAha, en cas d'absence d'assainissement collectif, la création d'un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire.

Dans le secteur UAha, en l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur.

3. EAUX PLUVIALES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie,
- soit être absorbées en totalité par le terrain.

Pour les eaux pluviales issues des constructions neuves et des aménagements qui leurs sont liées, des mesures devront être prises pour favoriser l'infiltration sur site.

Le stockage et la récupération des eaux de pluie de toiture pour des usages extérieurs (arrosage, lavage de voiture, etc.) sont autorisés.

4. RESEAUX SECS

Les branchements des réseaux d'électricité, de téléphone et de télécommunications, doivent être établis en souterrain.

5. ECLAIRAGE DES VOIES

Hors du domaine public, l'éclairage des voiries devra respecter les conditions existantes sur la commune, selon les caractéristiques, mode et fréquentation des voies.

ARTICLE UA 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UA 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions à l'alignement s'applique aux murs et non aux débords de toitures. Les débords de toiture sur le domaine public ne doivent pas constituer de danger pour les circulations et le stationnement.

En zone UA : Les constructions doivent s'implanter à l'alignement du domaine public, ou de la limite qui s'y substitue, ou des voies privées ouvertes à la circulation. L'entrée de la construction devra se situer sur cette limite.

En zone UA_h : Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise publique, ou la limite qui s'y substitue.

Une exception à la règle est possible :

- si le projet s'inscrit dans une continuité d'un alignement existant différent,
- dans le cas d'extension ou de réfection de constructions existantes,
- dans le cas d'opération d'ensemble, ou participant à la constitution d'un îlot.

Les abris de jardin, annexes d'une superficie inférieure à 15m², ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à cette règle.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

ARTICLE UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Uniquement en zone UA : Les constructions doivent s'implanter sur, au moins, une limite séparative. En cas de retrait sur les autres limites séparatives, celui-ci devra, au minimum, être égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 mètres.

Uniquement en zone UA_h : l'implantation des constructions est libre.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

ARTICLE UA 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UA 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UA 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à 9 m mesurés du niveau naturel du terrain avant terrassement, ou de la cote fixée par le PPRI en zone inondable, jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

ARTICLE UA 11 ASPECT EXTERIEUR

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les remblais seront soutenus par des murets d'une hauteur maximum de 0.8m.

Les sous-sols ne sont autorisés que si l'écoulement des eaux peut s'effectuer gravitairement.

Spécificités pour les projets de construction ou restauration de bâti à proximité d'un élément protégé (bâti) au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme :

Les projets situés à proximité immédiate de ces éléments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine bâti et doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

Uniquement en zone UA : Les bâtiments respecteront une trame orthogonale, les angles ouverts sont interdits.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des réhabilitations, aménagements, extensions de bâtiments existants, eux mêmes non conformes à ces règles.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les monuments historiques.

Au titre de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

2.1. TOITURES

Les toitures des constructions seront à deux pans ou combinaison de plusieurs pans, elles devront présenter une pente comprise entre 35 et 45%, et être couvertes de tuiles canals ou rondes à emboîtement, ou encore de tuiles plates à recouvrement ou emboîtement.

La teinte des tuiles sera rouge, naturel, ou nuancé à dominante rouge.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux annexes fonctionnelles à l'habitation (garages, abris de jardin,...) de moins de 20 m² d'emprise au sol,
- aux vérandas. Dans ce cas, la pente du toit pourra être comprise entre 0 et 30 % et la couverture pourra être translucide, végétalisée, d'aspect gravillonné, ou métallique de teinte sombre et mate ou présenter le même aspect que la construction principale.

Les toitures en point de diamant sont interdites, sauf pour les constructions d'une emprise au sol inférieure à 9 m², implantées dans un angle de parcelle.

Les lucarnes jacobines sont interdites sur les toits dont la pente est inférieure à 80 %.

Les lucarnes rampantes et les chiens-assis sont interdits.

Les ouvertures en toitures, baies, verrières, sont autorisées, à condition d'être, intégrées à la pente du toit sans saillie.

Les capteurs solaires respecteront la pente existante du toit et seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture. Ils seront posés directement sur le lattis ou sur les chevrons.

Un morcellement de la couverture, par unité d'habitation est proscrit. Les capteurs solaires seront assemblés en frises horizontales, ou en bandeaux verticaux implantés en bordures latérales de toiture, ou de reprise d'éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures...°).

2.2. FAÇADES

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes. Chacune d'entre elles doit être considérée comme un élément à part entière, et de fait, pouvoir être analysée différemment.

Pour les restaurations de façades ou les compositions de façades selon les modèles traditionnels, les ouvertures devront présenter une proportion étirée en hauteur

Les restaurations ou les compositions de façades d'architecture moderne pourront s'affranchir de cette règle.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature, et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que la pierre mureuse, le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, le mâchefer...

Pour les compositions de façades inspirées des modèles traditionnels, on pourra faire ressortir les modénatures et les jambages, linteaux et appuis.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les parements bois sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards. Ils resteront d'aspect naturel ou teintés, avec une teinte conforme au nuancier.

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation seront peints ou teintés dans la masse. Les teintes vives seront interdites, et devront se conformer au nuancier déposé en mairie.

Les garde-corps seront sobres, sans galbe vers l'extérieur.

Les vérandas, marquises, auvents, seront réalisés au moyen de profilés fins, sauf bois.

L'intégration de capteurs solaires doit être comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

3. EXTENSIONS DE BÂTIMENTS EXISTANTS

Les extensions de bâtiments existants seront soit inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier, soit en rupture.

4. CONSTRUCTIONS A USAGE DE COMMERCE, D'ACTIVITE ARTISANALE

4.1. TOITURES

Les bâtiments seront couverts d'une toiture de pente inférieure à 45%, ou d'une toiture terrasse.

Cette disposition ne s'applique pas à la réfection des toitures dont la pente n'est pas conforme à cette règle.

La couverture des toitures sera de teinte plus sombre que les murs,

Les toitures terrasses seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les vérandas et les serres pourront être couvertes de matériaux translucides.

A l'occasion de restauration ou d'entretien, le rétablissement de matériaux anciens, tels que tuiles canal, est de rigueur.

4.2- FAÇADES

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que la pierre mureuse, le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, la mâchefer,...

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné, est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les garde-corps, huisseries, menuiseries, systèmes d'occultation, seront peints ou teintés dans la masse. Les teintes vives seront interdites, et devront se conformer au nuancier déposé en mairie.

La composition des façades commerciales devra respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles, et présenter des lignes simples.

Dans le cas d'aménagement de façades commerciales s'étendant sur plusieurs maisons anciennes, les dispositions de la nouvelle devanture devront exprimer le maintien de la trame du parcellaire original, et des murs séparatifs conservés.

5. CLÔTURES ET PORTAILS

5.1. CLOTURES SUR VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Les clôtures pourront être constituées :

- D'un mur d'une hauteur maximum de 1,20 mètres, suivant la pente du terrain naturel.
- D'un ensemble, n'excédant pas 2,00 mètres de hauteur, constitué d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,20 et 1,00 mètre, suivant la pente du terrain naturel, surmonté d'un dispositif ajouré, peint, sobre et sans galbe, pouvant être doublé d'une haie champêtre.
- D'une haie, libre ou taillée, composée d'essences indigènes, et d'une hauteur ne dépassant pas 2,00 mètres. Elle pourra être doublée d'un grillage.

Doivent être recouverts d'un enduit, les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, le mâchefer, la pierre mureuse....

Les portes et portails seront peints, sobres, sans galbe vers l'extérieur.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures et les dispositifs ajourés anciens devront, dans la mesure du possible, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

5.2. CLOTURES SUR LIMITES SEPARATIVES

Les clôtures en limites séparatives seront d'une hauteur maximum de 2,00 mètres et seront réalisées soit :

- au moyen d'un mur plein enduit ou en pierre mureuse, ou panneaux pleins ou grillagés,
- au moyen d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage, ou d'un grillage seul.

6. INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les capteurs solaires installés au sol seront positionnés de telle manière qu'ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l'espace public.

Les antennes et paraboles seront aussi peu visibles que possibles depuis l'espace public.

Lorsqu'une parabole ou antenne collective existe, les paraboles ou les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de toutes sortes, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, seront intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

ARTICLE UA 12 STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum :

- Pour les logements : 1 place par logement
- Pour les bureaux et services : 1 place pour 35m² de surface de plancher
- Pour les commerces: 1 place pour 25m² de surface de vente
- Pour les locaux destinés aux activités artisanales : Le stationnement doit correspondre aux besoins calculés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux logements sociaux, ni aux extensions et rénovations ne créant pas de nouveaux logements.

De plus, dans les logements collectifs, une aire de stationnement close devra être prévue pour le stationnement des deux roues.

En cas d'impossibilité technique d'aménager les stationnements sur l'assiette de l'opération, il est autorisé de les disposer sur un terrain à moins de 100m de l'opération.

ARTICLE UA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les essences locales seront privilégiées. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les stationnements doivent faire l'objet de plantations, à raison d'un arbre à haute tige pour 8 places de stationnement, disposés librement sur l'assiette de l'opération.

Les opérations de plus de 7 logements doivent disposer d'espaces verts d'une superficie au moins égale à 10% du tènement.

Eléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7°

Les boisements, arbres et haies identifiées au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

En cas de destruction pour un projet de construction ou de voirie, des mesures compensatoires peuvent être imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site.

ARTICLE UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE UA 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé

ARTICLE UA 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus et dimensionnés à la nature du projet.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

Caractère de la zone UB :

La zone UB correspond à des zones d'habitat pavillonnaire. Elle comprend le sous-secteur UBa où l'assainissement autonome est autorisé et le sous-secteur UBb destiné à l'accueil de logements d'une hauteur plus importante que celle de la zone UB.

Les parcelles E591 et E168 doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation qui imposent une densité minimale de 20 logements par ha.

RAPPELS

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Des éléments patrimoniaux bâtis et végétaux sont répertoriés, au titre de l'article L123-1-5 7°. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments et déposer un permis de démolir préalablement à la destruction de bâtiments protégés.
- Les espaces boisés classés sont soumis à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE UB 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité ou le caractère du voisinage, soit :

- Les industries,
- Les nouvelles exploitations agricoles ou forestières,
- Les entrepôts non commerciaux,
- Les parcs d'attraction,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, dont les carrières.

ARTICLE UB 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

Les constructions à usage d'artisanat, de commerces, peuvent être refusées dans la mesure où, par leur fréquentation induite, elles risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés, lorsqu'ils sont nécessaires à une opération d'ensemble pour limiter le débit de fuite des eaux pluviales.

Les entrepôts commerciaux sont autorisés ainsi que leurs extensions, sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 400m².

Les constructions et aménagements liés aux bâtiments agricoles existants dans la zone sont autorisés.

Dans les secteurs concernés par la trame « Zones Humides », repérés au document graphique, les affouillements et exhaussements de sol, l'imperméabilisation du sol, la construction de bâtiments, et l'assèchement de ces zones humides sont strictement interdits.

Dans le secteur inondable concerné par le Plan de Prévention des Risques Inondations, identifié par une trame au document graphique, les aménagements et constructions devront respecter les prescriptions édictées par ce document.

Les parcelles E591 et E168 doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation qui imposent une densité minimale de 20 logements par ha.

ARTICLE UB 3 ACCES ET VOIRIE

1. ACCES

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et satisfaire aux possibilités d'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie. Les terrains ne pouvant être desservis de manière sécurisée, seront rendus inconstructibles.

Les accès pour les véhicules doivent être aménagés pour ne pas gêner la circulation sur les départementales. De plus, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie présentant le plus de gêne sera interdit.

Les portails doivent être implantés en retrait de 5 mètres de la limite d'emprise publique (l'emprise publique comprend les cheminements doux et les fossés) sauf impossibilité.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble, un seul accès sur la RD26 et la RD1079 sera autorisé.

2. VOIRIE

Les voiries doivent posséder un gabarit, une fondation et un revêtement adaptés aux usages qu'elles sont amenées à supporter, et être dimensionnées notamment pour les engins de la sécurité incendie, de déneigement, de ramassage scolaire et ramassage des ordures ménagères.

Toute nouvelle voie, à double sens et desservant plus de deux habitations, doit comporter une emprise suffisante pour permettre la cohabitation des véhicules, piétons, personnes à mobilité réduite et deux roues, et devra avoir une chaussée d'un minimum de 4m50.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les voies en impasse, sont interdites sauf impossibilité technique. Dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour et se poursuivre par un cheminement doux.

ARTICLE UB 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Des exceptions sont autorisées pour un usage autre que domestique (récupérateur d'eau de pluie, puits...)

L'utilisation de ressource en eau autre que celle du réseau public peut être admise pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

2. ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Les rejets, émanant des activités, lorsqu'ils sont autorisés, doivent être assortis d'un pré-traitement

Dans le sous-secteur UBa, en cas d'absence d'assainissement collectif, la création d'un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire.

En secteur UBa, en l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur.

3. EAUX PLUVIALES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- Soit être évacuées directement au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie,
- Soit être absorbées en totalité par le terrain.

Pour les eaux pluviales issues des constructions neuves et des aménagements qui leurs sont liées, des mesures devront être prises pour favoriser l'infiltration sur site.

Le stockage et la récupération des eaux de pluie de toiture pour des usages extérieurs (arrosage, lavage de voiture, etc.) sont autorisés.

4. RESEAUX SECS

Les branchements des réseaux d'électricité, de téléphone et de télécommunications, doivent être établis en souterrain.

5. ECLAIRAGE DES VOIES

Hors du domaine public, l'éclairage des voiries devra respecter les conditions existantes sur la commune, selon les caractéristiques, mode et fréquentation des voies.

ARTICLE UB 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UB 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise publique, ou la limite qui s'y substitue.

Une exception à la règle est possible :

- dans le cas d'extension ou de réfection de constructions existantes,
- dans le cas d'opération d'ensemble.

Les abris de jardin, annexes d'une superficie inférieure à 15m², ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à cette règle.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

ARTICLE UB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois, les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives. Dans ce cas, la hauteur de la construction mesurée sur la limite, ne saura excéder 3,50 m, et présentera un mur aveugle.

Des exceptions seront autorisées pour une implantation différente dans la continuité des constructions existantes ne répondant pas à ces critères.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

ARTICLE UB 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UB 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UB 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à 7 m, mesurés du niveau naturel du terrain avant terrassement, ou de la cote fixée par le PPRI en zone inondable, jusqu'à l'égout du toit.

Dans le sous-secteur UBb, la hauteur, mesurée entre l'altitude moyenne de la construction comptée au niveau du terrain naturel avant terrassement et l'égout du toit, est limitée à 9 mètres.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

ARTICLE UB 11 ASPECT EXTERIEUR

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les remblais seront soutenus par des murets d'une hauteur maximum de 0.8m

Les sous-sols ne sont autorisés que si l'écoulement des eaux peut s'effectuer gravitairement.

Spécificités pour les projets de construction ou restauration de bâti à proximité d'un élément protégé (bâti) au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme :

Les projets situés à proximité immédiate de ces éléments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine bâti et doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des réhabilitations, aménagements, extensions de bâtiments existants, eux mêmes non conformes à ces règles.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les monuments historiques.

Au titre de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

2.1- TOITURES

Les toitures des constructions seront à deux pans ou combinaison de plusieurs pans, elles devront présenter une pente comprise entre 35 et 45%, et être couvertes de tuiles canals ou rondes à emboîtement, ou encore de tuiles plates à recouvrement ou emboîtement.

La teinte des tuiles sera rouge, naturel, ou nuancé à dominante rouge.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux annexes fonctionnelles à l'habitation (garages, abris de jardin,...) de moins de 20 m² d'emprise au sol,
- aux vérandas. Dans ce cas, la pente du toit pourra être comprise entre 0 et 30 % et la couverture pourra être translucide, végétalisée, d'aspect gravillonné, ou métallique de teinte sombre et mate ou présenter le même aspect que la construction principale.

Les toitures en point de diamant sont interdites, sauf pour les constructions d'une emprise au sol inférieure à 9 m², implantées dans un angle de parcelle.

Les lucarnes jacobines sont interdites sur les toits dont la pente est inférieure à 80 %.

Les lucarnes rampantes et les chiens-assis sont interdits.

Les ouvertures en toitures, baies, verrières, sont autorisées, à condition d'être, intégrées à la pente du toit sans saillie.

Les capteurs solaires respecteront la pente existante du toit et seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture. Ils seront posés directement sur le lattis ou sur les chevrons.

Un morcellement de la couverture, par unité d'habitation est proscrit. Les capteurs solaires seront assemblés en frises horizontales, ou en bandeaux verticaux implantés en bordures latérales de toiture, ou de reprise d'éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures...°).

2.2- FAÇADES

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes. Chacune d'entre elles doit être considérée comme un élément à part entière, et de fait, pouvoir être analysée différemment.

Pour les restaurations de façades ou les compositions de façades selon les modèles traditionnels, les ouvertures devront présenter une proportion étirée en hauteur

Les restaurations ou les compositions de façades d'architecture moderne pourront s'affranchir de cette règle.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature, et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que la pierre mureuse, le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, le mâchefer...

Pour les compositions de façades inspirées des modèles traditionnels, on fera ressortir les modénatures et les jambages, linteaux et appuis.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les parements bois sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards. Ils resteront d'aspect naturel ou teintés, avec une teinte conforme au nuancier.

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation seront peints ou teintés dans la masse, conformément au nuancier. Les teintes vives seront interdites, et devront se conformer au nuancier déposé en mairie.

Les garde-corps seront sobres, sans galbe vers l'extérieur.

Les vérandas, marquises, auvents, seront réalisés au moyen de profilés fins, sauf bois.

L'intégration de capteurs solaires doit être comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

3. EXTENSIONS DE BÂTIMENTS EXISTANTS

Les extensions de bâtiments existants seront soit inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier, soit en rupture.

4. CONSTRUCTIONS A USAGE DE COMMERCE, D'ACTIVITE ARTISANALE

4.1. TOITURES

Les bâtiments seront couverts d'une toiture de pente inférieure à 45%, ou d'une toiture terrasse.

Cette disposition ne s'applique pas à la réfection des toitures dont la pente n'est pas conforme à cette règle.

La couverture des toitures sera de teinte plus sombre que les murs,

Les toitures terrasses seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les vérandas et les serres pourront être couvertes de matériaux translucides.

A l'occasion de restauration ou d'entretien, le rétablissement de matériaux anciens, tels que tuiles canal, est de rigueur.

4.2. FAÇADES

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que la pierre mureuse, le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, la mâchefer,...

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné, est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site. Les garde-corps, huisseries, menuiseries, systèmes d'occultation, seront peints ou teintés dans la masse, avec une teinte conforme au nuancier.

La composition des façades commerciales devra respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles, et présenter des lignes simples.

Dans le cas d'aménagement de façades commerciales s'étendant sur plusieurs maisons anciennes, les dispositions de la nouvelle devanture devront exprimer le maintien de la trame du parcellaire originel, et des murs séparatifs conservés.

5. CLÔTURES ET PORTAILS

5.1. CLOTURES SUR VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Les clôtures pourront être constituées :

- D'un mur d'une hauteur maximum de 1,20 mètres, suivant la pente du terrain naturel.
- D'un ensemble, n'excédant pas 2,00 mètres de hauteur, constitué d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,20 et 1,00 mètre, suivant la pente du terrain naturel, surmonté d'un dispositif ajouré, peint, sobre et sans galbe, pouvant être doublé d'une haie champêtre.
- D'une haie, libre ou taillée, composée d'essences indigènes, et d'une hauteur ne dépassant pas 2,00 mètres. Elle pourra être doublée d'un grillage.

Doivent être recouverts d'un enduit, les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, le mâchefer, la pierre mureuse....

Les portes et portails seront peints, sobres, sans galbe vers l'extérieur.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures et les dispositifs ajourés anciens devront, dans la mesure du possible, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

5.2. CLOTURES SUR LIMITES SEPARATIVES

Les clôtures en limites séparatives seront d'une hauteur maximum de 2,00 mètres et seront réalisées soit :

- au moyen d'un mur plein enduit ou en pierre mureuse, ou panneaux pleins ou grillagés,
- au moyen d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage, ou d'un grillage seul.

6. INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les capteurs solaires installés au sol seront positionnés de telle manière qu'ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l'espace public.

Les antennes et paraboles seront aussi peu visibles que possibles depuis l'espace public.

Lorsqu'une parabole ou antenne collective existe, les paraboles ou les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de toutes sortes, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, seront intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

ARTICLE UB 12 STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum :

- Pour les logements : 1 place par logement
- Pour les bureaux et services : 1 place pour 35m² de surface de plancher
- Pour les commerces: 1 place pour 25m² de surface de vente
- Pour les locaux destinés aux activités artisanales : Le stationnement doit correspondre aux besoins calculés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux logements sociaux, ni aux extensions et rénovations ne créant pas de nouveaux logements.

De plus, dans les logements collectifs, une aire de stationnement close devra être prévue pour le stationnement des deux roues.

En cas d'impossibilité technique d'aménager les stationnements sur l'assiette de l'opération, il est autorisé de les disposer sur un terrain à moins de 100m de l'opération.

ARTICLE UB 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les essences locales seront privilégiées. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les stationnements doivent faire l'objet de plantations, à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places de stationnement, disposés librement sur l'assiette de l'opération.

Les opérations de plus de 5 logements doivent disposer d'espaces verts d'une superficie au moins égale à 20% de la superficie du tènement.

Eléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7°

Les boisements, arbres et haies identifiées au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

En cas de destruction pour un projet de construction ou de voirie, des mesures compensatoires peuvent être imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site.

ARTICLE UB 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE UB 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé

ARTICLE UB 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus et dimensionnés à la nature du projet.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX

Caractère de la zone UX :

La zone UX est réservée à l'implantation d'activités (Bâtiments à usage d'industrie, d'artisanat, de commerce et d'entrepôt).

Elle comprend :

- *Le sous-secteur UXa, où l'assainissement autonome est autorisé ;*
- *Le sous-secteur UXr, destiné au renouvellement urbain.*

RAPPELS

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Des éléments patrimoniaux bâtis et végétaux sont répertoriés, au titre de l'article L123-1-5 7°. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments et déposer un permis de démolir préalablement à la destruction de bâtiments protégés.
- Les espaces boisés classés sont soumis à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE UX 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les habitations,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les parcs d'attraction,
- Les aires de jeux et de sports,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées,
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes

Dans les zones UXr, toute nouvelle construction est interdite.

ARTICLE UX 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

Les habitations destinées au gardiennage, à la surveillance et à la direction des activités sont autorisées dans la mesure où elles sont intégrées dans le volume bâti du bâtiment d'activités correspondant.

L'aménagement et l'extension des habitations existantes sont autorisés dans la limite de 20% de la surface de plancher existante.

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

La reconstruction à l'identique des surfaces et des destinations des bâtiments détruits par un sinistre est autorisée sur le même terrain, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation.

Dans les secteurs concernés par la trame « Zones Humides », repérés au document graphique, les affouillements et exhaussements de sol, l'imperméabilisation du sol, la construction de bâtiments, et l'assèchement de ces zones humides sont strictement interdits.

Dans le secteur inondable concerné par le Plan de Prévention des Risques Inondations, identifié par une trame au document graphique, les aménagements et constructions devront respecter les prescriptions édictées par ce document.

En zone UXr : Ne sont autorisés que les évolutions mineures de type extension du bâti existant, dans le cadre de l'activité en cours.

ARTICLE UX 3 ACCES ET VOIRIE

1. ACCES

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et satisfaire aux possibilités d'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie. Les terrains ne pouvant être desservis de manière sécurisée, seront rendus inconstructibles.

Les accès pour les véhicules doivent être aménagés pour ne pas gêner la circulation sur les départementales. De plus, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie présentant le plus de gêne sera interdit.

Les portails doivent être implantés en retrait de 5 mètres de la limite d'emprise publique (l'emprise publique comprend les cheminements doux et les fossés) sauf impossibilité.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble, un seul accès sur la RD26 et sur la RD1079 sera autorisé.

Pour les établissements recevant du public, un accès piéton dissocié de l'accès routier et conforme aux normes d'accès des personnes à mobilité réduite doit être prévu.

2. VOIRIE

Les voiries doivent posséder un gabarit, une fondation et un revêtement adaptés aux usages qu'elles sont amenées à supporter, et être dimensionnées notamment pour les engins de la sécurité incendie, de déneigement, et ramassage des ordures.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les voies en impasse, sont interdites sauf impossibilité technique. Dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour et se poursuivre par un cheminement doux.

Toute nouvelle voie doit avoir une plateforme de 7 mètres de largeur.

De plus, dans la zone UXr, toute nouvelle voie, à double sens et desservant plus de deux habitations, doit comporter une emprise suffisante pour permettre la cohabitation des véhicules, piétons, personnes à mobilité réduite et deux roues.

ARTICLE UX 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Des exceptions sont autorisées pour un usage autre que domestique (récupérateur d'eau de pluie, puits...)

L'utilisation de ressource en eau autre que celle du réseau public peut être admise pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

2. ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Les rejets, émanant des activités, lorsqu'ils sont autorisés, doivent être assortis d'un pré-traitement

Dans le sous-secteur UXa, en cas d'absence d'assainissement collectif, la création d'un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire.

3. EAUX PLUVIALES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- Soit être évacuées directement au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie,
- Soit être absorbées en totalité par le terrain.

Pour les eaux pluviales issues des constructions neuves et des aménagements qui leurs sont liées, des mesures devront être prises pour favoriser l'infiltration sur site.

Le stockage et la récupération des eaux de pluie de toiture pour des usages extérieurs (arrosage, lavage de voiture, etc.) sont autorisés.

4. RESEAUX SECS

Les branchements des réseaux d'électricité, de téléphone et de télécommunications, doivent être établis en souterrain.

ARTICLE UX 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE UX 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter avec un recul de 5m par rapport à l'alignement du domaine public, ou de la limite qui s'y substitue, ou des voies privées ouvertes à la circulation.

Exceptions :

- La reconstruction de bâtiments après sinistre peut s'effectuer au même emplacement,
- La construction de bâtiments en continuité d'un alignement existant.

Pour les constructions à usage d'habitat dans la zone Uxr, si la construction n'est pas implantée sur au moins une des limites séparatives, elle devra s'implanter en limite d'emprise publique. En cas de recul, les constructions doivent s'implanter avec un recul de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise publique, ou la limite qui s'y substitue, ou encore des voies privées ouvertes à l'urbanisation. Les prescriptions définies pour la zone UXr ne s'appliquent qu'au bâti existant.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et aux bâtiments d'infrastructures.

ARTICLE UX 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Pour les constructions à usage d'industrie, d'artisanat, de commerce ou d'entrepôt :

- si la parcelle voisine est en zone UX ou en zone AUX, les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu), soit à plus de 5 m, de cette limite.
- si la parcelle voisine n'est pas en zone UX ou en zone AUX, les constructions doivent être implantées à plus de 5 m de la limite séparative.

2. Pour les autres constructions :

Si la construction n'est pas implantée en limite, elle devra respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur sans être inférieur à 5 mètres.

3. Exceptions :

- La reconstruction de bâtiments après sinistre peut s'effectuer au même emplacement
- La construction de bâtiments en continuité d'un alignement existant ou dans le cas d'une opération d'ensemble,

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et aux bâtiments d'infrastructures.

ARTICLE UX 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE UX 9 EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE UX 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum est de 12 mètres depuis le niveau naturel, avant terrassement jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère, hors ouvrages techniques.

Dans la zone Uxr, la hauteur maximum des constructions à usage d'habitation est de 12 mètres depuis le niveau naturel, avant terrassement, jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère, hors ouvrages techniques.

ARTICLE UX 11 ASPECT EXTERIEUR

Au titre de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

1. CONSTRUCTIONS A USAGE DE COMMERCE, D'ACTIVITE ARTISANALE, D'INDUSTRIE ET D'ENTREPOT

1.1. TOITURES

Les bâtiments seront couverts d'une toiture de pente inférieure à 45%, ou d'une toiture terrasse.

Cette disposition ne s'applique pas à la réfection des toitures dont la pente n'est pas conforme à cette règle.

La couverture des toitures sera de teinte plus sombre que les murs.

Les toitures terrasses seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les vérandas et les serres pourront être couvertes de matériaux translucides.

A l'occasion de restauration ou d'entretien, le rétablissement de matériaux anciens, tels que tuiles canal, est de rigueur.

1.2- FAÇADES

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que la pierre mureuse, le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, la mâchefer,...

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné, est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les garde-corps, huisseries, menuiseries, systèmes d'occultation, seront peints ou teintés dans la masse, avec une teinte conforme au nuancier.

La composition des façades commerciales devra respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles, et présenter des lignes simples.

Dans le cas d'aménagement de façades commerciales s'étendant sur plusieurs maisons anciennes, les dispositions de la nouvelle devanture devront exprimer le maintien de la trame du parcellaire originel, et des murs séparatifs conservés.

2. CLÔTURES ET PORTAILS

2.1. CLOTURES SUR VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Les clôtures pourront être constituées :

- D'un mur d'une hauteur maximum de 1,20 mètres, suivant la pente du terrain naturel.
- D'un ensemble, n'excédant pas 2,00 mètres de hauteur, constitué d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,20 et 1,00 mètre, suivant la pente du terrain naturel, surmonté d'un dispositif ajouré, peint, sobre et sans galbe, pouvant être doublé d'une haie champêtre.
- D'une haie, libre ou taillée, composée d'essences indigènes, et d'une hauteur ne dépassant pas 2,00 mètres. Elle pourra être doublée d'un grillage.

Doivent être recouverts d'un enduit, les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, le mâchefer, la pierre mureuse....

Les portes et portails seront peints, sobres, sans galbe vers l'extérieur.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures et les dispositifs ajourés anciens devront, dans la mesure du possible, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

3- INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les capteurs solaires installés au sol seront positionnés de telle manière qu'ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l'espace public.

Les antennes et paraboles seront aussi peu visibles que possibles depuis l'espace public.

Lorsqu'une parabole ou antenne collective existe, les paraboles ou les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de toutes sortes, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, seront intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

ARTICLE UX 12 STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum :

- Pour les logements : 1 place exigée pour 80m² de surface de plancher, avec au minimum, une place par logement
- Pour les bureaux et services : 1 place pour 35m² de surface de plancher
- Pour les commerces: 1 place pour 25m² de surface de vente
- Pour les locaux destinés aux activités artisanales : le stationnement doit correspondre aux besoins calculés.

En cas d'impossibilité technique d'aménager les stationnements sur l'assiette de l'opération, il est autorisé de les disposer sur un terrain à moins de 100m de l'opération.

ARTICLE UX 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les essences locales seront privilégiées. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les stationnements doivent faire l'objet de plantations, à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places de stationnement, disposés librement sur l'assiette de l'opération.

Eléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7°

Les boisements, arbres et haies identifiées au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

En cas de destruction pour un projet de construction ou de voirie, des mesures compensatoires peuvent être imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site.

ARTICLE UX 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UX 15 **OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES**

Non réglementé

ARTICLE UX 16 **OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE
COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus et dimensionnés à la nature du projet.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UP

Caractère de la zone UP :

La zone UP correspond à une zone d'équipements d'intérêts collectifs.

RAPPELS

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les espaces boisés classés sont soumis à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE UP 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions qui ne sont pas mentionnées à l'article UP2.

ARTICLE UP 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations sont autorisées si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Tous les équipements, occupations du sol, et activités nécessaires à la construction, l'exploitation ou à l'entretien des infrastructures autoroutières et ferroviaires sont autorisés.

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

La reconstruction à l'identique des surfaces et des destinations des bâtiments détruits par un sinistre est autorisée sur le même terrain, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation.

Dans le secteur inondable concerné par le Plan de Prévention des Risques Inondations, identifié par une trame au document graphique, les aménagements et constructions devront respecter les prescriptions édictées par ce document.

ARTICLE UP 3 ACCES ET VOIRIE

1. ACCES

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et satisfaire aux possibilités d'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie. Les terrains ne pouvant être desservis de manière sécurisée, seront rendus inconstructibles.

Les accès pour les véhicules doivent être aménagés pour ne pas gêner la circulation sur les départementales. De plus, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie présentant le plus de gêne sera interdit.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble, un seul accès sur la RD26 et la RD1079 sera autorisé.

Pour les établissements recevant du public, un accès piéton dissocié de l'accès routier et conforme aux normes d'accès des personnes à mobilité réduite doit être prévu.

2. VOIRIE

Les voiries doivent posséder un gabarit, une fondation et un revêtement adaptés aux usages qu'elles sont amenées à supporter, et être dimensionnées notamment pour les engins de la sécurité incendie, de déneigement, et ramassage des ordures.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les voies en impasse, sont interdites sauf impossibilité technique. Dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour et se poursuivre par un cheminement doux.

Toute nouvelle voie doit avoir une plateforme de 7 mètres de largeur.

ARTICLE UP 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Des exceptions sont autorisées pour un usage autre que domestique (récupérateur d'eau de pluie, puits...).

L'utilisation de ressource en eau autre que celle du réseau public peut être admise pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

2. ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Les rejets, émanant des activités, lorsqu'ils sont autorisés, doivent être assortis d'un pré-traitement.

3. EAUX PLUVIALES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie,
- soit être absorbées en totalité par le terrain.

Pour les eaux pluviales issues des constructions neuves et des aménagements qui leurs sont liées, des mesures devront être prises pour favoriser l'infiltration sur site.

Le stockage et la récupération des eaux de pluie de toiture pour des usages extérieurs (arrosage, lavage de voiture, etc.) sont autorisés.

4. RESEAUX SECS

Les branchements des réseaux d'électricité, de téléphone et de télécommunications, doivent être établis en souterrain.

ARTICLE UP 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE UP 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions pourront être implantées en retrait ou à l'alignement de la limite d'emprise, ou des limites qui s'y substituent.

ARTICLE UP 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si la construction n'est pas implantée en limite, elle devra respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur sans être inférieur à 3 mètres

ARTICLE UP 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE UP 9 EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE UP 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum est de 12 mètres depuis le niveau naturel, avant terrassement jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère, hors ouvrages techniques.

ARTICLE UP 11 ASPECT EXTERIEUR

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les remblais seront soutenus par des murets d'une hauteur maximum de 0.8m.

Les sous-sols ne sont autorisés que si l'écoulement des eaux peut s'effectuer gravitairement.

Spécificités pour les projets de construction ou restauration de bâti à proximité d'un élément protégé (bâti) au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme :

Les projets situés à proximité immédiate de ces éléments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine bâti et doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des réhabilitations, aménagements, extensions de bâtiments existants, eux mêmes non conformes à ces règles.

Au titre de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

2. CLÔTURES ET PORTAILS

2.1- CLOTURES SUR VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Les clôtures pourront être constituées :

- D'un mur d'une hauteur maximum de 1,20 mètre, suivant la pente du terrain naturel.
- D'un ensemble, n'excédant pas 2,00 mètres de hauteur, constitué d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,20 et 1,00 mètre, suivant la pente du terrain naturel, surmonté d'un dispositif ajouré, peint, sobre et sans galbe, pouvant être doublé d'une haie champêtre.
- D'une haie, libre ou taillée, composée d'essences indigènes, et d'une hauteur ne dépassant pas 2,00 mètres. Elle pourra être doublée d'un grillage.

Doivent être recouverts d'un enduit, les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, le mâchefer et la pierre mureuse....

Les portes et portails seront peints, sobres, sans galbe vers l'extérieur.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures et les dispositifs ajourés anciens devront, dans la mesure du possible, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

2.2- CLOTURES SUR LIMITES SEPARATIVES

Les clôtures en limites séparatives seront d'une hauteur maximum de 2,00 mètres et seront réalisées soit :

- au moyen d'un mur plein enduit ou en pierre mureuse, ou panneaux pleins ou grillagés,
- au moyen d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage, ou d'un grillage seul.

3. INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les capteurs solaires installés au sol seront positionnés de telle manière qu'ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l'espace public.

Les antennes et paraboles seront aussi peu visibles que possibles depuis l'espace public.

Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de toutes sortes, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, seront intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

ARTICLE UP 12 STATIONNEMENT

Les stationnements doivent être assurés en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des établissements.

ARTICLE UP 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les essences locales seront privilégiées. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les stationnements doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places de stationnement, disposés librement sur l'assiette de l'opération.

ARTICLE UP 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE UP 15 **OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES**

Non réglementé

ARTICLE UP 16 **OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE
COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus et dimensionnés à la nature du projet.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

Caractère de la zone 1AU :

La zone 1AU est une zone équipée, peu ou pas bâtie, destinée à une urbanisation à court ou moyen terme. Elle doit respecter l'orientation d'aménagement et de programmation, ainsi que la servitude de mixité sociale, appliquée au titre de l'article L.123-1-5-16° alinéa du code de l'urbanisme, dont le taux est fixé à 15% des logements créés.

RAPPELS

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les espaces boisés classés sont soumis à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE 1AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité ou le caractère du voisinage, soit :

- les industries,
- les exploitations agricole ou forestière,
- les entrepôts
- Les parcs d'attraction,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux,
- Les garages collectifs de caravanes,
- les installations classées pour la protection de l'environnement, dont les carrières.
- Les commerces et activités

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés, lorsqu'ils sont nécessaires à une opération d'ensemble pour limiter le débit de fuite des eaux pluviales.

Les activités d'hôtellerie et d'hébergement temporaire sont autorisées si elles sont liées à la fonction résidentielle dans la limite de 100m² de surface de plancher.

Les constructions à usage d'artisanat doivent être comprises dans le volume d'un bâtiment d'habitation et peuvent être refusées dans la mesure où, par leur fréquentation induite, elles risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

La zone 1AU doit respecter l'orientation d'aménagement et de programmation, ainsi que la servitude de mixité sociale, appliquée au titre de l'article L.123-1-5-16° alinéa du code de l'urbanisme, dont le taux est fixé à 15% des logements créés.

Les zones 1AU peuvent bénéficier d'une possibilité de phasage.

ARTICLE 1AU 3 ACCES ET VOIRIE

1. ACCES

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et satisfaire aux possibilités d'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie. Les terrains ne pouvant être desservis de manière sécurisée, seront rendus inconstructibles.

Les accès pour les véhicules doivent être aménagés pour ne pas gêner la circulation sur les départementales. De plus, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie présentant le plus de gêne sera interdit.

Les portails doivent être implantés en retrait de 5 mètres de la limite d'emprise publique (l'emprise publique comprend les cheminements doux et les fossés) sauf impossibilité.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble, un seul accès sur la RD26 et RD1079 sera autorisé.

2. VOIRIE

Les voiries doivent posséder un gabarit, une fondation et un revêtement adaptés aux usages qu'elles sont amenées à supporter, et être dimensionnées notamment pour les engins de la sécurité incendie, de déneigement, de ramassage scolaire et ramassage des ordures ménagères.

Toute nouvelle voie, à double sens et desservant plus de deux habitations, doit comporter une emprise suffisante pour permettre la cohabitation des véhicules, piétons, personnes à mobilité réduite et deux roues, et devra avoir une chaussée d'un minimum de 4m50.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les voies en impasse, sont interdites sauf impossibilité technique. Dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour. Elles doivent également se poursuivre par un cheminement doux permettant de relier une emprise publique, à moins qu'il existe une autre possibilité de relier une emprise publique sur l'ensemble de la zone considérée.

ARTICLE 1AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Des exceptions sont autorisées pour un usage autre que domestique (récupérateur d'eau de pluie, puits...)

L'utilisation de ressource en eau autre que celle du réseau public peut être admise pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

2. ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Les rejets, émanant des activités, lorsqu'ils sont autorisés, doivent être assortis d'un pré-traitement.

3. EAUX PLUVIALES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- Soit être évacuées directement au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie,
- Soit être absorbées en totalité par le terrain.

Pour les eaux pluviales issues des constructions neuves et des aménagements qui leurs sont liées, des mesures devront être prises pour favoriser l'infiltration sur site.

Le stockage et la récupération des eaux de pluie de toiture pour des usages extérieurs (arrosage, lavage de voiture, etc.) sont autorisés.

RESEAUX SECS

Les branchements des réseaux d'électricité, de téléphone et de télécommunications, doivent être établis en souterrain.

ARTICLE 1AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

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

A l'exception des cheminements doux et des voies privées ouvertes à la circulation, le long desquels il n'est pas fixé de règles d'implantation, les constructions devront être implantées avec un retrait de 3 mètres minimum, par rapport à la limite d'emprise publique.

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- pour les constructions édifiées, dans le cadre d'une opération d'ensemble, le long des voies de desserte internes de cette opération,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif comme les abris-bus, transformateurs, EDF, etc.

Les abris de jardin, annexes d'une superficie de 15 m² et équipements d'infrastructures, ne sont pas soumis à cette règle.

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

Les constructions devront s'implanter en limite séparative ou avec un recul égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 mètres, par rapport aux limites.

Dans le cas d'opération d'ensemble, un alignement différent sera autorisé.

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

La hauteur maximale est fixée à 9 m, mesurés du niveau naturel du terrain avant terrassement, jusqu'à l'égout du toit.

ARTICLE 1AU 11 ASPECT EXTERIEUR

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les remblais seront soutenus par des murets d'une hauteur maximum de 0.8m.

Les sous-sols ne sont autorisés que si l'écoulement des eaux peut s'effectuer gravitairement. Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des réhabilitations, aménagements, extensions de bâtiments existants, eux mêmes non conformes à ces règles.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les monuments historiques.

Au titre de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

2.1- TOITURES

Les toitures des constructions seront à deux pans ou combinaison de plusieurs pans, elles devront présenter une pente comprise entre 35 et 45%, et être couvertes de tuiles canals ou rondes à emboîtement, ou encore de tuiles plates à recouvrement ou emboîtement.

La teinte des tuiles sera rouge, naturel, ou nuancé à dominante rouge.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux annexes fonctionnelles à l'habitation (garages, abris de jardin,...) de moins de 20 m² d'emprise au sol,
- aux vérandas. Dans ce cas, la pente du toit pourra être comprise entre 0 et 30 % et la couverture pourra être translucide, végétalisée, d'aspect gravillonné, ou métallique de teinte sombre et mate ou présenter le même aspect que la construction principale.

Les toitures en point de diamant sont interdites, sauf pour les constructions d'une emprise au sol inférieure à 9 m², implantées dans un angle de parcelle.

Les lucarnes jacobines sont interdites sur les toits dont la pente est inférieure à 80 %.

Les lucarnes rampantes et les chiens-assis sont interdits.

Les ouvertures en toitures, baies, verrières, sont autorisées, à condition d'être, intégrées à la pente du toit sans saillie.

Les capteurs solaires respecteront la pente existante du toit et seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture. Ils seront posés directement sur le lattis ou sur les chevrons.

Un morcellement de la couverture, par unité d'habitation est proscrit. Les capteurs solaires seront assemblés en frises horizontales, ou en bandeaux verticaux implantés en bordures latérales de toiture, ou de reprise d'éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures...°).

2.2- FAÇADES

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes. Chacune d'entre elles doit être considérée comme un élément à part entière, et de fait, pouvoir être analysée différemment.

Pour les restaurations de façades ou les compositions de façades selon les modèles traditionnels, les ouvertures devront présenter une proportion étirée en hauteur

Les restaurations ou les compositions de façades d'architecture moderne pourront s'affranchir de cette règle.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature, et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que la pierre mureuse, le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, le mâchefer...

Pour les compositions de façades inspirées des modèles traditionnels, on fera ressortir les modénatures et les jambages, linteaux et appuis.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les parements bois sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards. Ils resteront d'aspect naturel ou seront teintés, dans le respect du nuancier.

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation seront peints ou teintés dans la masse, avec une teinte conforme au nuancier.

Les garde-corps seront sobres, sans galbe vers l'extérieur.

Les vérandas, marquises, auvents, seront réalisés au moyen de profilés fins, sauf bois.

L'intégration de capteurs solaires doit être comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

3- EXTENSIONS DE BÂTIMENTS EXISTANTS

Les extensions de bâtiments existants seront soit inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier, soit en rupture.

4- CONSTRUCTIONS A USAGE DE COMMERCE, D'ACTIVITE ARTISANALE

4.1- TOITURES

Les bâtiments seront couverts d'une toiture de pente inférieure à 45%, ou d'une toiture terrasse.

Cette disposition ne s'applique pas à la réfection des toitures dont la pente n'est pas conforme à cette règle.

La couverture des toitures sera de teinte plus sombre que les murs,

Les toitures terrasses seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les vérandas et les serres pourront être couvertes de matériaux translucides.

A l'occasion de restauration ou d'entretien, le rétablissement de matériaux anciens, tels que tuiles canal, est de rigueur.

4.2- FAÇADES

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que la pierre mureuse, le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, le mâchefer,...

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné, est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les garde-corps, huisseries, menuiseries, systèmes d'occultation, seront peints ou teintés dans la masse, avec une teinte conforme au nuancier.

La composition des façades commerciales devra respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles, et présenter des lignes simples.

Dans le cas d'aménagement de façades commerciales s'étendant sur plusieurs maisons anciennes, les dispositions de la nouvelle devanture devront exprimer le maintien de la trame du parcellaire originel, et des murs séparatifs conservés.

5- CLÔTURES ET PORTAILS

5.1- CLOTURES SUR VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Les clôtures pourront être constituées :

- D'un mur d'une hauteur maximum de 1,20 mètres, suivant la pente du terrain naturel.
- D'un ensemble, n'excédant pas 2,00 mètres de hauteur, constitué d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,20 et 1,00 mètre, suivant la pente du terrain naturel, surmonté d'un dispositif ajouré, peint, sobre et sans galbe, pouvant être doublé d'une haie champêtre.
- D'une haie, libre ou taillée, composée d'essences indigènes, et d'une hauteur ne dépassant pas 2,00 mètres. Elle pourra être doublée d'un grillage.

Doivent être recouverts d'un enduit, les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, le mâchefer et la pierre mureuse....

Les portes et portails seront peints, sobres, sans galbe vers l'extérieur.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures et les dispositifs ajourés anciens devront, dans la mesure du possible, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

5.2- CLOTURES SUR LIMITES SEPARATIVES

Les clôtures en limites séparatives seront d'une hauteur maximum de 2,00 mètres et seront réalisées soit :

- au moyen d'un mur plein enduit ou en pierre mureuse, ou panneaux pleins ou grillagés,
- au moyen d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage, ou d'un grillage seul.

6- INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les capteurs solaires installés au sol seront positionnés de telle manière qu'ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l'espace public.

Les antennes et paraboles seront aussi peu visibles que possibles depuis l'espace public.

Lorsqu'une parabole ou antenne collective existe, les paraboles ou les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de toutes sortes, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, seront intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

ARTICLE 1AU 12 STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum :

- Pour les logements : 1 place par logement
- Pour les bureaux et services : 1 place pour 35m² de surface de plancher
- Pour les commerces: 1 place pour 25m² de surface de vente

- Pour les locaux destinés aux activités artisanales : Le stationnement doit correspondre aux besoins calculés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux logements sociaux, ni aux extensions et rénovations ne créant pas de nouveaux logements.

De plus, dans les logements collectifs, une aire de stationnement close devra être prévue pour le stationnement des deux roues.

En cas d'impossibilité technique d'aménager les stationnements sur l'assiette de l'opération, il est autorisé de les disposer sur un terrain à moins de 100m de l'opération.

ARTICLE 1AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les essences locales seront privilégiées. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les stationnements doivent faire l'objet de plantations, à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places de stationnement, disposés librement sur l'assiette de l'opération.

Les opérations de plus de 5 logements doivent disposer d'espaces verts de proximité, plantés d'arbres à haute tige, d'une superficie au moins égale à 20% de celle du tènement.

ARTICLE 1AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AU 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé

ARTICLE 1AU 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus et dimensionnés à la nature du projet.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU

Caractère de la zone 2AU :

La zone 2AU est une zone équipée, peu ou pas bâtie, destinée à une urbanisation à moyen ou long terme.

Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation à la suite d'une modification du PLU.

La zone des Frachets doit respecter la servitude de mixité sociale, appliquée au titre de l'article L.123-1-5-16^e alinéa du code de l'urbanisme, dont le taux est fixé à 60% des logements créés.

RAPPELS

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les espaces boisés classés sont soumis à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE 2AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions non mentionnées à l'article 2AU2 sont interdites.

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont autorisées.

L'aménagement, le changement de destination, les extensions mesurées de bâtiments dans la limite de 20% de la surface de plancher existante sont autorisés.

Sont également autorisées : les constructions d'annexes fonctionnelles à l'habitation, y compris les piscines, d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m² (piscine non comprise), respectant une distance maximale d'implantation de 30 m par rapport au bâtiment d'habitation.

Les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, ouvrages techniques et installations, y compris classées liées à l'activité autoroutière, ferroviaire, et/ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dès lors qu'ils préparent l'ouverture à la construction de la zone.

La reconstruction à l'identique des surfaces et des destinations des bâtiments détruits par un sinistre est autorisée sur le même terrain, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation.

La zone 2AU doit respecter la servitude de mixité sociale, appliquée au titre de l'article L.123-1-5-16° alinéa du code de l'urbanisme, dont le taux est fixé à 60% des logements créés.

ARTICLE 2AU 3 ACCES ET VOIRIE

Non règlementé

ARTICLE 2AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non règlementé

ARTICLE 2AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE 2AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions pourront être implantées en limite d'emprise publique ou en retrait.

ARTICLE 2AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et extensions pourront s'implanter sur les limites séparatives, ou respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE 2AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE 2AU 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 2AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est ainsi définie :

- extensions des constructions à usage d'habitation (hormis les annexes) et autres constructions :

La hauteur maximum est de 9 mètres depuis le niveau naturel, avant terrassement jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère, hors ouvrages techniques.

- annexes à l'habitation : 3,5 mètres ; cette hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet jusqu'à l'égout du toit.

ARTICLE 2AU 11 ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé

ARTICLE 2AU 12 STATIONNEMENT

Non règlementé

ARTICLE 2AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les essences locales seront privilégiées. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

ARTICLE 2AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

ARTICLE 2AU 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé

ARTICLE 2AU 16 **OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE
COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUX

Caractère de la zone 1AUX :

La zone 1AUX est une zone équipée, peu ou pas bâtie, destinée à une urbanisation à court ou moyen terme.

RAPPELS

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les espaces boisés classés sont soumis à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE 1AUX 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les habitations,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les parcs d'attraction,
- Les aires de jeux et de sports,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées,
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes

ARTICLE 1AUX 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

L'aménagement et l'extension des habitations existantes sont autorisés dans la limite de 20% de la surface de plancher existante.

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

La reconstruction à l'identique des surfaces et des destinations des bâtiments détruits par un sinistre est autorisée sur le même terrain, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation.

La zone 1AUX peut bénéficier d'une possibilité de phasage.

ARTICLE 1AUX 3 ACCES ET VOIRIE

1. ACCES

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et satisfaire aux possibilités d'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie. Les terrains ne pouvant être desservis de manière sécurisée, seront rendus inconstructibles.

Les accès pour les véhicules doivent être aménagés pour ne pas gêner la circulation sur les départementales. De plus, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie présentant le plus de gêne sera interdit.

Les portails doivent être implantés en retrait de 5 mètres de la limite d'emprise publique (l'emprise publique comprend les cheminements doux et les fossés) sauf impossibilité.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble, un seul accès sur la RD26 et sur la RD1079 sera autorisé.

Pour les établissements recevant du public, un accès piéton dissocié de l'accès routier et conforme aux normes d'accès des personnes à mobilité réduite doit être prévu.

2. VOIRIE

Les voiries doivent posséder un gabarit, une fondation et un revêtement adaptés aux usages qu'elles sont amenées à supporter, et être dimensionnées notamment pour les engins de la sécurité incendie, de déneigement, et ramassage des ordures.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les voies en impasse, sont interdites sauf impossibilité technique. Dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour et se poursuivre par un cheminement doux.

Toute nouvelle voie doit avoir une plateforme de 7 mètres de largeur.

ARTICLE 1AUX 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Des exceptions sont autorisées pour un usage autre que domestique (récupérateur d'eau de pluie, puits...)

L'utilisation de ressource en eau autre que celle du réseau public peut être admise pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

2. ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Les rejets, émanant des activités, lorsqu'ils sont autorisés, doivent être assortis d'un pré-traitement

Dans le sous-secteur UXa, en cas d'absence d'assainissement collectif, la création d'un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire.

3. EAUX PLUVIALES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- Soit être évacuées directement au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie,
- Soit être absorbées en totalité par le terrain.

Pour les eaux pluviales issues des constructions neuves et des aménagements qui leurs sont liées, des mesures devront être prises pour favoriser l'infiltration sur site.

Le stockage et la récupération des eaux de pluie de toiture pour des usages extérieurs (arrosage, lavage de voiture, etc.) sont autorisés.

4. RESEAUX SECS

Les branchements des réseaux d'électricité, de téléphone et de télécommunications, doivent être établis en souterrain.

ARTICLE 1AUX 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE 1AUX 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter avec un recul de 5m par rapport à l'alignement du domaine public, ou de la limite qui s'y substitue, ou des voies privées ouvertes à la circulation.

Exceptions :

- La reconstruction de bâtiments après sinistre peut s'effectuer au même emplacement
- La construction de bâtiments en continuité d'un alignement existant

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et aux bâtiments d'infrastructures.

ARTICLE 1AUX 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Pour les constructions à usage d'industrie, d'artisanat, de commerce ou d'entrepôt :

- si la parcelle voisine est en zone UX ou en zone AUX, les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu), soit à plus de 5 m. de cette limite,
- si la parcelle voisine n'est pas en zone UX ou en zone AUX, les constructions doivent être implantées à plus de 5 m de la limite séparative.

2. Pour les autres constructions :

Si la construction n'est pas implantée en limite, elle devra respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur sans être inférieur à 5 mètres.

3. Exceptions :

- La reconstruction de bâtiments après sinistre peut s'effectuer au même emplacement

- La construction de bâtiments en continuité d'un alignement existant ou dans le cas d'une opération d'ensemble,

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et aux bâtiments d'infrastructures.

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

Non règlementé

ARTICLE 1AUX 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AUX 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum est de 12 mètres depuis le niveau naturel, avant terrassement jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère, hors ouvrages techniques.

ARTICLE 1AUX 11 ASPECT EXTERIEUR

Au titre de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

1. CONSTRUCTIONS A USAGE DE COMMERCE, D'ACTIVITE ARTISANALE, D'INDUSTRIE ET D'ENTREPOT

1.1. TOITURES

Les bâtiments seront couverts d'une toiture de pente inférieure à 45%, ou d'une toiture terrasse.

Cette disposition ne s'applique pas à la réfection des toitures dont la pente n'est pas conforme à cette règle.

La couverture des toitures sera de teinte plus sombre que les murs,

Les toitures terrasses seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les vérandas et les serres pourront être couvertes de matériaux translucides.

A l'occasion de restauration ou d'entretien, le rétablissement de matériaux anciens, tels que tuiles canal, est de rigueur.

1.2- FAÇADES

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que la pierre mureuse, le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, la mâchefer,...

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné, est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les garde-corps, huisseries, menuiseries, systèmes d'occultation, seront peints ou teintés dans la masse.

La composition des façades commerciales devra respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles, et présenter des lignes simples.

Dans le cas d'aménagement de façades commerciales s'étendant sur plusieurs maisons anciennes, les dispositions de la nouvelle devanture devront exprimer le maintien de la trame du parcellaire originel, et des murs séparatifs conservés.

2. CLÔTURES ET PORTAILS

2.1. CLOTURES SUR VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Les clôtures pourront être constituées :

- D'un mur d'une hauteur maximum de 1,20 mètres, suivant la pente du terrain naturel.
- D'un ensemble, n'excédant pas 2,00 mètres de hauteur, constitué d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,20 et 1,00 mètre, suivant la pente du terrain naturel, surmonté d'un dispositif ajouré, peint, sobre et sans galbe, pouvant être doublé d'une haie champêtre.
- D'une haie, libre ou taillée, composée d'essences indigènes, et d'une hauteur ne dépassant pas 2,00 mètres. Elle pourra être doublée d'un grillage.

Doivent être recouverts d'un enduit, les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, le mâchefer et la pierre mureuse....

Les portes et portails seront peints, sobres, sans galbe vers l'extérieur.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures et les dispositifs ajourés anciens devront, dans la mesure du possible, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

3- INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les capteurs solaires installés au sol seront positionnés de telle manière qu'ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l'espace public.

Les antennes et paraboles seront aussi peu visibles que possibles depuis l'espace public.

Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de toutes sortes, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, seront intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

ARTICLE 1AUX 12 STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum :

- Pour les bureaux et services : 1 place pour 35m² de surface de plancher
- Pour les commerces: 1 place pour 25m² de surface de vente
- Pour les locaux destinés aux activités artisanales : le stationnement doit correspondre aux besoins calculés.

En cas d'impossibilité technique d'aménager les stationnements sur l'assiette de l'opération, il est autorisé de les disposer sur un terrain à moins de 100m de l'opération.

ARTICLE 1AUX 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les essences locales seront privilégiées. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les stationnements doivent faire l'objet de plantations, à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places de stationnement, disposés librement sur l'assiette de l'opération.

ARTICLE 1AUX 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AUX 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé

ARTICLE 1AUX 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus et dimensionnés à la nature du projet.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AUX

Caractère de la zone 2AUX :

La zone 2AUX est une zone destinée à une urbanisation à long terme à vocation d'activités.

RAPPELS

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les espaces boisés classés sont soumis à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE 2AUX 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions non mentionnées à l'article 2AUX2 sont interdites.

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont autorisées.

Les habitations destinées au gardiennage, à la surveillance et à la direction des activités sont autorisées dans la mesure où elles sont intégrées dans le volume bâti du bâtiment d'activités correspondant.

L'aménagement et l'extension des habitations existantes sont autorisés dans la limite de 20% de la surface de plancher existante.

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE 2AUX 3 ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE 2AUX 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

ARTICLE 2AUX 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE 2AUX 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions pourront être implantées en limite d'emprise publique ou en retrait.

ARTICLE 2AUX 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

ARTICLE 2AUX 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE 2AUX 9 EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE 2AUX 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE 2AUX 11 ASPECT EXTERIEUR

Non règlementé

ARTICLE 2AUX 12 STATIONNEMENT

Non règlementé

ARTICLE 2AUX 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Non règlementé

ARTICLE 2AUX 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlement

ARTICLE 2AUX 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non règlementé

ARTICLE 2AUX 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

L'aménagement de la zone devra prévoir et permettre la desserte de la fibre optique pour toutes les constructions.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

Caractère de la zone A :

La zone A correspond aux secteurs réservés aux exploitations agricoles et aux constructions et installations qui leurs sont nécessaires. Elle comprend les sous-secteurs :

- Ah, qui correspond à de l'habitat dispersé en milieu agricole
- et Ac, qui correspond à une zone constructible en zone Agricole (STECAL) autorisant les constructions et installations liées à la société de chasse.

RAPPELS

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration. Toutefois, conformément à l'article R. 421-1 du code l'urbanisme, les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière ne sont pas soumises à déclaration.
- Des éléments patrimoniaux bâtis et végétaux sont répertoriés, au titre de l'article L123-1-5 7°. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments et déposer un permis de démolir préalablement à la destruction de bâtiments protégés.
- Les espaces boisés classés sont soumis à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole, ou aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'elles ne compromettent pas la vocation de la zone et que leur emprise au sol soit faible.

Sont également interdites, toutes les constructions et installations qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole telle que définie à l'article L. 311-1 du Code Rural et de la pêche maritime, ou aux services publics ou d'intérêt collectif :

Article L. 311-1 du Code Rural : « *Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. (...) Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de*

la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue par au moins 50% de matières provenant de ces exploitations. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret. »

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées si elles sont nécessaires aux sièges d'exploitations et à l'activité agricole.

Toute construction nouvelle de bâtiment d'élevage, liée à tout nouveau siège d'exploitation, doit se situer à au moins 100 mètres de la limite de la zone constructible.

Les constructions liées aux activités de diversification de l'activité agricole (chambre d'hôtes, gîtes ruraux, local de transformation ou de vente directe) sont autorisées, tant qu'elles en demeurent accessoires.

Dans les secteurs concernés par la trame « Zones Humides », repérés au document graphique, les affouillements et exhaussements de sol, l'imperméabilisation du sol, la construction de bâtiments, et l'assèchement de ces zones humides sont strictement interdits.

Dans le secteur inondable concerné par le Plan de Prévention des Risques Inondations, identifié par une trame au document graphique, les aménagements et constructions devront respecter les prescriptions édictées par ce document.

Dans la zone Ah :

L'aménagement et le changement de destination des locaux sont autorisés.

Les extensions des bâtiments d'habitation existants, dont la surface de plancher avant extension est de minimum 50 m², sont autorisées dans les conditions qui suivent :

- 90% de la surface de plancher existante, pour les constructions d'une surface de plancher existante comprise entre 50 et 80 m² (80 m² exclus) ;
- 70% de la surface de plancher existante, pour les constructions d'une surface de plancher existante comprise entre 80 et 100 m² (100 m² exclus) ;

- 50% de la surface de plancher existante, pour les constructions d'une surface de plancher existante comprise entre 100 et 120 m² (120 m² exclus) ;
- 30% de la surface de plancher existante, pour les constructions d'une surface de plancher existante égale ou supérieure à 120 m² ;
- et dans la limite de 250 m² de surface de plancher maximale après extension.

La construction de bâtiments annexes aux habitations existantes (Abris de jardins, garages, piscines...), dans la limite d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m² (piscine non comprise), est autorisée.

Dans la zone Ac, seules sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à la société de chasse y compris les bureaux et l'entrepôt,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A3 ACCES ET VOIRIE

Non règlementé

ARTICLE A4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Des exceptions sont autorisées pour un usage autre que domestique (récupérateur d'eau de pluie, puits...)

L'utilisation de ressource en eau autre que celle du réseau public peut être admise pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

2. ASSAINISSEMENT

En cas d'absence d'assainissement collectif, la création d'un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire. Le rejet des eaux usées et des eaux de lavage, lorsqu'il est autorisé, doit être assorti d'un prétraitement.

3. EAUX PLUVIALES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- Soit être évacuées directement au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie,
- Soit être absorbées en totalité par le terrain.

Le stockage et la récupération des eaux de pluie de toiture pour des usages extérieurs (arrosage, lavage de voiture, etc.) sont autorisés.

ARTICLE A5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions pourront être implantées en limite d'emprise publique ou en retrait.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

ARTICLE A7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Pour les constructions à usage agricole :
 - si la parcelle voisine est en zone A, les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit à plus de 5 m. de cette limite,
 - si la parcelle voisine n'est pas en zone A, les constructions doivent être implantées à plus de 5 m de la limite séparative.

Toutefois, l'extension des bâtiments agricoles ne répondant pas aux distances prescrites ci-dessus est possible.

2. Pour les autres constructions :

Si la construction n'est pas implantée en limite, elle devra respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur sans être inférieur à 5 mètres

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

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

Non règlementé

ARTICLE A9 EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE A10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à usage agricole, la hauteur maximum est de 12 mètres depuis le niveau naturel, avant terrassement jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère, hors ouvrages techniques.

Pour les constructions à usage d'habitation (hormis les annexes autorisées), la hauteur maximum est de 7 mètres depuis le niveau naturel, avant terrassement jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère, hors ouvrages techniques.

La hauteur maximale des annexes à l'habitation autorisées, est de 3,50 mètres à l'égout du toit.

En zone Ac, la hauteur maximale des constructions est de 3,0 mètres, avant terrassement jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère, hors ouvrages techniques.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

ARTICLE A11 ASPECT EXTERIEUR

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les remblais seront soutenus par des murets d'une hauteur maximum de 0.8m.

Les sous-sols ne sont autorisés que si l'écoulement des eaux peut s'effectuer gravitairement.

Spécificités pour les projets de construction ou restauration de bâti à proximité d'un élément protégé (bâti) au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme :

Les projets situés à proximité immédiate de ces éléments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine bâti et doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des réhabilitations, aménagements, extensions de bâtiments existants, eux mêmes non conformes à ces règles.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les monuments historiques.

Au titre de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

Ce chapitre est également applicable aux constructions autorisées en **zone Ac**.

2.1- TOITURES

Les toitures des constructions seront à deux pans ou combinaison de plusieurs pans, elles devront présenter une pente comprise entre 35 et 45%, et être couvertes de tuiles canals ou rondes à emboîtement, ou encore de tuiles plates à recouvrement ou emboîtement.

La teinte des tuiles sera rouge, naturel, ou nuancé à dominante rouge.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux annexes fonctionnelles à l'habitation (garages, abris de jardin,...) de moins de 20 m² d'emprise au sol,
- aux vérandas. Dans ce cas, la pente du toit pourra être comprise entre 0 et 30 % et la couverture pourra être translucide, végétalisée, d'aspect gravillonné, ou métallique de teinte sombre et mate ou présenter le même aspect que la construction principale.

Les toitures en point de diamant sont interdites, sauf pour les constructions d'une emprise au sol inférieure à 9 m², implantées dans un angle de parcelle.

Les lucarnes jacobines sont interdites sur les toits dont la pente est inférieure à 80 %.

Les lucarnes rampantes et les chiens-assis sont interdits.

Les ouvertures en toitures, baies, verrières, sont autorisées, à condition d'être, intégrées à la pente du toit sans saillie.

Les capteurs solaires respecteront la pente existante du toit et seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture. Ils seront posés directement sur le lattis ou sur les chevrons.

Un morcellement de la couverture, par unité d'habitation est proscrit. Les capteurs solaires seront assemblés en frises horizontales, ou en bandeaux verticaux implantés en bordures latérales de toiture, ou de reprise d'éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures...°).

2.2- FAÇADES

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes. Chacune d'entre elles doit être considérée comme un élément à part entière, et de fait, pouvoir être analysée différemment.

Pour les restaurations de façades ou les compositions de façades selon les modèles traditionnels, les ouvertures devront présenter une proportion étirée en hauteur.

Les restaurations ou les compositions de façades d'architecture moderne pourront s'affranchir de cette règle.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature, et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que la pierre mureuse, le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, le mâchefer...

Pour les compositions de façades inspirées des modèles traditionnels, on fera ressortir les modénatures et les jambages, linteaux et appuis.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site. Les parements bois sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards. Ils resteront d'aspect naturel ou seront teintés, dans le respect du nuancier.

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation seront peints ou teintés dans la masse, avec une teinte conforme au nuancier.

Les garde-corps seront sobres, sans galbe vers l'extérieur.

Les vérandas, marquises, auvents, seront réalisées au moyen de profilés fins, sauf bois.

L'intégration de capteurs solaires doit être comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

3- EXTENSIONS DE BÂTIMENTS EXISTANTS

Les extensions de bâtiments existants seront soit inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier, soit en rupture.

4- CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE

4.1- TOITURES

Les bâtiments seront couverts d'une toiture de pente inférieure à 45%, ou d'une toiture terrasse.

Cette disposition ne s'applique pas à la réfection des toitures dont la pente n'est pas conforme à cette règle.

La couverture des toitures sera de teinte plus sombre que les murs. Les toitures terrasses seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les vérandas et les serres pourront être couvertes de matériaux translucides.

A l'occasion de restauration ou d'entretien, le rétablissement de matériaux anciens, tels que tuiles canal, est de rigueur.

4.2- FAÇADES

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que la pierre mureuse, le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, le mâchefer,...

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné, est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

La couleur des bardages devra s'inspirer de celles du milieu naturel, beige ou ocre rappelant la terre, vert pastel. Les bardages bois seront d'aspect naturel.

Les garde-corps, huisseries, menuiseries, systèmes d'occultation, seront peints ou teintés dans la masse, avec une teinte conforme au nuancier.

5- CLÔTURES ET PORTAILS

5.1- CLOTURES SUR VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Les clôtures pourront être constituées :

- D'un mur d'une hauteur maximum de 1,20 mètres, suivant la pente du terrain naturel.
- D'un ensemble, n'excédant pas 2,00 mètres de hauteur, constitué d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,20 et 1,00 mètre, suivant la pente du terrain naturel, surmonté d'un dispositif ajouré, peint, sobre et sans galbe, pouvant être doublé d'une haie champêtre.
- D'une haie, libre ou taillée, composée d'essences indigènes, et d'une hauteur ne dépassant pas 2,00 mètres. Elle pourra être doublée d'un grillage.

Doivent être recouverts d'un enduit, les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, le mâchefer et la pierre mureuse....

Les portes et portails seront peints, sobres, sans galbe vers l'extérieur.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures et les dispositifs ajourés anciens devront, dans la mesure du possible, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

5.2- CLOTURES SUR LIMITES SEPARATIVES

Les clôtures en limites séparatives seront d'une hauteur maximum de 2,00 mètres et seront réalisées soit :

- au moyen d'un mur plein enduit ou en pierre mureuse, ou panneaux pleins ou grillagés,

- au moyen d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage, ou d'un grillage seul.

6- INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les capteurs solaires installés au sol seront positionnés de telle manière qu'ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l'espace public. Ils ne devront également pas entrer en concurrence avec les surfaces agricoles productives.

Les antennes et paraboles seront aussi peu visibles que possibles depuis l'espace public.

Lorsqu'une parabole ou antenne collective existe, les paraboles ou les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de toutes sortes, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, seront intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

ARTICLE A12 STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE A13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes seront conservées ou remplacées.

Éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7°

Les boisements, arbres et haies identifiées au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

En cas de destruction pour un projet de construction ou de voirie, des mesures compensatoires peuvent être imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site.

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

Non réglementé

ARTICLE A 15 **OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES**

Non réglementé

ARTICLE A 16 **OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE
COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

Non réglementé

TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Caractère de la zone N :

La zone N correspond aux secteurs qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique. Elle comprend le sous-secteur Nh, qui correspond à de l'habitat dispersé et le sous-secteur Nl, qui correspond à un secteur dédié aux activités de loisirs.

RAPPELS

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration. Toutefois, conformément à l'article R. 421-1 du code l'urbanisme, les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière ne sont pas soumises à déclaration.
- Des éléments patrimoniaux bâtis et végétaux sont répertoriés, au titre de l'article L123-1-5 7°. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments et déposer un permis de démolir préalablement à la destruction de bâtiments protégés.
- Les espaces boisés classés sont soumis à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

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

Les constructions et installations qui sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à la protection et à la mise en valeur des milieux naturels sont autorisées. Sont également admis, les aménagements et les constructions agricoles liés à un siège d'exploitant, existant dans la zone.

Tous les équipements, occupations du sol, et activités nécessaires à la construction, l'exploitation ou à l'entretien des infrastructures autoroutières et ferroviaires sont autorisés.

La reconstruction à l'identique des surfaces et des destinations des bâtiments détruits par un sinistre est autorisée sur le même terrain, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation.

Dans les secteurs concernés par la trame « Zones Humides », repérés au document graphique, les affouillements et exhaussements de sol, l'imperméabilisation du sol, la construction de bâtiments, et l'assèchement de ces zones humides sont strictement interdits.

Dans le secteur inondable concerné par le Plan de Prévention des Risques Inondations, identifié par une trame au document graphique, les aménagements et constructions devront respecter les prescriptions édictées par ce document.

Dans la zone Nh :

L'aménagement et le changement de destination des locaux sont autorisés.

Les extensions des bâtiments d'habitation existants, dont la surface de plancher avant extension est de minimum 50 m², sont autorisées dans les conditions qui suivent :

- 90% de la surface de plancher existante, pour les constructions d'une surface de plancher existante comprise entre 50 et 80 m² (80 m² exclus) ;
- 70% de la surface de plancher existante, pour les constructions d'une surface de plancher existante comprise entre 80 et 100 m² (100 m² exclus) ;
- 50% de la surface de plancher existante, pour les constructions d'une surface de plancher existante comprise entre 100 et 120 m² (120 m² exclus) ;
- 30% de la surface de plancher existante, pour les constructions d'une surface de plancher existante égale ou supérieure à 120 m² ;
- et dans la limite de 250 m² de surface de plancher maximale après extension.

La construction de bâtiments annexes aux habitations existantes (Abris de jardins, garages, piscines...), dans la limite d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m² (piscine non comprise), est autorisée.

Dans la zone NI :

Seules sont autorisées les constructions légères de moins de 20 m².

ARTICLE N3 ACCES ET VOIRIE

Non règlementé

ARTICLE N4 **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Des exceptions sont autorisées pour un usage autre que domestique (récupérateur d'eau de pluie, puits...)

L'utilisation de ressource en eau autre que celle du réseau public peut être admise pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

2. ASSAINISSEMENT

En cas d'absence d'assainissement collectif, la création d'un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire.

3. EAUX PLUVIALES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- Soit être évacuées directement au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie,
- Soit être absorbées en totalité par le terrain.

Le stockage et la récupération des eaux de pluie de toiture pour des usages extérieurs (arrosage, lavage de voiture, etc.) sont autorisés.

ARTICLE N5 **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

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

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise publique, ou la limite qui s'y substitue.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

ARTICLE N7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et extensions pourront s'implanter sur les limites séparatives, ou respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

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

Non réglementé

ARTICLE N9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE N10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à usage d'habitation (hormis les annexes autorisées), la hauteur maximum est de 7 mètres depuis le niveau naturel, avant terrassement jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère, hors ouvrages techniques.

La hauteur maximale des annexes à l'habitation autorisées, est de 3,50 mètres à l'égout du toit.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

ARTICLE N11 ASPECT EXTERIEUR

1. GENERALITES

Spécificités pour les projets de construction ou restauration de bâti à proximité d'un élément protégé (bâti) au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme :

Les projets situés à proximité immédiate de ces éléments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine bâti et doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

Au titre de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

2.1- TOITURES

Les toitures des constructions seront à deux pans ou combinaison de plusieurs pans, elles devront présenter une pente comprise entre 35 et 45%, et être couvertes de tuiles canals ou rondes à emboîtement, ou encore de tuiles plates à recouvrement ou emboîtement.

La teinte des tuiles sera rouge, naturel, ou nuancé à dominante rouge.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux annexes fonctionnelles à l'habitation (garages, abris de jardin,...) de moins de 20 m² d'emprise au sol,
- aux vérandas. Dans ce cas, la pente du toit pourra être comprise entre 0 et 30 % et la couverture pourra être translucide, végétalisée, d'aspect gravillonné, ou métallique de teinte sombre et mate ou présenter le même aspect que la construction principale.

Les toitures en point de diamant sont interdites, sauf pour les constructions d'une emprise au sol inférieure à 9 m², implantées dans un angle de parcelle.

Les lucarnes jacobines sont interdites sur les toits dont la pente est inférieure à 80 %.

Les lucarnes rampantes et les chiens-assis sont interdits.

Les ouvertures en toitures, baies, verrières, sont autorisées, à condition d'être, intégrées à la pente du toit sans saillie.

Les capteurs solaires respecteront la pente existante du toit et seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture. Ils seront posés directement sur le lattis ou sur les chevrons.

Un morcellement de la couverture, par unité d'habitation est pros crit. Les capteurs solaires seront assemblés en frises horizontales, ou en bandeaux verticaux implantés en bordures latérales de

toiture, ou de reprise d'éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures...°).

2.2- FAÇADES

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes. Chacune d'entre elles doit être considérée comme un élément à part entière, et de fait, pouvoir être analysée différemment.

Pour les restaurations de façades ou les compositions de façades selon les modèles traditionnels, les ouvertures devront présenter une proportion étirée en hauteur

Les restaurations ou les compositions de façades d'architecture moderne pourront s'affranchir de cette règle.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature, et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que la pierre mureuse, le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, le mâchefer...

Pour les compositions de façades inspirées des modèles traditionnels, on fera ressortir les modénatures et les jambages, linteaux et appuis.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site. Les parements bois sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards. Ils resteront d'aspect naturel ou seront teintés, dans le respect du nuancier.

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation seront peints ou teintés dans la masse, avec une teinte conforme au nuancier.

Les garde-corps seront sobres, sans galbe vers l'extérieur.

Les vérandas, marquises, auvents, seront réalisées au moyen de profilés fins, sauf bois.

L'intégration de capteurs solaires doit être comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

2.3- CLOTURES SUR LIMITES SEPARATIVES

Les clôtures en limites séparatives seront d'une hauteur maximum de 2,00 mètres et seront réalisées soit :

- au moyen d'un mur plein enduit ou en pierre mureuse, ou panneaux pleins ou grillagés,

- au moyen d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage, ou d'un grillage seul.

3- EXTENSIONS DE BÂTIMENTS EXISTANTS

Les extensions de bâtiments existants seront soit inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier, soit en rupture.

ARTICLE N12 STATIONNEMENT

Non règlementé

ARTICLE N13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations seront constituées d'espèces végétales locales et présenteront une variété d'essence.

Eléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7°

Les boisements, arbres et haies identifiées au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

En cas de destruction pour un projet de construction ou de voirie, des mesures compensatoires peuvent être imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site.

ARTICLE N14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

ARTICLE N 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non règlementé

ARTICLE N 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non règlementé

LEXIQUE

ACROTÈRE

Muret constituant un relevé en périphérie des terrasses.

AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT

Travaux consistant à creuser ou à remblayer le sol. Ils ne sont soumis à aucune autorisation, sauf s'ils affectent une surface supérieure à 100 m² et un niveau (en profondeur ou en hauteur) de plus de 2 mètres.

ALIGNEMENT

L'alignement est la procédure par laquelle l'autorité administrative fixe la limite du domaine public routier, au droit des propriétés riveraines. Il a pour objet à la fois de protéger le domaine public contre les empiétements des particuliers et de modifier unilatéralement les limites existantes des voies. Il est réglementé par les articles L.112-1 et suivants du Code de la voirie routière.

AMENAGEUR

Acteur de l'immobilier, de statut public ou privé, dont la fonction est d'acheter des terrains à urbaniser ou à ré urbaniser, d'en restructurer le parcellaire et d'y réaliser les équipements, en particulier la viabilisation, pour les revendre comme terrain à bâtir.

ANNEXE

Est considéré comme bâtiment annexe, toute construction dépendant du bâtiment principal, qui lui est ou non accolé (exemple pour la fonction d'habitat : les piscines, garages et abris...).

AUVENT

Ouvrage en saillie de façade. Il s'agit d'une construction sans murs périphériques qui n'entre donc pas dans le calcul de la Surface Hors Œuvre Nette.

BAIE

Constitue une baie toute ouverture dans un mur (fenêtre, porte, etc.).

BARDAGE

Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

CERTIFICAT D'URBANISME

Le certificat d'urbanisme indique les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. Lorsque la demande précise l'opération projetée, en indiquant notamment la destination des bâtiments projetés et leur superficie de plancher hors œuvre, le certificat d'urbanisme précise si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération.

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

Document administratif remis après le passage d'un contrôleur de la mairie ou de la Direction de l'Équipement, (autorité ayant délivré le permis), qui atteste que la réalisation est conforme au permis de construire.

CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

Le certificat d'alignement est l'acte par lequel l'administration indique à un propriétaire riverain les limites précises de la voie publique par rapport à sa propriété.

CHANGEMENT D'AFFECTATION

Il consiste à donner à un bâtiment existant une affectation différente de celle qu'il avait jusqu'alors. Les locaux à usage d'habitation ne peuvent être ni affectés à un autre usage, ni transformés en autre chose sans une autorisation administrative préalable.

CHAPE

Ouvrage en mortier de ciment, coulé en faible épaisseur (3 à 5 cm) sur un plancher afin d'en assurer la planéité.

CHAUX

Liant obtenu par la calcination de calcaires plus ou moins siliceux.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Rapport entre la surface occupée par la construction et la surface de la parcelle.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Le COS fixe la densité maximale de construction susceptible d'être édifiée sur un même terrain. Multiplié par la superficie du terrain, il donne la Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) constructible sur celui-ci.

DÉCLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DES TRAVAUX (DAACT)

Document qui permet de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction avec :

- le permis de construire
- le permis d'aménager
- ou la déclaration préalable.

Elle est obligatoire une fois que les travaux sont terminés.

DORMANT

Cadre fixe destiné à recevoir une porte ou une fenêtre.

CROUPE EN PIGNON

Versant de toiture, triangulaire, réunissant à leur extrémité les longs pans de certains toits.

DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIENER (DIA)

C'est une déclaration que le propriétaire d'un bien soumis au Droit de Préemption Urbain est tenu de faire préalablement à la vente de ce bien. Cette déclaration doit indiquer le prix et les conditions de la vente.

DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP)

Un projet d'intérêt public (équipements publics, voirie, transport, logements sociaux ...) nécessite des acquisitions de terrains ou de bâtiments par la personne publique qui en a l'initiative (État, département, ville,...) pour les libérer et les démolir. Il peut alors donner lieu à expropriation après D.U.P. Après une enquête publique, au cours de laquelle un dossier faisant le bilan coûts/avantages

du projet est mis à la disposition du public qui peut s'exprimer, le Préfet peut déclarer le projet d'utilité publique.

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU)

C'est un instrument de politique foncière institué au profit des communes leur permettant d'exercer un droit de préemption en vue de la création d'équipements publics (espaces verts, écoles....), la réalisation de logements sociaux, la restructuration de quartiers ou d'îlots ou encore la création de réserves foncières.

ÉGOUT DU TOIT

Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, des balcons et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0.60 m au dessus du sol naturel avant travaux.

ENDUIT

Revêtement superficiel (environ 2 cm pour les enduits traditionnels) constitué de ciment et/ou de chaux hydraulique, destiné à recouvrir une paroi, afin d'en homogénéiser la surface et de l'imperméabiliser.

ESPACE BOISÉ CLASSÉ

Le P.L.U. peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies, réseaux de haies, des plantations d'alignement. Ce classement interdit tout changement d'affectation, et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

FAITAGE

Arrête horizontale formée par la jonction supérieure de deux pans de toiture.

FORJET

Saillie d'une construction hors de l'alignement (par exemple avancement de la toiture)

HAUTEUR DE CONSTRUCTION

Dimension verticale limite que doivent respecter les constructions, elle est exprimée en mètre. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures inclus, sauf pour l'habitat individuel où ils sont exclus.

LASURE

Produit de revêtement qui confère aux ouvrages en bois ou en béton à la fois protection et décoration.

LIMITES SÉPARATIVES

Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine.

LOTISSEMENT

Constitue un lotissement toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de la dite propriété.

MOELLON

Élément de pierre de forme irrégulière utilisé en maçonnerie.

MORTIER

Mélange de ciment, de sables et d'eau, éventuellement complété par des adjuvants et des additions. Il se distingue du béton par son absence de gravillons.

PAREMENT

Face d'un élément de construction conçue pour rester apparente, le parement assure la finition de la paroi.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire est l'acte administratif individuel par lequel l'autorité administrative autorise une construction après avoir vérifié qu'elle respecte les règles d'urbanisme applicables au lieu prévu pour son implantation.

PERMIS DE DÉMOLIR

Le permis de démolir est une autorisation administrative qui doit être obtenue préalablement à la démolition partielle ou totale de tout bâtiment.

L'article L.421-3 du code de l'urbanisme indique que 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.

En outre, l'article L.451-1 du Code de l'urbanisme indique que lorsque la démolition est nécessaire à une opération de construction ou d'aménagement, la demande de permis de construire ou d'aménager peut porter à la fois sur la démolition et sur la construction ou l'aménagement. Dans ce cas, le permis de construire ou le permis d'aménager autorise la démolition.

Les démolitions mentionnées aux articles R. 421-27 du code de l'urbanisme et R. 421-28 sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29.

SERVITUDE ADMINISTRATIVE

Limitation administrative au droit de propriété instituée par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

SERVITUDE D'URBANISME

Ce sont les servitudes qui trouvent leur fondement dans le Code de l'urbanisme et qui sont applicables soit à l'ensemble du territoire national, indépendamment de l'existence ou non d'un document d'urbanisme, soit à certaines parties du territoire (dans le cadre en particulier des documents d'urbanisme, plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone...).

SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Fondées sur la préservation de l'intérêt général, les servitudes d'utilité publiques viennent limiter l'exercice du droit de propriété. Elles ont pour objectif, soit de garantir la pérennité, l'entretien, le

fonctionnement, l'exploitation d'une installation d'intérêt général (faisceaux hertziens, oléoducs, ...), soit de protéger un espace particulièrement précieux pour la collectivité (réserves naturelles, sites classés, monuments historiques...).

SURFACE DE PLANCHER

La nouvelle surface est définie comme étant la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Elle se substitue aux notions de SHOB et SHON. L'épaisseur des murs extérieurs n'est donc plus à prendre en compte pour la détermination de la surface de plancher. Les surfaces pouvant être déduites ont été fixées par le décret du 29 décembre 2011 (art.1er) modifiant les articles R.112-1 et R.112-2 du Code de l'urbanisme.

TALOCHE

Surfaçage d'un enduit avec une planche en bois.

VELUX

Châssis de toit inscrit dans la pente et sans saillie.