



*P*lan *L*ocal d'*U*rbanisme

COMMUNE DE SAINT-DIDIER DE BIZONNES

4C

Règlement écrit

Vu la délibération du Conseil
Communautaire
en date du :
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Cachet et signature :



SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITION	1
DISPOSITIONS GENERALES	2
DEFINITION	4
DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	7
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	8
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UAN	9
CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UBn	17
CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC	25
CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UIn	33
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	35
CHAPITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU _n	36
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	43
CHAPITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	44
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	50
CHAPITRE VII – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	51

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITION

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de Saint-Didier de Bizonnes.

ARTICLE 2 – PORTEE DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1/ Demeurent applicables tous les articles du Code de l'Urbanisme, ainsi que toutes les autres législations et prescriptions particulières en vigueur sur le territoire nonobstant les dispositions de ce PLU, notamment :

- L'article L.424-1 concernant la faculté, pour une autorité compétente, de surseoir à statuer aux demandes d'autorisation de travaux, constructions ou installations.
- Les prescriptions spécifiques aux Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation du sol. Les servitudes d'utilité publique font l'objet d'un recueil et d'un plan annexés au PLU.
- Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) et le règlement sanitaire départemental (R.D.S.) notamment pour les bâtiments agricoles (implantation et extension) vis à vis d'habitations de tiers et réciproquement (art. L.111-3 du code rural).
- Les règles du Code Forestier relatives aux demandes d'autorisation de défrichement (articles L.311-1 à L.311-5 du Code forestier), que la parcelle concernée soit concernée ou non par une protection en espace boisé classé (EBC).

2/ Les règles d'urbanisme particulières contenues dans les règlements de lotissement :
Aucune demande de reconduction n'a été demandée.

3/ Par ailleurs, il est rappelé que :

- Conformément aux dispositions de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme (*Extrait*), doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :
 - Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application de l'article L. 123-1-5, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

ARTICLE 3 – SEISME

Les décrets n°2010- 1254 et 1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français a modifié, de façon conséquente, le zonage sismique de la France.

La commune est située en **zone de sismicité 3 (aléa modéré)**.

ARTICLE 4 – ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La commune est concernée par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles sur l'ensemble de son territoire. La carte est présentée dans le rapport de présentation et les annexes.

ARTICLE 5 – ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le présent 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 (Article L.152-3 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 6 – RAPPEL DU CODE CIVIL SUR LE GESTION DES EAUX PLUVIALESArticle 640 du code civil

Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.
Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

Article 641 du code civil

Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds.

Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.

La même disposition est applicable aux eaux de sources nées sur un fonds.

Lorsque, par des sondages ou des travaux souterrains, un propriétaire fait surgir des eaux dans son fonds, les propriétaires des fonds inférieurs doivent les recevoir ; mais ils ont droit à une indemnité en cas de dommages résultant de leur écoulement.

Les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations ne peuvent être assujettis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement dans les cas prévus par les paragraphes précédents.

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice des servitudes prévues par ces paragraphes et le règlement, s'il y a lieu, des indemnités dues aux propriétaires des fonds inférieurs sont portées, en premier ressort, devant le juge du tribunal d'instance du canton qui, en prononçant, doit concilier les intérêts de l'agriculture et de l'industrie avec le respect dû à la propriété.

S'il y a lieu à expertise, il peut n'être nommé qu'un seul expert.

DEFINITION

ANNEXES :

Est appelé annexe, toutes constructions sans vocation d'habitat, détachées de la construction principale

CONSTRUCTION PRINCIPALE

Une construction est dite principale lorsqu'elle renferme les locaux notamment d'habitation, de bureau ou de commerce.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER

Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation

Extrait de l'article R.421-23

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

EMPLACEMENTS RESERVES

Ce sont des espaces destinés à recevoir des équipements collectifs, soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet présentant un intérêt général pour la collectivité. Ils sont numérotés et figurés aux documents graphiques.

Article L.152-2 du Code de l'Urbanisme :

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

Article L230-1

Les droits de délaissement prévus par les articles L. 152-2, L. 311-2 ou L. 424-1, s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

LES ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains classés par le plan comme **espaces boisés** à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VII, sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales et un rond.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II du titre I du livre III du Code Forestier. (...) dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages sont soumis à autorisation préalable

Article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme :

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Article L. 113-3 du Code de l'Urbanisme :

Pour sauvegarder les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement :

1° L'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé en application de l'article L. 113-1 ;

2° L'Etat peut accorder au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé en application de l'article L. 113-1 n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, à titre de compensation de la cession du surplus.

Les 1° et 2° ne sont applicables que si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

La valeur du terrain à bâtir offert en application du 1° ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire en application du 2°, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité

ESPACES LIBRES

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions telle qu'elle est définie ci-dessus.

EXTENSION :

Est appelé extension, toutes constructions dans la continuité de la construction principale, avec ou sans communication entre l'extension projetée et le bâtiment existant.

LARGEUR DE FAÇADE D'UN TERRAIN

La largeur de façade d'un terrain correspond au linéaire du terrain en limite de voie, mesuré entre les deux limites séparatives latérales (voir définition ci-dessus).

LIMITE DE VOIE OU D'EMPRISE PUBLIQUE

La limite de voie désigne, dans le présent règlement :

- la limite actuelle ou future telle qu'elle figure au projet, entre le domaine public et le domaine privé, déterminé ou non par un plan général d'alignement ;
- la limite d'emprise d'une voie privée, actuelle ou future ;
- la limite d'un emplacement réservé, figurant au plan de zonage, prévu pour la création d'une voie, d'une place, d'un cheminement ou d'un élargissement de voie.

LIMITES SEPARATIVES (LATERALES ET DE FOND DE TERRAIN)

Les limites du terrain qui aboutissent à la voie, y compris les éventuels décrochements, brisures et coudes, constituent les limites séparatives latérales.

La limite opposée à la voie constitue la limite séparative de fond de terrain.

Un terrain d'angle est concerné principalement par des limites séparatives latérales aboutissant à une voie.

RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE APRES SINISTRE - Article L.111-15 du Code de l'Urbanisme - Extrait

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, est autorisée de droit sur l'ensemble du territoire de Saint-Didier de Bizannes, sauf en cas :

- de dispositions contraires ou conditions particulières précisées dans le corps des règles de zones du PLU,
- ou bien de dispositions particulières liées aux servitudes d'utilité publique ou aux zones de risques.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U. : zones urbaines « U » (*Art R.123-5*) et en zones à urbaniser « AU » (*Art R.123-6*), zones agricoles « A » (*Art R.123-7*), zones naturelles et forestières « N » (*Art R.123-8*).

➤ Zones urbaines

- Zone UAn : centre bourg formant la zone urbaine principale composée du Bas Saint-Didier et du Bourg. Il présente une morphologie bâtie majoritairement de forme traditionnelle, à vocation principale d'habitat et d'équipements publics. Le centre bourg relève d'un assainissement individuel.
- Zone UBn : zone urbaine principalement à vocation d'habitat et correspondant à l'extension du centre bourg. Cette zone relève d'un assainissement individuel.
- Zone UC : zone correspondant aux tissus bâtis à vocation d'habitat développés en discontinuité du centre bourg. Sur cette zone, l'urbanisation est maîtrisée pour prendre en compte l'éloignement à l'espace urbain central. Cette zone relève d'un assainissement collectif.
 - Dont le secteur UCpe compris dans le périmètre de protection éloigné du captage de Moiroud.
UCn relevant d'un assainissement individuel
- Zone Uln : zone correspondant à la présence d'une activité économique. Cette zone est réservée aux dépôts et stockages de matériaux et matériel. Elle ne comporte pas de bâtiments.

➤ Zones à urbaniser

- Zone 1AUn : zone destinée au développement de l'habitat et des équipements en centre bourg, relevant d'un assainissement individuel.

➤ Zones agricoles

- Zone A : zone de protection des activités agricoles et des terres en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.
 - Dont les secteurs Ap : secteur agricole aux qualités paysagères à maintenir.
Aco : secteur agricole de corridor écologique à préserver.
Az : secteur agricole en zones humides.
Api, Apr et Ape : secteur agricole au sein des périmètres de protection des captages de Serpiolat et de Moiroud.

➤ Zones naturelles

- Zone N : zone de protection des terrains naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.
 - Dont les secteurs Np : secteur naturel aux qualités paysagères à maintenir.
Nco : secteur naturel de corridor écologique à préserver.
Nz1 et Nz2 : secteur naturel de zones humides et leurs bassins versants.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont définies conformément à l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme.

Elles se déclinent en zones UAn et UBn pour les espaces bâtis du centre bourg
 UC pour les espaces bâtis en discontinuité du centre bourg
 UIn pour un espace d'activités économiques

Ces zones englobent les parties déjà urbanisées, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UAn

Définition de la zone

La zone UAn correspond au centre bourg formant la zone urbaine principale composée par le Bas Saint-Didier et le Bourg. Elle présente une morphologie bâtie majoritairement de forme traditionnelle, à vocation principale d'habitat et d'équipements publics. Le centre bourg relève d'un assainissement individuel.

Cette zone peut accueillir des équipements, des services et des activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat et des exploitations agricoles.

ARTICLE UAn 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les nouvelles exploitations agricoles et forestières,
- Les constructions à destination d'activités industrielles et d'entrepôt,
- Les terrains de camping et de caravaning, les habitations de loisirs, le stationnement isolé de caravanes,
- Les dépôts de véhicules et de ferrailles en vue de leur récupération, et les décharges de toutes natures,
- Les affouillements et exhaussements de sols non conditionnés à l'article 2.
- **Dans les périmètres identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :**
 - La modification ou suppression d'un élément identifié sans autorisation préalable (article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE UAn 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à vocation touristique (gîtes, chambre d'hôte, ...)
- Les extensions des constructions agricoles existantes et les nouvelles implantations à condition d'être liées à une activité déjà existante au sein de la zone UAn.
- Les constructions à destination d'activités commerciales, d'artisanats, de bureaux à condition de ne pas présenter de nuisances ou de risques pour la salubrité publique
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition :
 - d'être justifiés par des raisons techniques de construction (ex : habitation, piscine, ...) ou de viabilisation, ou bien de fouilles archéologiques,
 - de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.
- **Dans les périmètres et linéaires identifiés au titre de l'article L. 1151-19 du Code de l'Urbanisme sont admis :**

Rappel :

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme).

- Périmètre de la maison forte
 - La réhabilitation dans le respect de ses caractéristiques architecturales.
 - La réhabilitation et réalisation d'annexes,
 - La reconstruction après sinistre dans le respect des caractéristiques architecturales initiales.
- Murs de clôtures
 - La réhabilitation et la reconstruction de manière similaire (Cf. article 11)
 - Le percement d'accès à la parcelle en nombre limité (Cf. article 11).

ARTICLE UAn 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

3.1. Accès

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

3.2. Voirie

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UAn 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

4.2.- Assainissement

Eaux Usées :

Les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement agréés, et éliminées conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation directe des eaux et matières usées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Eaux pluviales :

Rappel : la gestion des eaux pluviales doit respecter les articles 640 et 641 du code civil présentés dans les dispositions générales.

Généralités :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales d'une propriété doivent être infiltrées sur la propriété même par tous moyens et en aucun cas rejetées dans le réseau d'eau usée.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain dans le cadre de la réglementation en vigueur et conformément aux avis des services techniques intéressés.

Règles particulières :

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle.

4.3.- Electricité et téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain sur la parcelle.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la mise en valeur du paysage.

4.4. – Collecte des déchets

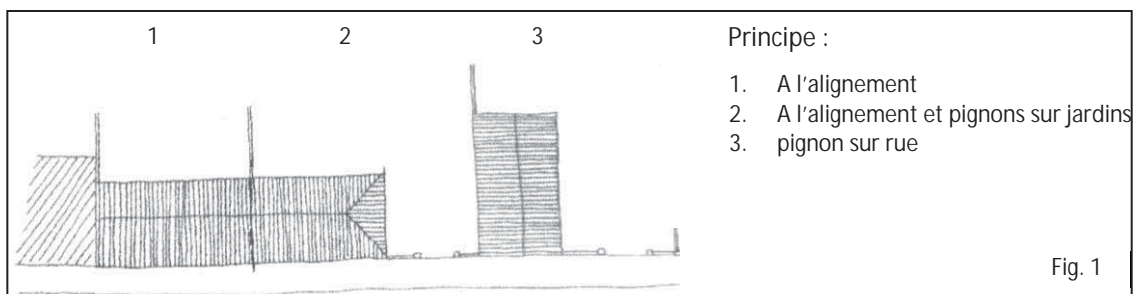
Toute opération d'habitat collectif ou intermédiaire doit être dotée de locaux ou d'aires spécialisés aisément accessibles destinés à recevoir les conteneurs d'ordures ménagères. Ils devront être positionnés de manière à ne pas nuire à la visibilité des déplacements.

ARTICLE UAn 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La superficie du terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel.

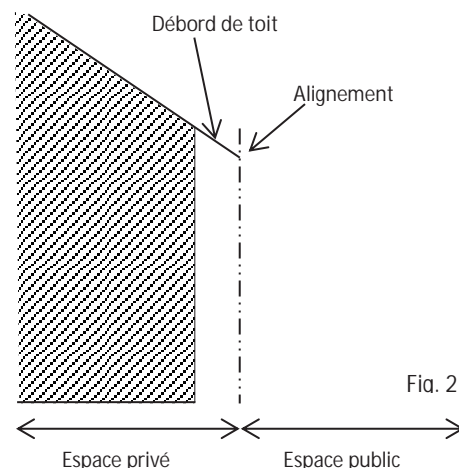
ARTICLE UAn 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**1 - Règles générales**

- Tout ou partie de la construction doit être édifiée :
 - Soit en jouxtant les emprises publiques existantes, à modifier ou à créer (Fig. 1). Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de terrains situés en second rang par rapport à la voie, et desservis par une bande d'accès ou une servitude de passage.



Le faitage doit être d'orientation générale perpendiculaire ou parallèle à la voie.

- Soit en retrait de 5 mètres maximum des limites de l'emprise publique.
- L'alignement ou le recul des constructions à l'emprise publique doit se réaliser à partir du bord extérieur du débord de toit. (Fig. 2)

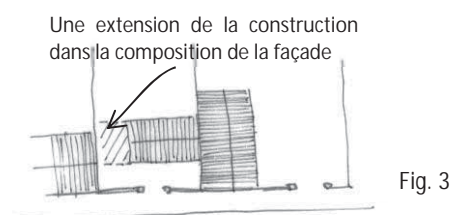


- Le long d'un mur de clôture identifié par le symbole ■■■■■, les constructions seront obligatoirement en recul de 3 mètres minimum et 5 mètres maximum.

2 - Adaptation sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie et sa structuration :

Des implantations en retrait de l'alignement sont autorisées :

- lorsque la construction projetée prolonge un bâtiment existant (cas des extensions de bâtiments), (Fig. 3)
- dans le cas d'un bâtiment annexe à implanter derrière une construction de premier rang et sur une parcelle déjà occupée par une construction principale,
- dans le cas d'équipements ou de bâtiments publics ou d'intérêt collectif.



- Dans les périmètres identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :
 - des implantations autres que celles définies ci-dessus, en cas de réhabilitation, de constructions d'annexes afin de conserver l'unité architecturale de la construction et de la parcelle.

ARTICLE UAn 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

▪ Généralités

Pour l'application des règles ci-après, le calcul tient compte des éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie.

▪ Règles générales

- Tout ou partie des constructions doivent s'implanter :
 - soit sur au moins une limite séparative. Sur la limite opposée : la construction doit être implantée avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres.

$$H/2 \geq 3 \text{ mètres min.}$$

- soit en retrait de celle-ci : la construction doit être implantée avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres.

$$H/2 \geq 3 \text{ mètres min.}$$

- En cas de construction existante en limite séparative sur la parcelle voisine, la nouvelle construction pourra s'implanter sur limite en respectant au maximum le gabarit de la construction existante.
- Dans les périmètres identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme sont admis :
 - des implantations autres que celles définies ci-dessus, en cas de réhabilitation, de constructions d'annexes afin de conserver l'unité architecturale de la construction et de la parcelle.

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

Article non réglementé

ARTICLE UAn 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE UAn 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

▪ Conditions de mesure

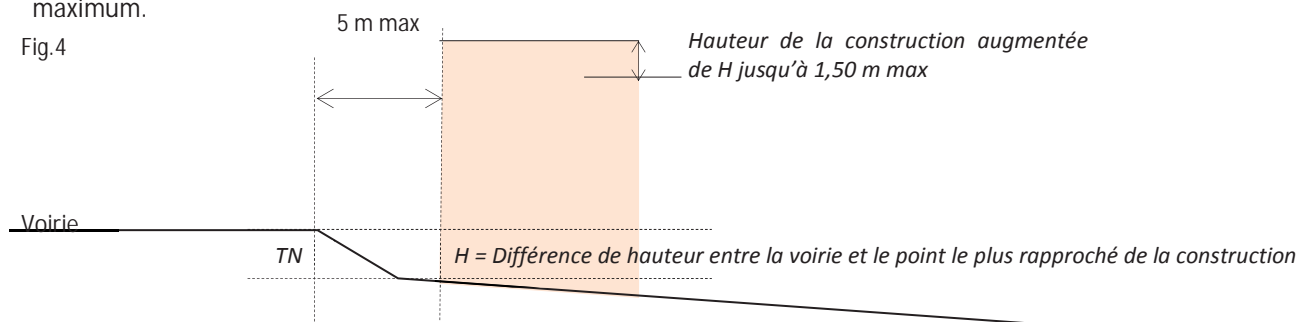
La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction à l'aplomb de ce point sur le terrain naturel avant travaux, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

▪ Règle

- La hauteur des constructions principales :
 - La hauteur maximum des constructions est de 12 mètres au faitage.
 - En cas de réalisation de toits terrasses, la hauteur maximum des constructions est de 10 mètres à l'acrotère.
- La hauteur des bâtiments annexes non accolés à la construction principale est de 10 mètres maximum au faitage.

- Pour les constructions implantées à l'alignement ou en retrait de 5 mètres maximum de l'emprise publique, dans le cas où la voirie a une altimétrie supérieure à 0,50 mètre du sol naturel, les hauteurs maximales définies pourront être augmentées de la différence de hauteur constatée entre ces deux points, dans une limite de 1,50 mètre maximum.

Fig.4



▪ Dépassement

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis :

- pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de reconstruction de bâtiments existants dépassant déjà cette limite.

ARTICLE UAn 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Dispositions générales

a) Principes d'adaptation au contexte et au sol :

- Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment de la trame bâtie, de la composition des façades limitrophes, de la volumétrie générale des toitures.
- Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.
L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction. Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction y compris à la réalisation de sous-sols et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70m de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction.

b) Dans l'ensemble de la zone, les restaurations et extensions du bâti ancien devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux et techniques de façades et de couvertures, les volumes, les ouvertures,...

Les constructions bois :

- Les constructions bois sont autorisées dans le respect de l'architecture locale.
- Pour les constructions utilisant les techniques de bois massif empilé : seules les constructions en madriers sont autorisées à condition que les angles des constructions soient traités sans découpe. (Fig. 4)
- Les constructions en rondins sont interdites.

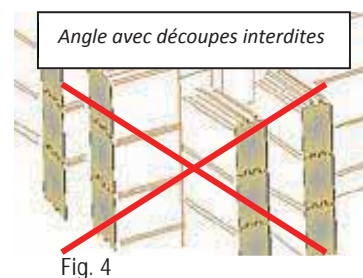


Fig. 4

2- Dispositions particulières pour les constructions, hors patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

VOLUME

- Toutes les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires.

FACADES**Façades :**

- Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales", et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.
- Les façades devront privilégier un ordonnancement des ouvertures.
- Les façades seront enduites ou peintes à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (pierre appareillée ou moellons, bois, verre, ...)
- Les détails architecturaux de type colonne, chapiteau, arcade, ... sont interdits.
- Cas des vérandas :
 - Elles doivent être harmonisées avec le bâti existant : dans les proportions, les formes, les matériaux et les couleurs ou faire appel à une architecture moderne, s'inscrivant dans l'harmonie de la construction.

Ouvertures en façade :

- Les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre soit dans l'encadrement des ouvertures. (Fig. 6)

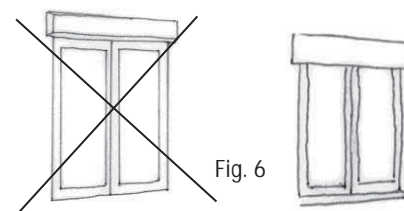


Fig. 6

TOITURE**Toitures :**

- Les toitures auront une pente supérieure à 50%, et seront composées de 2 à 4 pans.
- Des formes et des couleurs de toit différentes sont possibles pour des raisons :
 - architecturales,
 - d'économie ou de production d'énergie ou de qualité environnementale,
 - pour les appentis, annexes isolées sur limite séparative et vérandas accolés à la construction.
- Les débords de toit sont obligatoires sauf sur les façades implantées en limite séparative. Ils seront de 0,30 m mini.
- Les matériaux de couverture seront de ton terre cuite vieillie et teinté dans leur masse.
- Les capteurs solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture.
- L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée pour les vérandas et les piscines. Dans ce cas, d'autres formes pentes de couvertures sont autorisées.

Ouvertures en toitures :

- Les ouvertures en toitures sont limitées :
 - Aux baies de toiture : leur nombre est limité à 2 par pan de toiture. Elles doivent couvrir 5% du pan de toiture au maximum.
 - Aux lucarnes jacobines.
- Les ouvertures devront dans la mesure du possible respecter un ordonnancement avec les ouvertures en façade.

**TEINTES ET COULEURS :**

- Les enduits ou peintures des façades devront être de teintes naturelles claires. Les couleurs vives sont interdites.

CLOTURES LE LONG DES VOIES PUBLIQUES :

De manière générale, l'aspect et la hauteur des clôtures doivent satisfaire aux exigences d'insertion par rapport à l'environnement bâti existant.

Les clôtures devront respecter les règles suivantes :

- Les clôtures doivent être constituées :
 - Soit de murs bahuts d'1 mètre de hauteur maximum, surmontés ou non d'éléments à clairevoie, le tout n'excédant pas 1,80 m.
 - Soit de grillage doublé ou non d'une haie. En cas de réalisation d'une haie, celle-ci doit être composée d'essences végétales mixtes.
 - Soit de murs pleins n'excédant pas 1,50 m.
- Les murs pleins d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre sont autorisés :
 - en cas de reconstruction, de réhabilitation de clôtures pleines existantes dépassant déjà cette limite dans le respect de la hauteur initiale,
 - en cas de prolongement d'une clôture pleine existante dépassant déjà cette limite sur la parcelle, dans le respect de la hauteur initiale.

- Les maçonneries des clôtures devront être enduites ou peintes selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.
- Les clôtures en angles de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (ex : pan coupé).
- Le dépassement de la limitation de hauteur est admis pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

3 - Dispositions particulières pour le patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

PERIMETRE DE LA MAISON FORTE

FACADES :

- Les éléments de type pierre d'angle, ... ne devront pas être enduits mais préservés,
- Les menuiseries existantes devront être conservées, restituées ou reconstituées. En cas de changement de destination imposant des modifications d'ouvertures existantes, les transformations devront respecter les gabarits initiaux,
- Le gabarit des menuiseries devra être respecté,
- La pose de volets roulants est interdite,
- Les nouvelles annexes devront être respectueuses des principales caractéristiques architecturales des bâtiments existants afin de préserver l'unité architecturale de l'ensemble bâti.

OUVERTURES :

- Les baies de toiture sont interdites.
- Les lucarnes existantes devront être préservées.
- Seules les lucarnes de type jacobine sont autorisées.
- Les matériaux de couverture seront de ton terre cuite vieillie et teints dans leur masse, de type tuiles écailles ou tuiles plates,
- Les couleurs devront reprendre les teintes d'origine du bâtiment,
- Les nouvelles annexes devront être respectueuses des principales caractéristiques architecturales des bâtiments existants afin de préserver l'unité architecturale de l'ensemble bâti.

MUR DE CLOTURE :

- En l'absence d'accès à la parcelle, un seul percement est autorisé d'une largeur maximale de 5 mètres. En cas de division parcellaire, les accès devront être mutualisés afin de ne réaliser qu'un seul percement.
- Ces clôtures existantes ne devront pas être peintes ni enduites.
- Dans le cadre de réhabilitation, rénovation voire reconstitution, l'aspect des clôtures devra respecter l'esprit des clôtures traditionnelles :
 - Le mur sera plein,
 - La hauteur sera respectueuse de la hauteur initiale de la clôture,
 - L'arrondi sur le mur sera maintenu,
 - L'enduit utilisé sera dans les mêmes tons que celui de la clôture existante.

ARTICLE UAn 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Ne sont pas concernés par les dispositions du présent article, en application des articles L.151-34 et L.151-25 du code de l'urbanisme (extrait) :
 - les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat où il ne peut être exigé la réalisation d'aires de stationnement.
 - Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, où il ne peut être exigé la réalisation d'aires de stationnement.
 - L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

- Les places de stationnement existantes dans un bâtiment à rénover devront être conservées dans le bâti ou recréer sur le tènement et incluses dans le nouveau plan.
- Les normes de stationnement véhicule sont ainsi définies :
 - **Pour les constructions à usage d'habitation**, 1 place de stationnement minimum devra être matérialisée soit sur la parcelle soit par une aire de stationnement commune. Le nombre de place minimum à réaliser est fonction de la taille du logement :
 - 1 place de stationnement minimum jusqu'à un logement de 80m² de surface de plancher,
 - 2 places de stationnement minimum au-delà de 80m² de surface de plancher.

Exemptions :

Les exemptions concernant les véhicules particuliers correspondent aux cas suivants :

- extensions de faible importance : les travaux correspondant à des extensions de moins de 100 m² de surface de plancher sont exemptés, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logement ou d'activité nouvelle, ni changement de destination.
- activités et commerces de proximité : les locaux affectés à ces usages sont exemptés lorsque la surface de plancher est inférieure ou égale à 150 m² sur l'unité foncière.

Cas des réhabilitations

Dans le cadre des réhabilitations et/ou des changements de destinations, le nombre de places exigibles correspond aux besoins nouveaux générés (différence entre besoin avant et après travaux).

Pour les équipements

Ils doivent disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres (capacité d'accueil, personnel, ...). Ils doivent également prévoir des stationnements pour les 2 roues.

ARTICLE UAn 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- L'utilisation d'essences non envahissantes est imposée en cas de plantations de haies vives.
- D'une manière générale, les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées et privilégier les variétés locales¹. Les haies mono-végétales sont interdites.
- En cas d'activités : le stockage extérieur devra se situer autant que possible dans le prolongement du bâtiment et être le moins visible possible depuis la voie publique.
- **Pour les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme – haies bocagères :**
 - Tout aménagement devra tenir compte des haies inscrites au plan de zonage comme étant à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme.
 - En cas de coupes et arrachages rendus nécessaire pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité (arbre instable), l'arbre doit être remplacé, au même endroit ou à proximité, par un autre de même espèce ou de même qualité paysagère ou biologique.

ARTICLE UAn 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non réglementé

ARTICLE UAn 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé

ARTICLE UAn 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé

¹ Il existe un guide établi par le Conseil Général pouvant servir de base dans le choix des végétaux.

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UBn

Définition de la zone

La zone UBn est une zone urbaine principalement à vocation d'habitat et correspondant à l'extension en continuité du centre bourg. Au côté de l'habitat, cette zone peut accueillir des équipements, services et activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat et des exploitations agricoles. Cette zone relève d'un assainissement individuel.

ARTICLE UBn 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les constructions à destination d'activités industrielles et d'entrepôt,
- Les terrains de camping et de caravaning, les habitations de loisirs, le stationnement isolé de caravanes,
- Les dépôts de véhicules et de ferrailles en vue de leur récupération, et les décharges de toutes natures,
- Les affouillements et exhaussements de sols sauf conditionnés à l'article 2.

ARTICLE UBn 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à vocation touristique (gîtes, chambre d'hôte, ...) à condition de satisfaire aux exigences de stationnement.
- Les extensions des constructions agricoles existantes et les nouvelles implantations à condition d'être liées à une activité déjà existante au sein de la zone.
- Les constructions à destination d'activités commerciales, d'artisanats, de bureaux à condition de ne pas présenter de nuisances ou risques pour la salubrité publique.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition :
 - d'être justifiés par des raisons techniques de construction (ex : habitation, piscine, ...) ou de viabilisation, ou bien de fouilles archéologiques,
 - de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

ARTICLE UBn 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

3.1. Accès

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

3.2. Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UBn 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT**4.1. Eau potable**

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

4.2.- Assainissement**Eaux Usées :**

Les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement agréés, et éliminées conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Eaux pluviales :

Rappel : la gestion des eaux pluviales doit respecter les articles 640 et 641 du code civil présentés dans les dispositions générales.

Généralités :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales d'une propriété doivent être infiltrées sur la propriété même par tous moyens et en aucun cas rejetées dans le réseau d'eau usée.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain dans le cadre de la réglementation en vigueur et conformément aux avis des services techniques intéressés.

Règles particulières :

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle.

4.3.- Electricité et téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain sur la parcelle.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la mise en valeur du paysage.

4.4. - Techniques alternatives

Des dispositifs de récupération d'eau de pluie sont autorisés. Ces dispositifs devront être le moins visibles possible depuis l'espace public.

4.5. – Collecte des déchets

Toute opération d'habitat collectif ou intermédiaire, ainsi que tout lotissement, doit être dotée de locaux ou d'aires spécialisés aisément accessibles destinés à recevoir les conteneurs d'ordures ménagères. Ils devront être positionnés de manière à ne pas nuire à la visibilité des déplacements.

ARTICLE UBn 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La superficie du terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel.

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

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la limite de 1 mètre de dépassement en plan horizontal.

- Les constructions doivent respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté ($L = H/2$).
- Dans le cas de constructions existantes ne respectant pas la règle de recul : l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de la marge de recul pourront être autorisés, dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie. Fig. 1

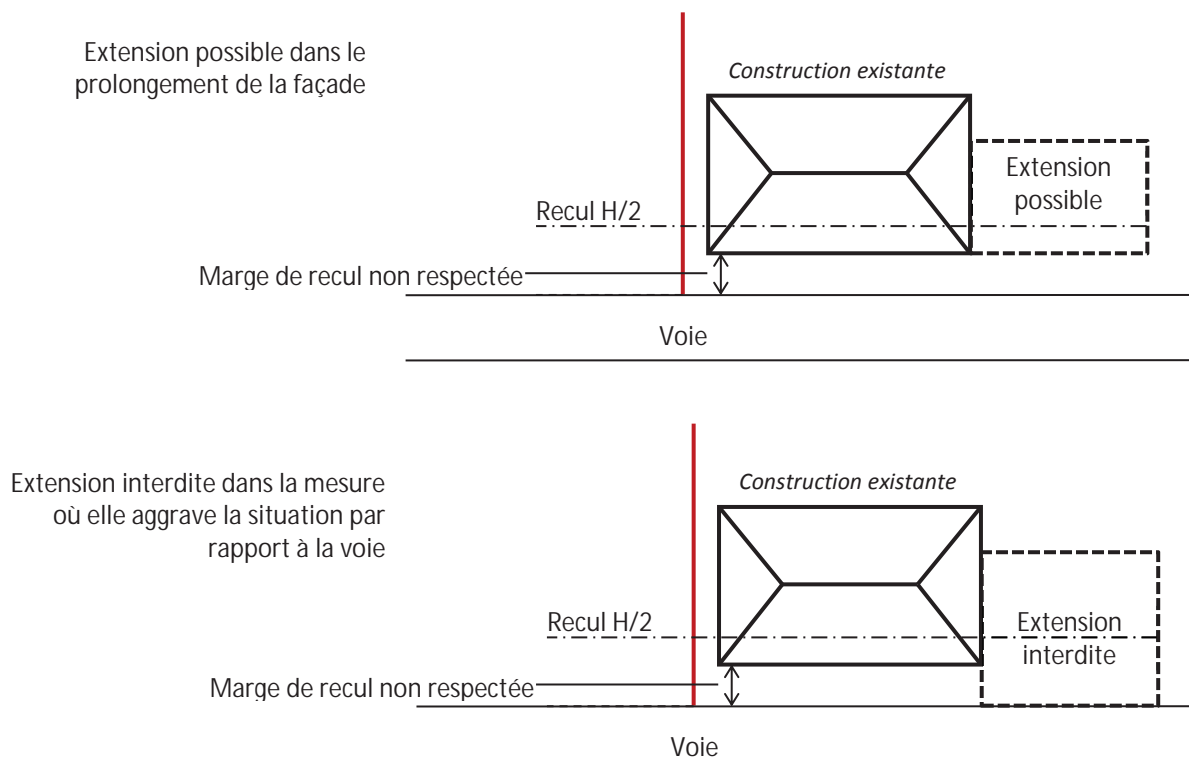


Fig. 1

- Des éléments s'incorporant au bâtiment principal (emmarchements, rampes, auvents...) et les locaux pour la collecte des déchets sont admis dans la marge de recul.
- Des implantations avec un recul différent ou à l'alignement peuvent être admises pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UBn 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

▪ Généralités

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tenant compte des éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie.

▪ Règles particulières

- Tout ou partie des constructions doivent s'implanter :
 - soit sur au moins une limite séparative. Sur la limite opposée : Tout bâtiment doit être implantée avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres

$$H/2 \geq 3 \text{ mètres min.}$$
 - soit en retrait de celle-ci : la construction doit être implantée avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres

$$H/2 \geq 3 \text{ mètres min.}$$
- En cas de construction existante en limite séparative sur la parcelle voisine, la nouvelle construction pourra s'implanter sur limite en respectant le gabarit de la construction existante.
- Les piscines : Toute implantation de piscine, rebord compris, doit respecter une distance de 2 mètres des limites séparatives.
- Des implantations avec un recul différent ou à l'alignement peuvent être admises pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Article non réglementé

ARTICLE UBn 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des annexes isolées est limitée à 40m².

ARTICLE UBn 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**▪ Conditions de mesure**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction à l'aplomb de ce point sur le terrain naturel avant travaux, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

▪ Règle

- La hauteur des constructions principales :
 - La hauteur maximum des constructions est de 10 mètres au faitage.
 - En cas de réalisation de toits terrasses, la hauteur maximum des constructions est de 8 mètres au point le plus haut.
- La hauteur des bâtiments annexes non accolés à la construction principale est de 4,80 mètres maximum au faitage ou 3,50 mètres à l'acrotère.
- En cas d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur ci-dessus : la hauteur de l'extension pourra être au maximum égale à la hauteur de la construction existante.

▪ Dépassement

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis :

- pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de reconstruction de bâtiments existants dépassant cette limite.

Article 10 et 11 : Fig2

MODALITE DE CALCUL DES HAUTEURS ET DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARTICLES 10 ET 11)

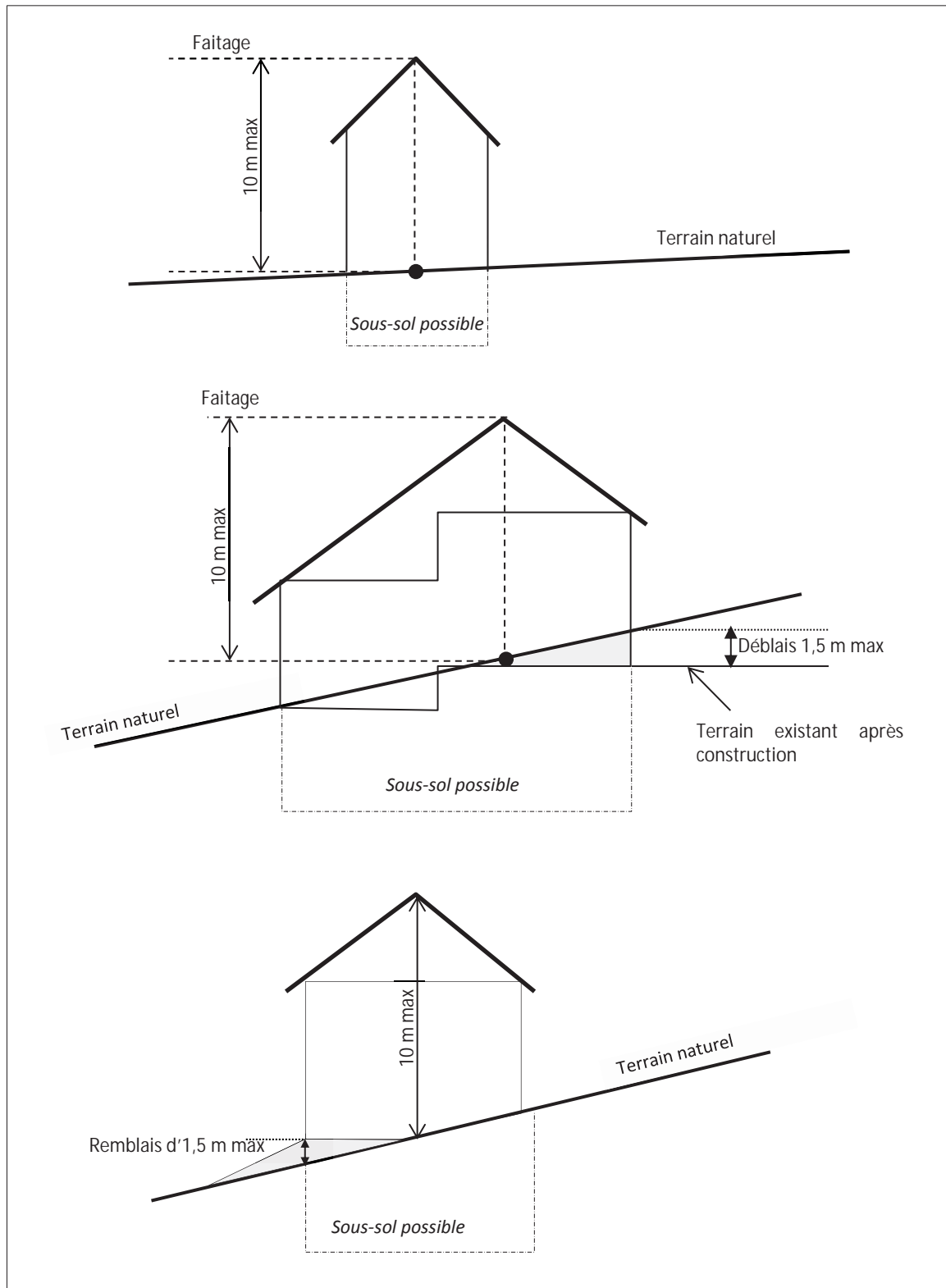


Fig.2

ARTICLE UBn 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**1- Dispositions générales****a) Principes d'adaptation au contexte et au sol :**

- Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment de la trame bâtie, de la composition des façades limitrophes, de la volumétrie générale des toitures.
- Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.
En cas de terrains en pente : les mouvements de terre apparents ne doivent pas excéder 1,5m au-dessus du terrain naturel avant travaux et 1,5m en dessous du terrain naturel avant travaux. *Voir croquis page précédente*
- Les sous-sols sont autorisés à condition que les mouvements de terre apparents finaux respectent la règle ci-dessus.

b) Dans l'ensemble de la zone, les restaurations et extensions du bâti ancien devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux et techniques de façades et de couvertures, les volumes, les ouvertures,...**c) Les constructions bois :**

- Les constructions bois sont autorisées dans le respect de l'architecture locale.
- Pour les constructions utilisant les techniques de bois massif empilé : seules les constructions en madriers sont autorisées à condition que les angles des constructions soient traités sans découpe. (Fig. 3)
- Les constructions en rondins sont interdites.

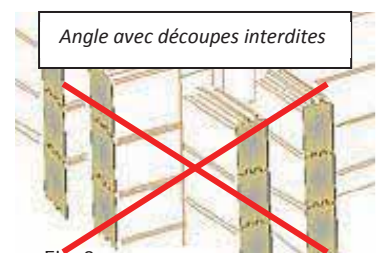


Fig. 3

2- Dispositions particulières**VOLUME**

- Toutes les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires.

FACADES**▪ Façades :**

- Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales", et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.
- Les façades seront enduites ou peintes à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (pierre, bois, verre, ...)
- Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres,...) sont interdites.
- Les détails architecturaux de type colonne, chapiteau, arcade, ... sont interdits.
- Cas des vérandas :
 - Elles doivent être harmonisées avec le bâti existant : dans les proportions, les formes, les matériaux et les couleurs ou faire appel à une architecture moderne, s'inscrivant dans l'harmonie de la construction.

▪ Ouvertures en façade :

- Les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre soit dans l'encadrement des ouvertures. (Fig. 4)

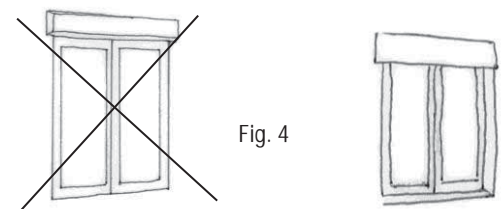


Fig. 4

TOITURE**▪ Toitures :**

- les toitures auront une pente supérieure à 50%, et seront composées de 2 à 4 pans.
- Les toitures à un pan sont autorisées uniquement pour les appentis, annexes isolées et vérandas accolés à la construction.
- Des formes et des couleurs de toit différentes sont possibles pour des raisons :
 - architecturales,
 - d'économie ou de production d'énergie ou de qualité environnementale.

- Les débords de toit sont obligatoires sauf sur les façades implantées en limite séparative. Ils seront de 0,30 mètre minimum.
- Les matériaux de couverture seront de ton terre cuite vieillie.
- Les capteurs solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture.
- L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée pour les vérandas et les piscines. Dans ce cas, d'autres formes pentes de couvertures sont autorisées.

TEINTES ET COULEURS :

- Les enduits ou peintures des façades devront être de teintes naturelles claires. Les couleurs vives sont interdites.

CLOTURES LE LONG DES VOIES PUBLIQUES

De manière générale, l'aspect et la hauteur des clôtures doivent satisfaire aux exigences d'insertion par rapport à l'environnement bâti existant. Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres) sont interdits.

Les constructions ou rénovations de clôtures devront respecter les règles suivantes:

- les clôtures doivent être constituées :
 - soit de murs bahuts de 0,6 m à 1 m de hauteur, surmontés d'éléments à clairevoie, le tout n'excédant pas 1,80 m,
 - soit d'une haie végétale mixte, composée d'essences caduques et persistantes.
 - soit d'un grillage doublé ou non d'une haie végétale mixte.
 - Soit de murs pleins n'excédant pas 1,50 m.
- Les murs pleins d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre sont autorisés uniquement :
 - en cas de reconstruction, de réhabilitation de clôtures existantes dépassant déjà cette limite dans le respect de la hauteur initiale
 - en cas de prolongement d'une clôture existante dépassant déjà cette limite sur la propriété dans le respect de la hauteur initiale.
- Les maçonneries des clôtures devront être enduites ou peintes selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.
- Les clôtures en angles de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (ex : pan coupé).
- Le dépassement de la limitation de hauteur est admis pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

LOCAUX TECHNIQUES ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES.

- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures.
- Les locaux techniques visibles depuis l'espace public doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.
- Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant.
- Le stockage des déchets ménagers ou toute autre aire de stockage doit être organisé :
 - Soit dans des locaux fermés,
 - Soit sur des aires spécialisées aménagées :
 - soit par des parois bâties pleines ou ajourées d'une hauteur minimum de 1,60 mètre,
 - soit par des écrans végétaux, hauteur minimale lors de la plantation, 1,50 mètre,
 - soit par une combinaison des deux.

ARTICLE UBn 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Ne sont pas concernés par les dispositions du présent article, en application de l'article L.151-34 et L.151-25 du code de l'urbanisme :
 - les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat où il ne peut être exigé la réalisation d'aires de stationnement.

- Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, où il ne peut être exigé la réalisation d'aires de stationnement.
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.
- Les places de stationnement existantes dans un bâtiment à rénover devront être conservées dans le bâti ou recréer sur le tènement et incluses dans le nouveau plan.
- Les normes de stationnement véhicule sont ainsi définies :
 - **Pour les constructions à usage d'habitation** : 2 places de stationnement minimum devront être matérialisées soit sur la parcelle soit par une aire de stationnement commune.

Exemptions:

Les exemptions concernant les véhicules particuliers correspondent aux cas suivants:

- Extensions : les travaux correspondants à des extensions de moins de 100 m² de surface de plancher sont exemptés, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements ou d'activités nouvelles, ni changement de destination.
- activités et commerces de proximité : les locaux affectés à ces usages sont exemptés lorsque la surface de plancher est inférieure ou égale à 150 m² sur la parcelle.

Cas des réhabilitations

Dans le cadre des réhabilitations et/ou des changements de destination, le nombre de places exigibles correspond aux besoins nouveaux générés (différence entre besoin avant et après travaux ou changement de destination).

- **Pour les constructions à vocation touristique d'hébergement** : 1 place de stationnement minimum par chambre.
- **Stationnement des deux roues** :
Les dispositifs permettant d'accrocher les deux roues doivent être mis en œuvre pour les équipements publics, les installations collectives.

ARTICLE UBn 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- L'utilisation d'essences non envahissantes et locales² est imposée en cas de plantations de haies vives.
- D'une manière générale, les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées et privilégier les variétés locales. Les haies mono-végétales sont interdites.
- 40% minimum de la parcelle doit être aménagé en espace vert dont 20% minimum en pleine terre.
- Le stockage extérieur devra se situer autant que possible dans le prolongement du bâtiment et être le moins visible possible depuis la voie publique.

ARTICLE UBn 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non réglementé

ARTICLE UBn 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé

ARTICLE UBn 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé

² Il existe un guide établi par le Conseil Général pouvant servir de base dans le choix des végétaux.

CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Définition de la zone

La zone UC correspond aux tissus bâtis à vocation d'habitat développés en discontinuité du centre bourg. Sur cette zone, l'urbanisation est maîtrisée pour prendre en compte l'éloignement à l'espace urbain central et aux équipements. Cette zone relève d'un assainissement collectif.

La zone UC ne pourra être constructible jusqu'au lancement effectif des travaux de mise en conformité du traitement des eaux usées avec la réglementation en vigueur.

Elle comprend :

- un secteur UC-pe compris dans le périmètre de protection éloigné du captage du Moiroud.
- Un secteur UCn, relevant d'un assainissement individuel

La zone UC et le secteur UC-pe sont concernés par l'application de l'article R.123-11b du code de l'urbanisme : secteurs de conditions spéciales au titre de l'hygiène justifiant une limitation de la constructibilité. Les constructions et installations nouvelles ne seront autorisées qu'après amélioration des conditions d'assainissement.

ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- **Dans la zone UC et secteur UCn :**
 - Les exploitations agricoles et forestières,
 - Les constructions à destination d'activités industrielles et d'entrepôt,
 - Les terrains de camping et de caravanning, les habitations de loisirs, le stationnement isolé de caravanes,
 - Les dépôts de véhicules et de ferrailles en vue de leur récupération, et les décharges de toutes natures,
 - Les affouillements et exhaussements de sols, sauf condition article 2.
- **En plus, en secteur UC-pe uniquement :**
 - les constructions de toute nature (sauf condition à l'article 2).
- **Dans les périmètres identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :**
 - La modification ou suppression d'un élément identifié sans autorisation préalable (article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme).

Article UC 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- **En zone UC et UC-pe, en application de l'article R.123-11b :**
 - les constructions et installations nouvelles ne seront autorisées qu'après amélioration des conditions d'assainissement,
 - seule l'extension limitée des constructions à 30% de la surface de plancher est autorisée.
- **Une fois la limitation apportée par l'article R.123-11b levée, seront autorisées :**
 - Les constructions à vocation touristique (gîtes, chambre d'hôte, ...) à condition de satisfaire aux exigences de stationnement.
 - Les constructions à destination d'activités commerciales, d'artisanats, de bureaux à condition de ne pas présenter de nuisances ou de risques pour la salubrité publique
 - Les affouillements et exhaussements de sol, à condition :
 - d'être justifiés par des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou bien de fouilles archéologiques,
 - de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.
 - **En plus, en secteur UC-pe uniquement :**
 - les constructions sont autorisées uniquement si leurs eaux usées sont collectées par un réseau d'assainissement étanche.

- Dans les périmètres et linéaires identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont admis :

Rappel :

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme).

- Murs de clôtures
 - La réhabilitation et la reconstruction de manière similaire (Cf. article 11)
 - Le percement d'accès à la parcelle en nombre limité (Cf. article 11)

ARTICLE UC 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

3.1. Accès

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

3.2. Voirie

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UC 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

4.2.- Assainissement

- Eaux Usées :
 - **Zone UC** : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau séparatif d'assainissement des eaux usées en respectant ses caractéristiques.
 - **Secteur UCn** : Les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement agréés, et éliminées conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation directe des eaux et matières usées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

- Eaux pluviales :

Rappel : la gestion des eaux pluviales doit respecter les articles 640 et 641 du code civil présentés à l'article 10 des dispositions générales.

Généralités

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales d'une propriété doivent être infiltrées sur la propriété même par tous moyens et en aucun cas rejetées dans le réseau d'eau usée.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain dans le cadre de la réglementation en vigueur et conformément aux avis des services techniques intéressés.

Règles particulières :

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle.

4.3. - Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation. Les branchements sur la parcelle seront obligatoirement enfouis.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la mise en valeur du paysage.

4.4. - Techniques alternatives

Des dispositifs de récupération d'eau de pluie sont autorisés. Ces dispositifs devront être le moins visibles possible depuis l'espace public.

4.5. – Collecte des déchets

Toute opération d'habitat collectif ou semi-collectif, ainsi que tout lotissement, doit être dotée de locaux ou d'aires spécialisés aisément accessibles destinés à recevoir les conteneurs d'ordures ménagères. Ils devront être positionnés de manière à ne pas nuire à la visibilité des déplacements.

ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé


ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**▪ Le long des routes de Flachères et Marinière :**

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres des limites des emprises publiques à modifier ou à créer.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, élargissement éventuel, ...

▪ Le long des autres voies :

Les constructions doivent respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté ($L = H/2$).

- Des éléments s'incorporant au bâtiment principal (emmarchements, rampes, auvents...) et les locaux pour la collecte des déchets sont admis dans la marge de recul.
- Des implantations avec un recul différent et à l'alignement peuvent être admises pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Le long d'un mur de clôture identifié par le symbole  les constructions seront obligatoirement en recul de 3 mètres minimum et 5 mètres maximum.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**▪ Généralités**

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tenant compte des éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie.

▪ Règles particulières

- Les constructions peuvent être implantées sur au moins une limite séparative.
- En cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la construction doit être implantée avec un retrait minimum au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres
 $H/2 \geq 3 \text{ mètres minimum}$
- En cas de construction existante en limite séparative sur la parcelle voisine, la nouvelle construction pourra s'implanter sur limite en respectant le gabarit de la construction existante.
- Les piscines : Toute implantation de piscine, rebord compris, doit respecter une distance de 2 mètres des limites séparatives.

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

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité, d'ensoleillement et de sécurité.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol est limitée à 40% toutes constructions comprises. Dans le cas de construction ayant déjà atteint ces seuils à la date d'approbation du PLU, une extension de la construction principale de 30 m² est autorisée.
- L'emprise au sol des annexes isolées - toutes annexes comprises - est limitée à 40m².

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS▪ Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction à l'aplomb de ce point sur le terrain naturel avant travaux, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

▪ Règle

- La hauteur des constructions principales :
 - La hauteur maximum des constructions est de 10 mètres au faitage. (voir croquis page suivante Fig.2)
 - En cas de réalisation de toits terrasses, la hauteur maximum des constructions est de 8 mètres au point le plus haut.
- La hauteur des bâtiments annexes non accolés à la construction principale est de 4,80 mètres maximum au faitage ou 3,50 mètres à l'acrotère.

▪ Dépassement

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis :

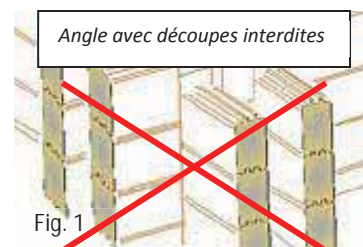
- pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de reconstruction de bâtiments existants dépassant déjà cette limite.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**1- Dispositions générales****a) Principes d'adaptation au contexte et au sol :**

- Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment de la trame bâtie, de la composition des façades limitrophes, de la volumétrie générale des toitures.
- Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.
Les mouvements de terre apparents ne doivent pas excéder 1,5 mètre au-dessus du terrain naturel avant travaux et 1,5 mètre en dessous du terrain naturel avant travaux. *Voir croquis page suivante*
Les sous-sols sont autorisés à condition que les mouvements de terre apparents finaux respectent la règle ci-dessus.

b) Les constructions bois :

- Les constructions bois sont autorisées dans le respect de l'architecture locale.
- Pour les constructions utilisant les techniques de bois massif empilé : seules les constructions en madriers sont autorisées à condition que les angles des constructions soient traités sans découpe. (Fig. 1)
- Les constructions en rondins sont interdites



MODALITE DE CALCUL DES HAUTEURS ET DES MOUVEMENTS DE TERRAIN (ARTICLES 10 ET 11)

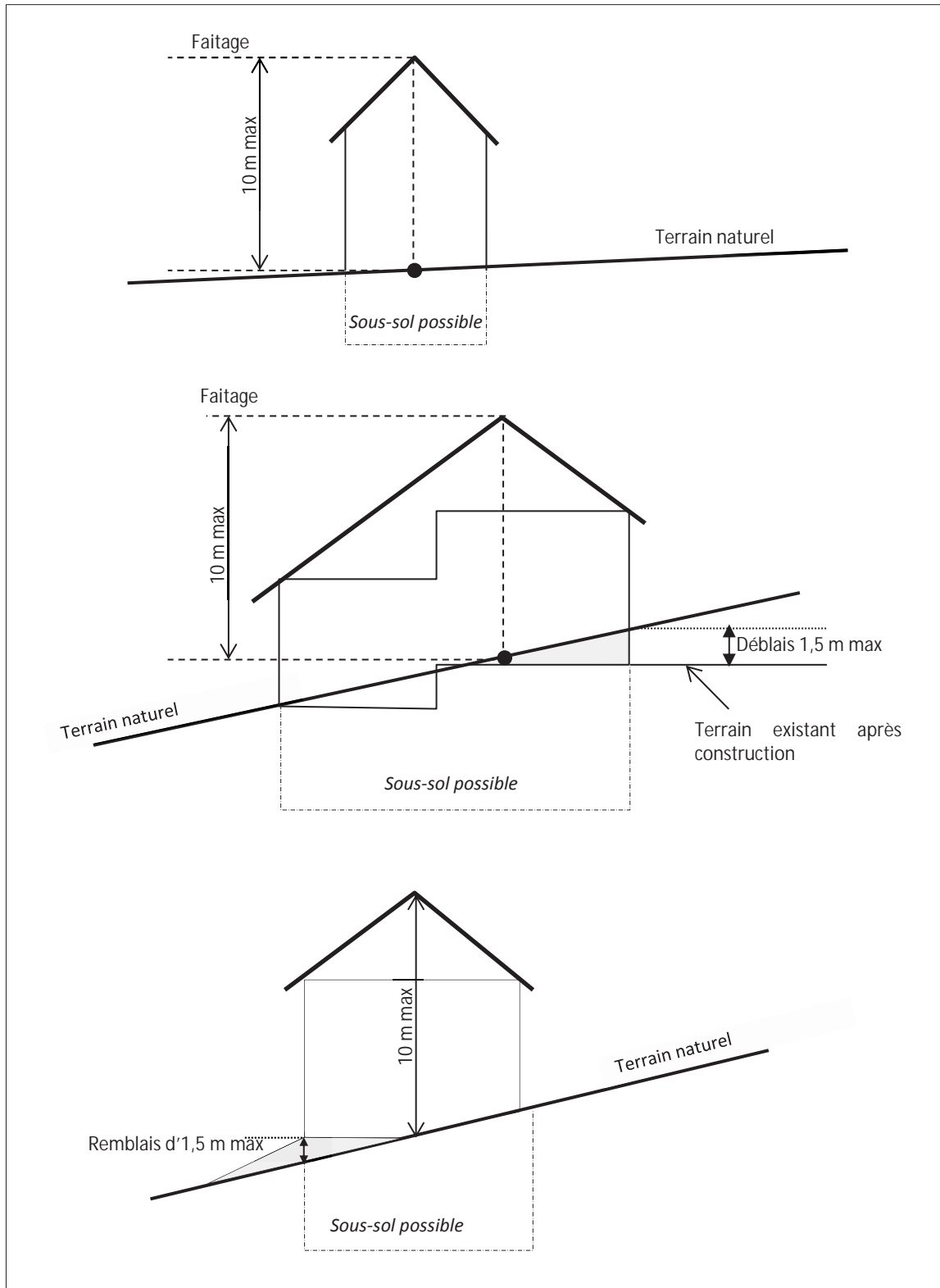


Fig. 2

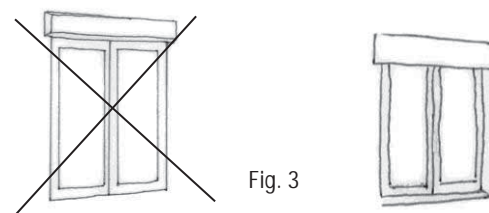
2- Dispositions particulières

VOLUME

- Toutes les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires.

FAÇADES

- Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales", et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.
- Les façades seront enduites ou peintes à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (pierre, bois, verre, ...)
- Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres,...) sont interdites.
- Les détails architecturaux de type colonne, chapiteau, arcade, ... sont interdits.
- Cas des vérandas :
 - Elles doivent être harmonisées avec le bâti existant : dans les proportions, les formes, les matériaux et les couleurs ou faire appel à une architecture moderne, s'inscrivant dans l'harmonie de la construction.
- Ouvertures :
 - les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre soit dans l'encadrement des ouvertures. (Fig. 3)



TOITURES

- Les toitures auront une pente supérieure à 40%, et seront composées de 2 à 4 pans.
- Les débords de toit sont obligatoires sauf :
 - sur les façades implantées en limite séparative.
 - Sur les formes d'architecture moderne.
 Ils seront de 0,30 m min.
- Les toitures à un pan sont autorisées uniquement pour les appentis, annexes isolées et vérandas accolés à la construction.
- Des formes et des couleurs de toit différentes sont possibles pour des raisons :
 - architecturales,
 - d'économie ou de production d'énergie ou de qualité environnementale.
- Les matériaux de couverture seront de ton terre cuite vieillie.
- Les capteurs solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture.
- L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée pour les vérandas et les piscines. Dans ce cas, d'autres formes pentes de couvertures sont autorisées.

TEINTES ET COULEURS :

- Les enduits ou peintures des façades devront être de teintes naturelles claires. Les couleurs vives sont interdites.

CLOTURES LE LONG DES VOIES PUBLIQUES

De manière générale, l'aspect et la hauteur des clôtures doivent satisfaire aux exigences d'insertion par rapport à l'environnement bâti existant.

Les constructions ou rénovations de clôtures devront respecter les règles suivantes:

- les clôtures doivent être constituées :
 - soit de murs bahuts de 0,6 m à 1 m de hauteur, surmontés d'éléments à clairevoie, le tout n'excédant pas 1,80 m,
 - soit d'une haie végétale mixte, composée d'essences caduques et persistantes.
 - Soit de murs pleins n'excédant 1,50 m.
- Les murs pleins d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre sont autorisés uniquement :
 - en cas de reconstruction, de réhabilitation de clôtures existantes dépassant déjà cette limite dans le respect de la hauteur initiale
 - en cas de prolongement d'une clôture existante dépassant déjà cette limite sur la propriété dans le respect de la hauteur initiale.

- Les maçonneries et menuiseries des clôtures devront être enduites ou peintes selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.
- Les clôtures en angle de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (ex : pan coupé).

Dispositions particulières pour les clôtures identifiées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

- En l'absence d'accès à la parcelle, un seul percement est autorisé d'une largeur maximale de 5 mètres. En cas de division parcellaire, les accès devront être mutualisés afin de ne réaliser qu'un seul percement.
- Ces clôtures existantes ne devront pas être peintes ni enduites.
- Dans le cadre de réhabilitation, rénovation voire reconstitution, l'aspect des clôtures devra respecter l'esprit des clôtures traditionnelles :
 - Le mur sera plein,
 - La hauteur sera respectueuse de la hauteur initiale de la clôture,
 - L'arrondi sur le mur sera maintenu,
 - L'enduit utilisé sera dans les mêmes tons que celui de la clôture existante.

LES MURS DE SOUTÈNEMENT

Un dispositif d'évacuation des eaux doit être prévu dans le mur de soutènement.

Les murs de soutènement réalisés par enrochement doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les murs de soutènement réalisés en maçonnerie devront être enduits ou peints selon les mêmes règles que la construction principale.

LOCAUX TECHNIQUES ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES.

- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la construction ou les clôtures.
- Les locaux techniques visibles depuis l'espace public doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.
- Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant.
- Le stockage des déchets ménagers ou toute autre aire de stockage doit être organisé :
 - Soit dans des locaux fermés,
 - Soit sur des aires spécialisées aménagées :
 - soit des parois bâties pleines ou ajourées d'une hauteur minimum de 1,60 mètre,
 - soit des écrans végétaux, hauteur minimale lors de la plantation, 1,50 mètre,
 - soit une combinaison des deux.

ARTICLE UC 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Ne sont pas concernés par les dispositions du présent article, en application de l'article L.151-34 et L.151-25 du code de l'urbanisme :
 - les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat où il ne peut être exigé la réalisation d'aires de stationnement.
 - Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, où il ne peut être exigé la réalisation d'aires de stationnement.
 - L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.
- Les normes de stationnement véhicule sont ainsi définies :
 - **Pour les constructions à usage d'habitation** 2 places de stationnement minimum devront être matérialisées soit sur la parcelle soit par une aire de stationnement commune.

Exemptions :

Les exemptions concernant les véhicules particuliers correspondent aux cas suivants:

- extensions de faible importance : les travaux correspondants à des extensions de moins de 100 m² de Surface de plancher sont exemptés, sous réserve de ne pas emporter création de logement ou d'activité nouvelle, ni changement de destination.
- activités et commerces de proximité : les locaux affectés à ces usages sont exemptés lorsque la surface de plancher est inférieure ou égale à 150 m² sur l'unité foncière.

Cas des réhabilitations

Dans le cadre des réhabilitations et/ou changements de destinations, le nombre de places exigibles correspond aux besoins nouveaux générés (différence entre besoin avant et après travaux ou changement de destination).

- **Pour les constructions à vocation touristique d'hébergement** : 1 place de stationnement minimum par chambre.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les parties de terrain non bâties et non utilisées par les aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.
- D'une manière générale, les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées et privilégier les variétés locales. Les haies mono-végétales sont interdites.
- 40% minimum de la parcelle doivent être aménagés en espace de pleine terre.
- Le stockage extérieur devra se situer autant que possible dans le prolongement du bâtiment et être le moins visible possible depuis la voie publique.

ARTICLE UC 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non réglementé

ARTICLE UC 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé

ARTICLE UC 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UIn

Définition de la zone

La zone **UI(n)** correspond à une zone d'activités économiques. Cette zone est réservée aux dépôts et stockage de matériaux et matériel. Elle ne comporte pas de bâtiments.

ARTICLE UI(n) 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations de toute nature
- Les terrains de camping et de caravanning, les habitations légères de loisirs, le stationnement isolé de caravanes,

ARTICLE UI(n) 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition :
 - de présenter une intégration paysagère adaptée (plantations, ...),
 - qu'ils soient à 5 mètres minimum des limites d'Espaces Boisés Classés portés au document graphique.
- Les dépôts et stockage de matériaux et matériel à condition
 - de présenter une intégration paysagère adaptée (plantations, ...).
 - qu'ils soient à 5 mètres minimum des limites d'Espaces Boisés Classés portés au document graphique.

ARTICLE UI(n) 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

3.1. Accès

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

3.2. Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UI(n) 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

4.1. Eau potable

Non réglementé

4.2.- Assainissement

a) Eaux usées :

Non réglementé

b) Eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront exclusivement gérées à la parcelle soit par infiltration soit par rétention

d) Electricité et téléphone

Non réglementé

4.3. – Collecte des déchets

Non réglementé

ARTICLE UI(n) 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE UI(n) 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés soit en limite d'emprise publique soit en retrait d'1 mètre minimum.

ARTICLE UI(n) 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés en retrait de 2 mètres comptés depuis l'axe de la voie.

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

Non règlementé

ARTICLE UI(n) 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE UI(n) 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE UI(n) 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**Clôture**

En bordure de voies, les clôtures doivent être constituées :

- Soit par des grilles ou grillages, doublés ou non par une haie végétale d'essences mixtes.
- Soit par une haie végétale composée d'essences mixtes

Les murs pleins et murets sont interdits.

ARTICLE UI(n) 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Non règlementé

ARTICLE UI(n) 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Aucun dépôt, stockage, affouillement ou exhaussement de sol ne peut être édifiée à moins de 5 mètres des limites d'Espaces Boisés Classés portés au document graphique.
- L'utilisation d'essences non envahissantes et locales³ est imposée en cas de plantations de haies vives.
- D'une manière générale, les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées et privilégier les variétés locales. Les haies mono-végétales sont interdites.

ARTICLE UI(n) 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Non règlementé

ARTICLE UI(n) 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

ARTICLE UI(n) 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé

³ Il existe un guide établi par le Conseil Général pouvant servir de base dans le choix des végétaux.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Les zones urbaines sont définies conformément à l'article R.123-6 du code de l'urbanisme.

Elle se décline en zone à vocation d'habitat 1AUn

Cette zone concerne un secteur destiné à accueillir le développement urbain à court et moyen, pour une occupation à destination principale d'habitat et d'équipements/services.

Cette zone est couverte par une convention de **projet urbain partenarial - PUP**.

CHAPITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUn

Définition de la zone

La zone 1AUn est destinée au développement de l'habitat et des équipements en centre bourg, relevant d'un assainissement individuel. Des constructions à usage de services non nuisantes peuvent être admises sous certaines conditions.

L'urbanisation se fera dans le cadre d'une opération d'ensemble (secteur de plan masse et PUP).

La construction peut être admise à condition :

- qu'elle s'inscrive dans la perspective d'une urbanisation organisée,
- qu'elle respecte le secteur de plan masse défini au titre de l'article R.123-12, 5 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1AUn 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les constructions à destination d'activités industrielles et d'entrepôt,
- Les terrains de camping et de caravaning, les habitations de loisirs, le stationnement isolé de caravanes,
- Les dépôts de véhicules et de ferrailles en vue de leur récupération, et les décharges de toutes natures,
- Les affouillements et exhaussements de sols.

Article 1AUn 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, aux conditions suivantes :
 - à condition de s'inscrire dans l'opération d'ensemble et dans le secteur de plan masse,
 - pour les bâtiments annexes, à condition qu'ils constituent le complément d'habitations existantes sur la zone.
- Les constructions et installations à destination d'activité commerciale, d'artisanat, de bureaux :
 - à condition qu'elles s'inscrivent dans l'opération d'ensemble,
 - à condition qu'elles ne présentent pas de risque reconnu, de nuisances permanentes ou nocturnes non réductibles, ou de nuisances inacceptables pour le voisinage, telles que sonores, olfactives ou visuelles, pollutions des sols, des nappes ou de l'air, par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition :
 - d'être justifiés par des raisons techniques de construction, de viabilisation ou de fouilles archéologiques,
 - de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

ARTICLE 1AUn 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

3.1. Accès

- Généralités :
 - Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
 - Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
 - L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.
- Règles particulières :
 - Aucun accès individuel pour les véhicules n'est autorisé sur la RD51h.

3.2. Voirie - déplacement piéton

- Les voiries et cheminements piétons doivent respecter les principes de desserte définis sur le secteur de plan masse.
- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à la bonne desserte du quartier.

ARTICLE 1AUn 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

4.2.- Assainissement

Eaux Usées :

Les constructions et installations sont autorisées sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement agréés, et éliminées conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Eaux pluviales :

Rappel : la gestion des eaux pluviales doit respecter les articles 640 et 641 du code civil présentés à l'article 10 des dispositions générales.

Généralités :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales d'une propriété doivent être infiltrées sur la propriété même par tous moyens et en aucun cas rejetées dans le réseau d'eau usée.

Règles particulières :

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle.

Les eaux de ruissellement sur voirie feront l'objet d'une rétention sur site avant infiltration.

4.3.- Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est obligatoire.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

4.4. - Techniques alternatives

Des dispositifs de récupération d'eau de pluie sont autorisés. Toutefois, des dispositifs devront être le moins visible possible depuis l'espace public.

4.4. – Collecte des déchets

Toute opération d'habitat collectif doit être dotée de locaux ou d'aires spécialisés aisément accessibles destinés à recevoir les conteneurs d'ordures ménagères. Ils devront être positionnés de manière à ne pas nuire à la visibilité et à la sécurité des déplacements.

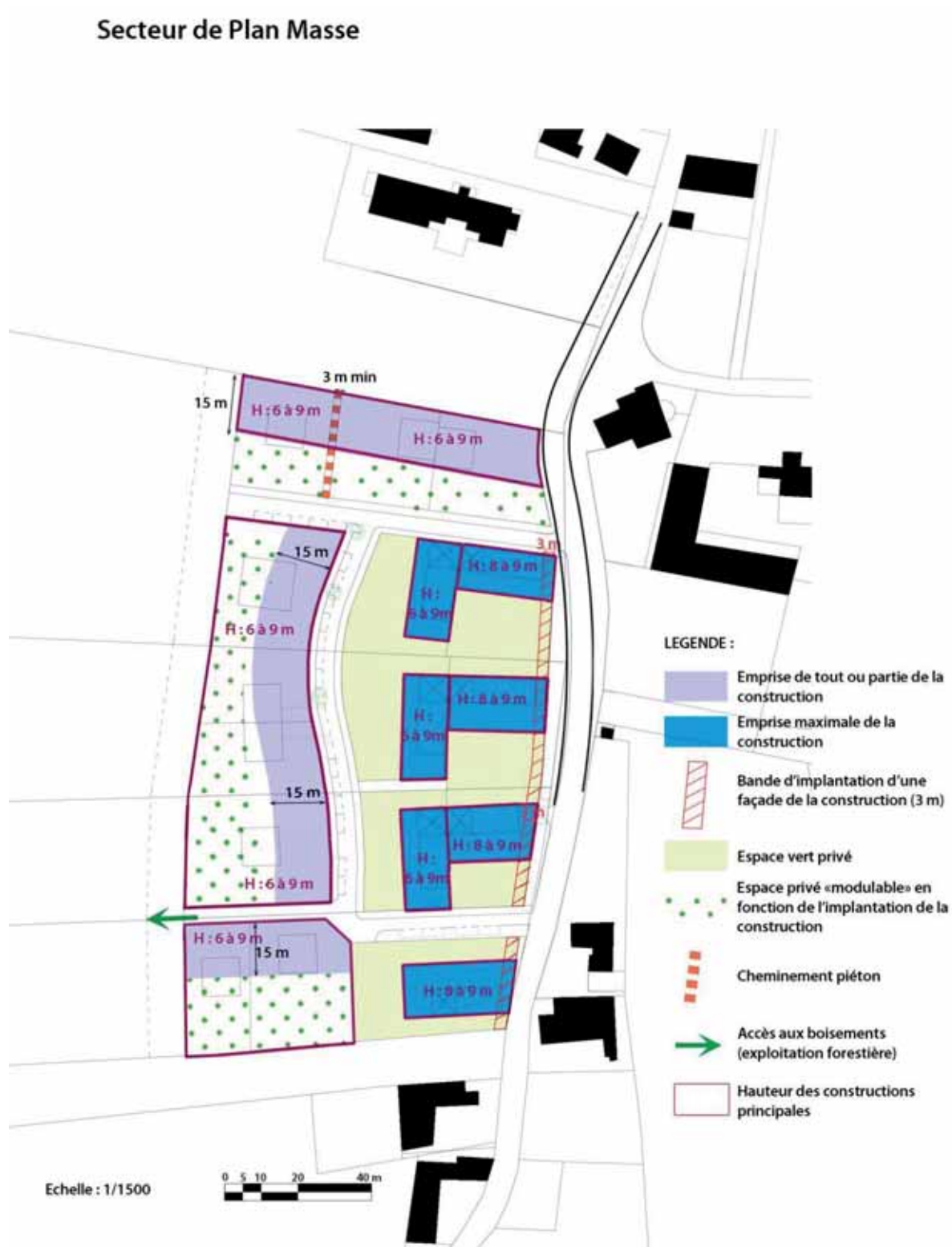
ARTICLE 1AUn 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La superficie du terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel.

ARTICLE 1AU_n 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUESRappel :

La zone 1AU_n est couverte par un secteur de plan masse.

Les implantations devront respecter les retraits mentionnés dans le secteur de plan masse.



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

- Rappel :
La zone 1AUn est couverte par un **secteur de plan masse**.
- Généralités :
Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1 mètre, sauf dans le cas d'implantation de la construction en limite de propriété voisine.
- Règle :
Les constructions devront s'implanter :
 - Soit sur au moins une limite séparative,
 - Soit en retrait. Dans ce cas la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Non réglementé

ARTICLE 1AUn 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AUn 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Conditions de mesure
La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction à l'aplomb de ce point sur le terrain naturel avant travaux, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- Règle
Les constructions devront respecter le secteur de plan masse :
 - Le long de la route départementale : la hauteur des constructions devra être comprise entre 8 et 9 mètres.
 - Le long des autres axes : la hauteur des constructions devra être comprise entre 6 et 9 mètres.

Dans tous les cas, en cas de réalisation de toits-terrasses, la hauteur maximale devra être réduite de 2 mètres.
- Dépassement
Le dépassement de la limitation de hauteur est admis pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUn 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**1- Dispositions générales****a) Principes d'adaptation au contexte et au sol :**

- Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.
L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction. Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70m de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction.

b) Les constructions bois :

- Les constructions bois sont autorisées dans le respect de l'architecture locale.
- Pour les constructions utilisant les techniques de bois massif empilé : seules les constructions en madriers sont autorisées à condition que les angles des constructions soient traités sans découpe. (Fig. 1)
- Les constructions en rondins sont interdites.

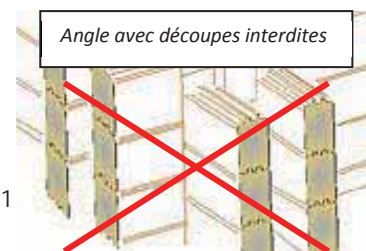


Fig. 1

2- Dispositions particulières applicables**VOLUME**

- Toutes les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires.

FAÇADES

- Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales", et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.
- Les façades seront enduites ou peintes à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (pierre, bois, verre, ...)
- Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres) sont interdits.
- Cas des vérandas : elles doivent être harmonisées avec le bâti existant : dans les proportions, les formes, les matériaux et les couleurs ou faire appel à une architecture moderne, s'inscrivant dans l'harmonie de la construction.

▪ Ouvertures :

- Les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre soit dans l'encadrement des ouvertures. (Fig. 2)
- Les constructions devront présenter une homogénéité dans les types de baies proposés.

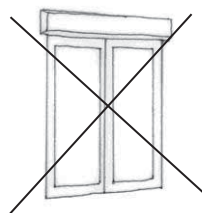
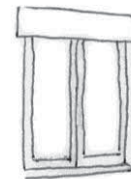


Fig. 2

**TOITURES**

- Les toitures auront une pente supérieure à 50%, et seront composées de 2 à 4 pans.
- Les toitures à un pan sont autorisées uniquement pour les appentis, annexes isolées et vérandas.
- Les débords de toit sont obligatoires sauf :
 - sur les façades implantées en limite séparative.
 - Sur les formes d'architecture moderne.
 Ils seront de 0,30 m min.
- Des formes et des couleurs de toit différentes sont possibles pour des raisons :
 - architecturales,
 - d'économie ou de production d'énergie ou de qualité environnementale.
- Les matériaux de couverture seront de ton terre cuite vieillie.
- Les capteurs solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture.
- L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée pour les vérandas et les piscines. Dans ce cas, d'autres formes pentes de couvertures sont autorisées.

BATIMENTS ANNEXES ISOLES DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

Principe : Les bâtiments annexes sont soumis aux mêmes règles d'aspect et devront être traités avec le même soin que les constructions principales.

Exceptions :

Des dispositions différentes de matériaux et d'aspect de façades ou de toiture sont autorisées pour les annexes de faible importance (inférieure ou égale à 10 m²), à condition qu'elles soient édifiées derrière la construction principale par rapport à la voie publique desservant la parcelle.

CLOTURES LE LONG DES VOIES

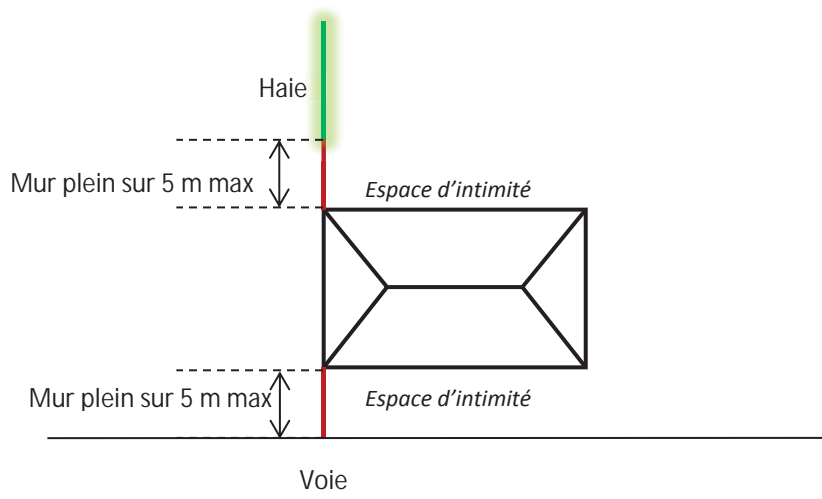
De manière générale, l'aspect et la hauteur des clôtures doivent satisfaire aux exigences d'insertion par rapport à l'environnement bâti existant. Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres) sont interdits.

Les constructions de clôtures devront respecter les règles suivantes:

- les clôtures doivent être constituées :
 - soit de murs bahuts de 0,6 m à 1 m de hauteur, surmontés d'éléments à clairevoie, le tout n'excédant pas 1,80 m,
 - soit d'une haie végétale mixte, composée d'essences caduques et persistantes.
 - Soit de murs pleins n'excédant pas 1,50 m.
- Les maçonneries et menuiseries des clôtures devront être enduites ou peintes selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.
- Les clôtures en angle de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (ex : pan coupé).
- Sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, des compositions de clôtures différentes peuvent être admises dans le cas d'un parti architectural.

CLOTURES SUR LIMITE SEPARATIVE

Sur limite séparative : les clôtures peuvent être en maçonnerie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites, sauf si elles sont réalisées en pierre ou en galets. Leur longueur est limitée à 5 mètres à compter de la façade de la construction.

**LOCAUX TECHNIQUES ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES.**

- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la construction ou les clôtures.
- Les locaux techniques visibles depuis l'espace public doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.
- Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant.
- Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage des conteneurs à déchets sur le terrain du projet.

ARTICLE 1AUB 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Ne sont pas concernés par les dispositions du présent article, en application de l'article L.151-34 et L.151-25 du code de l'urbanisme :
 - les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat où il ne peut être exigé la réalisation d'aires de stationnement.
 - Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, où il ne peut être exigé la réalisation d'aires de stationnement.

- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.
 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.
 - Les normes de stationnement pour les véhicules sont ainsi définies :
 - **Pour les constructions à usage d'habitation** 2 places de stationnement minimum devront être matérialisées soit sur la parcelle soit par une aire de stationnement commune.
- En outre, il devra être prévu en complément une aire de stationnement banalisée à raison de 1 place par tranche de 4 logements.

Exemptions :

Les exemptions concernant les véhicules particuliers correspondent aux cas suivants:

- extensions de faible importance : les travaux correspondant à des extensions de moins de 100 m² de Surface de plancher sont exemptés, sous réserve de ne pas emporter création de logement ou d'activité nouvelle, ni changement de destination.

Cas des réhabilitations / changement de destination

Dans le cadre des réhabilitations et/ou changements de destination, le nombre de places exigibles correspond aux besoins nouveaux générés (différence entre besoin avant et après travaux ou changement de destination).

▪ **Equipement**

Ils doivent disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres (capacité d'accueil, personnel, ...).

Les dispositifs permettant d'accrocher les deux roues doivent être mis en œuvre.

ARTICLE 1AUn 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les parties de terrain non bâties et non utilisées par les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues en espaces verts.
- 40% minimum de la parcelle doivent être aménagés en espace de pleine terre.
- Sauf impossibilité technique, les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre toutes les 4 places. Des arbres en nombre égal peuvent être regroupés suivant le parti paysager retenu.
- D'une manière générale, les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées. Les haies mono-végétales sont interdites.

ARTICLE 1AUn 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Le COS n'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUn 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE 1AUn 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les zones urbaines sont définies conformément à l'article R.123-7.

La zone agricole concerne :

- les espaces d'activités et de production agricole, classés en zone A.
- les espaces agricoles de corridor écologique, classés en secteur Aco.
- les espaces agricoles correspondant aux bassins versants de zones humides, classés en secteur Az.
- les espaces agricoles au sein des périmètres de protection des captages de Serpiolat et de Moiroud, classés Api, Apr et Ape.
- les espaces agricoles aux qualités paysagères à maintenir, classés Ap.

CHAPITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Définition de la zone

La zone A comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agricole, agronomique et économique. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Elle comprend également des secteurs :

- Ap : secteur agricole aux qualités paysagères à maintenir.
- Aco : secteur agricole de corridor écologique à préserver.
- Az : secteur agricole en zone humide,
- Api, Apr et Ape : secteur agricole au sein des périmètres de protection des captages de Serpiolat et de Moiroud.

Une partie de la zone A est concernée par :

- Les périmètres de protection des captages de Moiroud et Serpiolat
- Le passage de canalisation souterraine de transport de matières dangereuses.

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- **En zone A et secteur Ape :**
 - les constructions de toute nature non liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.
- **En secteur Api**
 - les constructions, occupations et utilisations du sol de toute nature de toute nature,
- **En secteur Apr**
 - les constructions de toute nature,
 - l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbure liquides, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature
 - les affouillements et exhaussements de sols.
- **En secteur Ape**
 - Les stockages y compris temporaires de tout produit susceptibles d'altérer la qualité des eaux sont interdits.
- **En secteurs Aco, Ap et Az :**
 - les constructions de toute nature.
 - En plus en Aco et Az : les travaux de toute nature contribuant à l'assèchement.
 - Les affouillements et exhaussements de sols.
- **En plus dans les zones de danger liées au passage de canalisation de matières dangereuses indiquées au document graphique :**
 - Au titre de l'article R.123-11b, peuvent être interdites les constructions et occupations du sol en fonction de la nature du projet.
 - Dans les zones d'effets très graves sont interdits les établissements recevant du public de plus de 100 personnes,
 - Dans les zones d'effets graves sont interdits les établissements recevant du public de la 1^{ère} à 3^{ème} catégorie.

Article A2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel :

Les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service régional de l'archéologie

- **En A**, sont admises les constructions et installations à condition :
 - d'être liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles,
 - d'être nécessaires au fonctionnement des réseaux et équipements publics ou d'intérêt collectif.

- **En secteur Ape,**
 - Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées par un réseau d'assainissement public étanche. En l'absence de collecteur, seule l'extension de moins de 30m² des bâtiments existants sans pouvoir dépasser 150m² de surface de plancher totale est autorisée.
 - La création de bâtiments liés à une activité agricole et les projets d'activités soumises à la réglementation des installations classées devront faire l'objet d'une étude préalable d'impact sur le point d'eau.
 - Les stockages y compris temporaires de tout produit susceptibles d'altérer la qualité des eaux sont interdits.
- **En secteur Aco,**
 - les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient compatibles avec le maintien des continuités écologiques,
 - les ouvrages et installations à condition d'être nécessaires à la restauration des continuités écologiques.
 - les installations de pompage, les équipements à condition d'être liés à l'irrigation.
 - les affouillements et exhaussements, dans les cas suivants :
 - lorsqu'ils sont rendus nécessaires par des travaux hydrauliques, à la remise en état de continuité biologique
 - lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole.
 - Les clôtures à condition d'être perméables.
- **En secteur Az,**
 - les ouvrages et installations à condition d'être nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de zones humides.
 - Les clôtures à condition d'être perméables.
- **Constructions identifiées au titre des articles L.151-11 et L151-12 du CU :**
 - Les extensions de 30 % maximum de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
 - Le changement de destination des constructions existantes.
 - L'adaptation des constructions existantes.

ARTICLE A3 - CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

1 – Accès

- Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.
- Les caractéristiques géométriques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.

2 – Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

ARTICLE A4 - CONDITIONS DE DESERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

1 – Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 – Assainissement

- Eaux usées
 - Secteur en assainissement collectif : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau séparatif d'assainissement des eaux usées en respectant ses caractéristiques.
 - Secteur en assainissement non collectif: Les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement agréés, et éliminées conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation directe des eaux et matières usées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

▪ Eaux pluviales :

Rappel : la gestion des eaux pluviales doit respecter les articles 640 et 641 du code civil présentés à l'article 10 des dispositions générales.

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées, le cas échéant après stockage préalable à la charge du pétitionnaire, vers les canalisations ou fossés prévus à cet effet et désignés par les services compétents.

Les eaux pluviales d'une propriété doivent être infiltrées sur la propriété même par tous moyens et en aucun cas rejetées dans le réseau d'eau usée.

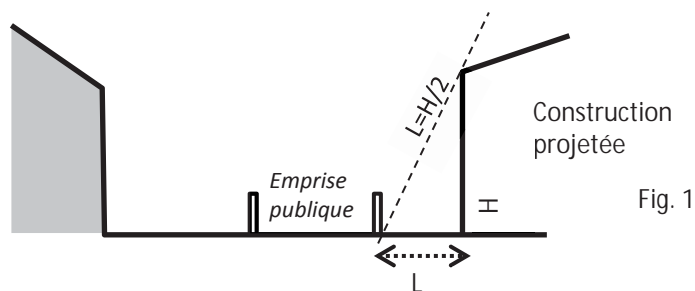
En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention, la régulation et l'évacuation de ses eaux pluviales.

ARTICLE A5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

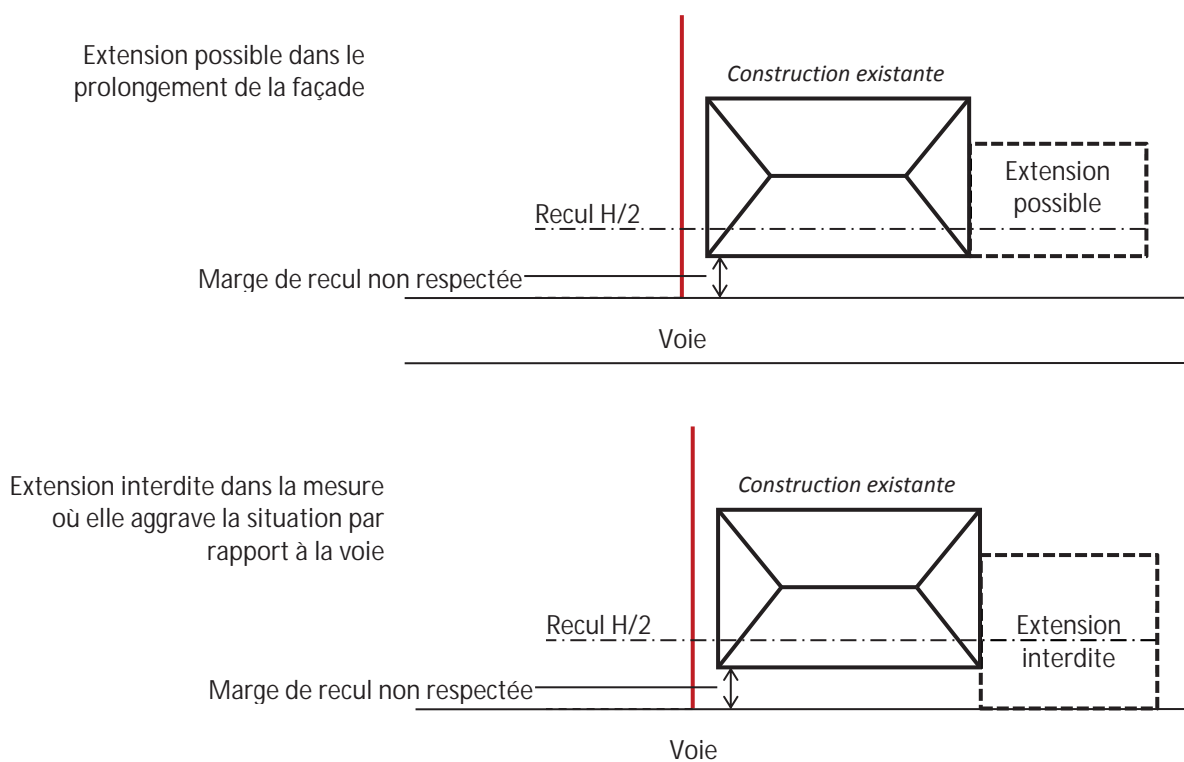
En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la superficie du terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel.

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

- Les constructions doivent être implantées à une distance des limites de l'emprise publique au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté divisé par 2 ($L = H/2$). Fig. 1



- Dans le cas de constructions existantes ne respectant pas la règle de recul : l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de la marge de recul pourront être autorisés, dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie. Fig. 2



- Des implantations avec un recul différent et à l'alignement peuvent être admises :
 - en cas de contraintes techniques, pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
 - en cas de reconstruction à l'identique après sinistre et de réhabilitation.
- Les rives des fossés d'écoulement doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, sur 4 mètres de largeur minimum de part et d'autre des rives.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées :
 - Soit sur au moins une limite séparative,
 - Soit en retrait : Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment. $L = H/2$ - Fig. 3

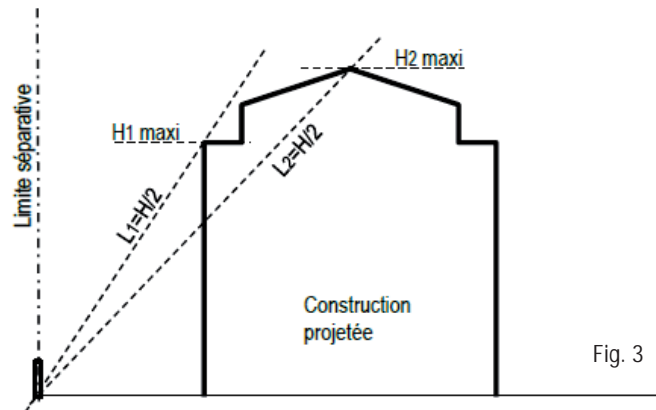


Fig. 3

- Des implantations différentes sont admises :
 - en cas de contraintes techniques, pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
 - En cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

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

Non réglementé.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Les bâtiments d'activités agricoles ne sont pas soumis à la règle ci-dessous.

Les extensions des constructions sont limitées à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Conditions de mesure
La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction à l'aplomb de ce point sur le terrain naturel avant travaux, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- Règle
 - La hauteur des constructions à usage agricole ne peut excéder 12 mètres mesurés au faitage.
 - Les extensions ne peuvent pas dépasser la hauteur de la construction existante.
- Dépassement
Le dépassement de la limitation de hauteur est admis en cas de reconstruction de bâtiments existants dépassant déjà cette limite.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**1- Dispositions générales****a) Adaptation au contexte et au sol :**

- Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment de la trame bâtie, de la composition des façades limitrophes, de la volumétrie générale des toitures.
- Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.
En l'absence de relief naturel marqué, la création de volume enterré ou surélevé générant des effets de butte ou de tranchée est interdite.

b) Les constructions bois :

- Les constructions bois sont autorisées dans le respect de l'architecture locale.
- Pour les constructions utilisant les techniques de bois massif empilé : seules les constructions en madriers sont autorisées à condition que les angles des constructions soient traités sans découpe. (Fig. 4)
- Les constructions en rondins sont interdites.

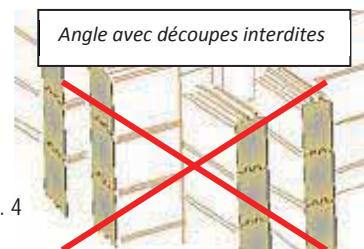


Fig. 4

2- Dispositions particulières**VOLUME**

- Toutes les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires.

FAÇADES

- Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales", et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.
- Les façades seront enduites ou peintes à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (pierre, bois, verre,...)
- Couleurs :
 - les couleurs criardes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc pur sont interdits.
 - La multiplication des couleurs est interdite ; une cohérence dans le traitement de la façade devra être mise en œuvre.

TOITURES**En zone A**

- Sont exclus les matériaux de couverture de type tôles ondulées.
- L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée.

Constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 du CU :

- La forme, la pente et la couleur de l'extension devra s'accorder avec la construction existante.
- Les formes et des couleurs de toit peuvent être adaptées pour des raisons architecturales, d'économie ou de production d'énergie ou de qualité environnementale.
- les capteurs solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture.
- L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée pour les vérandas. Dans ce cas, d'autres formes pentes de couvertures sont autorisées. Les couleurs doivent s'harmoniser avec la construction.
- Cas des vérandas : elles doivent être harmonisées avec le bâti existant : dans les proportions, les formes, les matériaux et les couleurs ou faire appel à une architecture moderne, s'inscrivant dans l'harmonie de la construction.

Ouvertures :

- les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre soit dans l'encadrement des ouvertures. (Fig. 5)

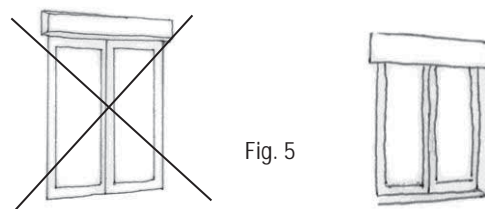


Fig. 5

CLOTURE

De manière générale, l'aspect et la hauteur des clôtures doivent satisfaire aux exigences d'insertion par rapport à l'environnement bâti existant.

- **En zone A et secteurs Api, Apr, Ape, Aco et Az**, les clôtures doivent être perméables. Les murs ou murets maçonnés sont interdits.

- **Autres constructions**
 - Le long des voies, les clôtures doivent être constituées :
 - soit de murs bahuts de 0,6 m à 1 m de hauteur, pouvant être surmontés d'éléments à clairevoie, le tout n'excédant pas 1,80 m.
 - soit d'une haie végétale mixte, composée d'essences caduques et persistantes.
 - Les maçonneries des clôtures devront être enduites ou peintes selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.
 - Les clôtures en angle de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (ex : pan coupé).
 - Le dépassement de la limitation de hauteur est admis pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 mètres des limites d'Espaces Boisés Classés portés au document graphique.
- L'utilisation d'essences mixtes est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage.
- **Pour les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :**
 - Tout aménagement devra tenir compte des haies inscrites au plan de zonage comme étant à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme.
 - En cas de coupes et arrachages rendus nécessaires pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité (ex : arbre instable), l'arbre doit être remplacé, au même endroit ou à proximité, par un autre de même espèce ou de même qualité paysagère.
 - Si pour la réalisation de voiries, les haies devaient être supprimées, il serait impératif de les reconstituer en cohérence avec le caractère paysager du site.

ARTICLE A14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non réglementé.

ARTICLE A15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE A16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Les zones naturelles sont définies conformément à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme.

Ces zones concernent les espaces à protéger en raison soit de la qualité et de l'intérêt écologique, hydraulique et historique des sites, des milieux et des paysages, soit de l'existence de risques naturels, soit de la présence d'une occupation particulière ou à caractère limité, soit enfin de leur caractère d'espace naturel.

La zone naturelle concerne :

- les espaces naturels de corridor écologique, classés en secteur Nco.
- les espaces naturels en zones humides, classés en secteur Nz1 et Nz2.
- les espaces naturels aux qualités paysagères à maintenir, classés Np.

CHAPITRE VII – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone

La zone N comprend les espaces à protéger en raison soit de la qualité et de l'intérêt écologique, hydraulique et historique des sites, des milieux et des paysages, soit de l'existence de risques naturels, soit de la présence d'une occupation particulière ou à caractère limité, soit enfin de leur caractère d'espace naturel.

Elle comprend également :

- un secteur Nco protégeant les espaces naturels de corridor écologique,
- des secteurs Nz1 et Nz2 identifiant les espaces naturels en zones humides,
- un secteur Np délimitant les espaces naturels aux qualités paysagères à maintenir.

Une partie de la zone N est concernée par le passage d'une canalisation souterraine de transport de matières dangereuses.

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

▪ En zone N :

- les constructions et installations non nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et forestières
- les constructions et installations non nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics
- Les terrains de camping et de caravanning, les habitations légères de loisirs, le stationnement isolé de caravanes
- Les dépôts d'ordures ménagères

▪ En secteurs Nco, Nz1 et Nz2 :

- Les constructions de toute nature non liées à la mise en valeur des sites.
- Les travaux de toute nature contribuant à l'assèchement.

▪ En secteurs Np :

- Les constructions de toute nature.

▪ En plus dans les zones de danger liées au passage de canalisation de matières dangereuses indiquées au document graphique :

- Au titre de l'article R.123-11b, peuvent être interdites les constructions et occupations du sol en fonction de la nature du projet.
 - Dans les zones d'effets très graves sont interdits les établissements recevant du public de plus de 100 personnes,
 - Dans les zones d'effets graves sont interdits les établissements recevant du public de la 1^{ère} à 3^{ème} catégorie.

Article N2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

▪ En zone N :

- les constructions et installations à condition d'être nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et forestières.
- les constructions et installations à condition d'être nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les ouvrages, affouillements et exhaussements, nécessaires à la restauration des continuités écologiques.
- Les constructions et installations, dans les cas suivants :
 - lorsqu'ils sont nécessaires à une construction agricole ou forestière,
 - lorsqu'ils sont rendus nécessaires par des travaux hydrauliques,
 - lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole,
 - lorsqu'ils sont nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif.

▪ **En secteurs Nz1 et Nz2 :**

- les ouvrages et installations, ainsi que les affouillements et exhaussement de sol à condition :
 - d'être nécessaire au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif,
 - qu'ils soient compatibles avec le maintien des continuités écologiques.
- Les ouvrages et travaux nécessaires à la restauration des continuités écologiques.
- Les constructions liées à la mise en valeur des sites.

▪ **En secteur Nco**

- les installations et aménagements nécessaires à la protection des milieux et des espèces,
- les affouillements et exhaussements, dans les cas suivants :
 - lorsqu'ils sont rendus nécessaires par des travaux hydrauliques,
 - lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins en eau.
- Les travaux divers qui s'avèreraient nécessaires à une bonne gestion de la zone humide, des corridors, dans le sens du maintien de sa spécificité.
- Les ouvrages et travaux nécessaires à la restauration des continuités écologiques.
- Les travaux d'accompagnement des voiries existantes (fossés, ...)
- Les constructions liées à la mise en valeur des sites.

▪ **En secteur Np**

- les installations et aménagements nécessaires à la protection et la mise en valeur du paysage,
- les affouillements et exhaussements, dans les cas suivants :
 - lorsqu'ils sont rendus nécessaires par des travaux hydrauliques,
 - lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins en eau.
- les travaux d'accompagnement des voiries existantes (fossés, ...)
- les abris pour animaux fermés sur 3 côtés maximum

▪ **Constructions identifiées au titre des articles L.151-11 et L.151-12 du CU :**

- Les extensions de 30 % maximum de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- Le changement de destination des constructions existantes.
- L'adaptation des constructions existantes.

ARTICLE N3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

1 – Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

2 – Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

ARTICLE N4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

1 – Eau potable

En dehors des constructions à destination d'habitat, le raccordement n'est pas obligatoire.

Toute construction ou installation qui, de par sa nature, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être :

- Soit raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes,
- Soit mettre en place une alimentation propre.

2 – Assainissement

▪ Eaux usées

En zone N

- Dans les secteurs existants en assainissement collectif :
Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.
- Dans les secteurs hors périmètre d'assainissement collectif :
Les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement agréés, et éliminées conformément à la réglementation. L'évacuation directe des eaux et matières usées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Autres secteurs :

Non règlementé

▪ **Eaux pluviales**

Rappel : la gestion des eaux pluviales doit respecter les articles 640 et 641 du code civil présentés à l'article 10 des dispositions générales.

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées, le cas échéant après stockage préalable à la charge du pétitionnaire, vers les canalisations ou fossés prévus à cet effet et désignés par les services compétents.

Les eaux pluviales d'une propriété doivent être infiltrées sur la propriété même par tous moyens et en aucun cas rejetées dans le réseau d'eau usée.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention, la régulation et l'évacuation de ses eaux pluviales.

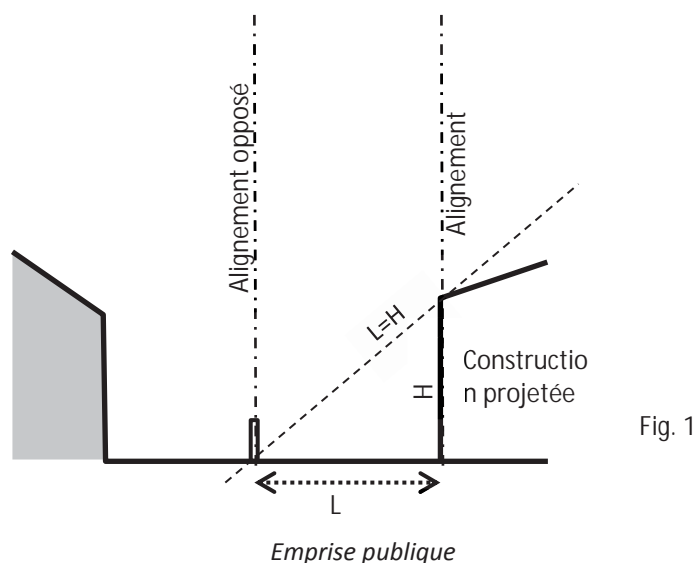
ARTICLE N5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la superficie du terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel.

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

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la limite de 1 mètre de dépassement en plan horizontal.

- Les constructions doivent être implantées à une distance par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($L = H$) - Fig. 1



- Dans le cas de constructions existantes ne respectant pas la règle de recul : l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de la marge de recul pourront être autorisés, dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie.
- Des implantations avec un recul moindre ou à l'alignement peuvent être admises en cas :
 - de contraintes techniques, pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
 - en cas de reconstruction à l'identique après sinistre,
 - de réhabilitation.

Les rives des fossés d'écoulement doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, sur 4 mètres de largeur minimum de part et d'autre des rives.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**▪ En zone N :**

Les constructions et installations doivent être implantées :

- sur limite séparative,
- ou en retrait : Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment. $L = H/2$

▪ En secteurs Nco, Np, Nz1 et Nz2 :

Les installations doivent être édifiées :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance minimale de 4 mètres. Toutefois cette distance minimale peut être réduite pour respecter le caractère paysager et patrimonial du site ou s'accorder avec sa topographie et les contraintes techniques,
- soit sur une ou plusieurs limite(s) séparative(s).

▪ Pour l'ensemble de la zone N et des secteurs :

Des implantations différentes sont admises en cas de contraintes techniques, pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non règlementé

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL**▪ En secteur Nco, Np, Nz1 et Nz2 :**

La surface maximale d'emprise au sol des constructions est de 20m².

▪ En Zone N :

Les extensions des constructions sont limitées à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**▪ Conditions de mesure**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction à l'aplomb de ce point sur le terrain naturel avant travaux, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

▪ Règle**En secteur N :**

- La hauteur des constructions est limitée à 11 mètres au faitage ou 9 mètres à l'acrotère.
- Un dépassement est admis pour les équipements publics et le service collectif. Les ouvrages de distribution d'électricité ne sont pas concernés.
- Les extensions ne peuvent pas dépasser la hauteur de la construction existante.

En secteur Nco, Np, Nz1 et Nz2 :

- Les installations ne devront pas dépasser 3,50 mètres au faitage.

▪ Dépassement

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis :

- pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de reconstruction de bâtiments existants dépassant déjà cette limite.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**1- Dispositions générales****a) Adaptation au contexte et au sol :**

- Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment de la trame bâtie, de la composition des façades limitrophes, de la volumétrie générale des toitures.
- Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.
En l'absence de relief naturel marqué, la création de volume enterré ou surélevé générant des effets de butte ou de tranchée est interdite.

b) Les constructions bois :

- Les constructions bois sont autorisées dans le respect de l'architecture locale.
- Pour les constructions utilisant les techniques de bois massif empilé : seules les constructions en madriers sont autorisées à condition que les angles des constructions soient traités sans découpe. (Fig. 2)
- Les constructions en rondins sont interdites.

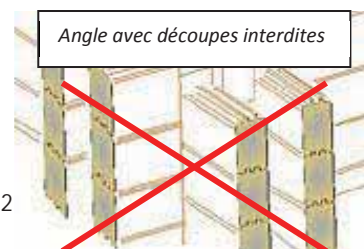


Fig. 2

2- DISPOSITIONS PARTICULIERES**VOLUMES**

- Toutes les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires.

FACADES

- Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales", et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.
- Les façades seront enduites ou peintes à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (pierre, brique, bois, verre, ...)
- Couleurs :
 - les couleurs criardes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc pur sont interdits.
 - La multiplication des couleurs est interdite ; une cohérence dans le traitement de la façade devra être mise en œuvre.

TOITURE**En zone N**

- Sont exclus les matériaux de couverture de type tôles ondulées.
- L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée.

Constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 du CU :

- La forme, la pente et la couleur de l'extension devra s'accorder avec la construction existante.
- Les formes et des couleurs de toit peuvent être adaptées pour des raisons architecturales, d'économie ou de production d'énergie ou de qualité environnementale.
- les capteurs solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture.
- L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée pour les vérandas. Dans ce cas, d'autres formes pentes de couvertures sont autorisées. Les couleurs doivent s'harmoniser avec la construction.
- Cas des vérandas : elles doivent être harmonisées avec le bâti existant : dans les proportions, les formes, les matériaux et les couleurs ou faire appel à une architecture moderne, s'inscrivant dans l'harmonie de la construction.

Ouvertures :

- les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre soit dans l'encadrement des ouvertures. (Fig. 3)

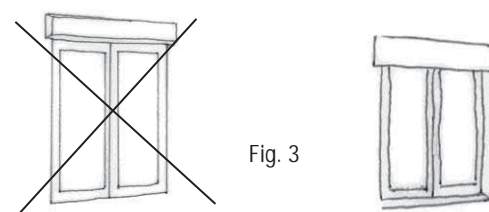


Fig. 3

CLOTURES

- L'aspect et la hauteur des clôtures doivent satisfaire aux exigences d'insertion par rapport à l'environnement bâti existant.
 - Les clôtures en angle de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (ex : pan coupé)
- **En zone N et secteurs Nco, Np, Nz1 et Nz2**
Les clôtures doivent être perméables notamment à la faune. Les murs ou murets maçonnés sont interdits.
En cas de plantation d'une haie végétale : la haie doit être mixte, composée d'essences caduques et persistantes, s'intégrant dans la composante biologique du site.

ARTICLE N12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 mètres des limites d'Espaces Boisés Classés portés au document graphique.
 - L'utilisation d'essences mixtes est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage,
 - 40% minimum de la parcelle doivent être aménagés en espace vert de pleine terre.
- **Pour les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme – haies bocagères :**
- Tout aménagement devra tenir compte des haies inscrites au plan de zonage comme étant à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme.
 - En cas de coupes et arrachages rendus nécessaire pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité (arbre instable), l'arbre doit être remplacé, au même endroit ou à proximité, par un autre de même espèce ou de même qualité paysagère ou biologique.
 - Si pour la réalisation de voiries, les haies devaient être supprimées, il serait impératif de les reconstituer en cohérence avec le caractère paysager du site.

ARTICLE N14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non réglementé.

ARTICLE N15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE N16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé