

DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE DE CHATEAUDOUBLE



PIECE N° 5 -2

REGLEMENT ECRIT

Le règlement intègre la nouvelle codification des articles législatifs du code de l'urbanisme au 1 /01 /2016.

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 27 JANVIER 2016

S O M M A I R E

LE PRESENT REGLEMENT D'URBANISME EST DIVISE EN CINQ TITRES :

	Pages
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
ARTICLE 1 - Champ d'application territorial	3
ARTICLE 2 - Division du territoire en zones	3
ARTICLE 3 - Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels	4
ARTICLE 4 - Règles applicables aux secteurs répertoriés en zones humides	6
ARTICLE 5 - Règles applicables aux secteurs de mise en valeur des ressources naturelles du sous-sol	6
ARTICLE 6 - Règles applicables aux éléments de paysage identifiés et aux immeubles repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques	6
ARTICLE 7 - Reconstruction	9
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	10
Règles applicables à la zone UA	11
Règles applicables à la zone UC	19
Règles applicables à la zone UL	27
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	
Règles applicables à la zone AU	33
Règles applicables à la zone AUo	38
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	
Règles applicables à la zone A	46
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	
Règles applicables à la zone N	57
ANNEXE AU REGLEMENT : LEXIQUE	66

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement de Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire communal de Châteaudouble

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Conformément aux dispositions des articles L 151-9 et R 123.11 à R123.12 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques font apparaître :

- **Les zones urbaines dites « zones U »** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement :
 - . La zone UA
 - . La zone UC
 - . La zone UL
- **Les zones à urbaniser dites « zones AU »** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement :
 - Zones AU « fermées »
 - . La zone AU
 - Zones AU « ouvertes »
 - . La zone AUo
- **Les zones agricoles dites « zones A »** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement :
 - . La zone A
- **Les zones naturelles et forestières dites « zones N »** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement :
 - . La zone N

Sur les documents graphiques du règlement, figurent en outre :

- Les espaces boisés classés définis à l'article L. 113 -1;
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ou, en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale ;
- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique

ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.
- Dans les zones U, les documents graphiques font également apparaître les terrains cultivés à protéger et inconstructibles, quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent,
- Dans les zones AU et AUo, les documents graphiques font également apparaître, les secteurs où, en application de l'article L. 151-15, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues ;
- Dans la zone A, les documents graphiques font également apparaître les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

ARTICLE 3 - REGLES APPLICABLES AUX SECTEURS PRESENTANT DES RISQUES NATURELS D'INONDATION, D'EROSION OU D'EBOULEMENT

3-1 Secteurs à risques d'inondation de la Véore et du Lierne repérés par une trame spécifique :

Deux secteurs présentant des risques naturels d'inondation sont délimités par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement : secteur à risque fort et moyen (R) et le secteur à risque faible (R3). Dans ces secteurs et dans le respect des règles propres à chacune des zones, s'appliquent les dispositions suivantes :

3-1-1 Dans tous les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation sont strictement interdits :

- Toute construction nouvelle à l'exception de celles énumérées aux paragraphes 3-1-2 et 3-1-3 et à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, et qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets.

3-1-2 Dans les deux secteurs R et R3 délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant les risques d'inondation peuvent être autorisés:

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants.
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduites.
- L'extension au sol des constructions à usage agricole nécessaires au maintien de l'activité économique existante à condition que l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise) ;
- La surélévation des constructions existantes à usage agricole, sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la vulnérabilité des biens exposés aux risques ;

- Les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie ; elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau ;
- Les aménagements d'espace de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisir) sans constructions annexes, hormis les sanitaires. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol.
- Les constructions et installation techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipe-line, éoliennes, ...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. (Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone rouge devra être clairement démontrée). Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la cote de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques.

3-1-3 Les constructions et occupations du sols suivantes ne sont autorisées que dans le secteur à risque faible R3 :

- La création de bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière existante, autres que les bâtiments d'habitations ou ceux destinés à l'élevage, si aucune autre solution alternative n'est raisonnablement envisageable ailleurs.
- Le changement de destination des locaux à condition que le plancher utile soit situé à au moins **0,20 m au-dessus de la cote de référence définie au paragraphe 3-1-5** et qu'il soit destiné à l'aménagement de locaux liés et nécessaires à l'activité agricole. Si le changement de destination conduit à créer ou à étendre un Etablissement Recevant du Public lié à l'activité agricole, seuls les ERP de 5ème catégorie hors R, U et J seront autorisés.
- Les annexes à l'habitation (garage individuel fermé, abri de jardin, appentis,...) sous la cote de référence à condition que l'emprise au sol de chacune de ces constructions ne dépasse pas 20 m².

3-1-4 De plus, les projets autorisés doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc...) à **0,20 m au-dessus de la cote de référence**.
- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20m².

3-1-5 Prise en compte de la cote de référence:

En tout point, la cote de référence est représentée par l'altitude de la crue centennale, exprimée en mètres et rattachée au nivellement général de la France (IGN1969).

Les cotes à prendre en compte figurent en regard des profils correspondants sur les documents graphiques du règlement.

En un lieu donné, la cote de référence sera calculée par interpolation linéaire entre les cotes lues sur deux profils successifs.

Le premier niveau des plancher utile des constructions sera fixé à 0,20 m au-dessus de la cote de référence.

3-2 Secteurs à risques d'inondation ou d'érosion concernant les talwegs, vallats, ruisseaux et ravines non zonés mais identifiés sur le fonds de plan IGN 1/25 000 ou indiqués sur le fond cadastral (ravins ou fossés) :

Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des talwegs, vallats, ruisseaux ou ravines (pour se prémunir des débordements et limiter les risques liés à l'érosion) :

- Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages et d'abris de jardin d'une surface maximum de 20m²,
- Autorisation d'extensions limitées des constructions existantes à la condition que le niveau du plancher soit situé à 3m au dessus du niveau du fond du ravin.

ARTICLE 4 - REGLES APPLICABLES AUX SECTEURS REPERTORIES EN ZONES HUMIDES

En application des dispositions de l'article R 123 -1-5-7° du code de l'urbanisme, ont été délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique, des secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique ; il s'agit notamment des zones humides qui impactent la **zone agricole A** et la **zone naturelle N**.

Dans les secteurs identifiés en zone humide, sont interdits toute construction, toute installation, ou tous travaux d'aménagement, d'affouillement ou d'exhaussement du sol ayant pour effet :

- de combler ou de drainer la zone humide
- de détruire les milieux présents ;

Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou nécessaires à sa valorisation sont admis.

ARTICLE 5 - REGLES APPLICABLES AUX SECTEURS DE MISE EN VALEUR DES RESSOURCES NATURELLES DU SOUS SOL (secteur de carrière)

Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique désignée «**secteur carrière**» représentant les secteurs de mise en valeur des ressources naturelles du sous-sol, et dans le respect des règles propres à chacune des zones, sont autorisés :

- Les carrières
- les installations classées à condition qu'elles soient directement liées à l'extraction et au traitement des matériaux.

ARTICLE 6 - REGLES APPLICABLES AUX ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES PAR UNE TRAME SPECIFIQUE ET AUX ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI REPERES PAR UN NUMERO SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

En application des articles L 151-19 et L 151-23, des éléments de paysage, des monuments, immeubles, sites et secteurs ont été identifiés sur les documents graphiques en tant qu'éléments

de paysage, ou en tant qu'éléments construits, sites ou secteurs à protéger, à mettre en valeur, ou à requalifier.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage, ou un élément du patrimoine bâti que le plan local d'urbanisme a identifié, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager sont soumis à déclaration préalable en application de l'article R 421-23 du code de l'urbanisme.

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application de l'article R 421-28 du code de l'urbanisme.

Des prescriptions particulières sont définies de manière à assurer leur protection :

6-1 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS CONSTRUITS POUR ASSURER LA CONSERVATION, LA RESTAURATION ET LA RÉHABILITATION DE CES ÉLÉMENTS :

L'ensemble des éléments construits identifiés en application de l'article L 151-19 sont repérés par un n° sur les documents graphiques du règlement et font l'objet des prescriptions suivantes :

Edifices singuliers		
N° 1	Ruines du Château Rompu	La démolition des éléments constitutifs du bâti d'origine est interdite.
N° 5	Le Temple protestant	Toute intervention sur ce bâtiment devra être réalisée en conservant l'esprit de l'état d'origine.
N° 8	L'Artillerie	La démolition est interdite. L'unité architecturale de ces éléments bâtis sera respectée <u>quelle que soit la destination des constructions</u> . Tous travaux de réhabilitation ou de restauration devront veiller à conserver l'esprit de l'état d'origine de l'aspect extérieur des bâtiments (maçonnerie, toiture, ouvertures comme les fenêtres à meneaux) et à ne pas dénaturer l'aspect final de l'élément ou de l'édifice.
N° 12	Saint Apollinaire	
N° 14	Les Pérès : maison d'habitation et ancienne grange	
Ensembles bâtis village et abords village		
N° 2	Esplanade de l'Eglise	Composition de murs et murets en pierre à préserver. Garder la maçonnerie des murets telle quelle. En cas d'obligation à réaliser des garde-corps plus haut (sécurité), mettre en œuvre devant le muret une structure légère et transparente (feronnerie).
N° 3	Ensemble de bâtiments anciens en contrebas de l'église	Tous travaux de transformation, ou de modification susceptibles de porter atteinte à la composition générale des volumes de cet ensemble, ainsi qu'aux proportions, et à l'aspect « pierre » des constructions existantes et

		susceptibles de perturber la lecture et l'harmonie de cet ensemble bâti, sont interdits.
N° 4	« Embouchure » du chemin du Chevillon	Maintenir le caractère naturel et champêtre des lieux : chemins à maintenir non revêtus, conserver la transparence des clôtures (murs interdits), privilégier la végétalisation des lieux.
N° 6 et N° 7	Venelles montant vers le 'village disparu »	
Ensembles bâtis hameaux		
N° 9	La Richardière	Pour chacun de ces ensembles : - Maintenir la composition des éléments d'architecture rurale dans l'esprit de l'état d'origine. - En cas de travaux sur les éléments concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine, et de l'unité architecturale de chacun des éléments bâtis.
N° 10 et N° 11	Les Champeys	
N° 13	La rue centrale du hameau des Bérards	
Éléments du petit patrimoine identifiés : calvaires, puits, fontaine... :		
N° 15	Puits secteur du Château	La démolition de ces éléments du petit patrimoine est interdite. Maintenir l'aspect et la volumétrie de la grange n° 16.
N° 16	Grange entrée ouest village	
N° 17	Fontaine près du Château	
N° 18	Calvaire	
N° 19	Calvaire à Coton	
N° 20	Calvaire La Richardière	
N° 21	Calvaire RD 262	
N° 22	Calvaire entrée ouest village	
N° 23	Calvaire	
N° 24	Calvaire	

Ces éléments du patrimoine bâti font également l'objet de recommandations exposées dans le rapport de présentation du PLU.

6-2 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE PAYSAGES (haies, boisements, espaces boisés ou à caractère naturel spécifiques, arbres isolés, sites naturels particuliers...) pour leur protection ou leur mise en valeur :

Des "éléments de patrimoine naturel à protéger" sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection des haies et des boisements existants, des zones humides et des corridors biologiques.

Les haies, bois, bosquets, ripisylves figurant en élément de paysage et constituant les continuums végétaux ne doivent pas être détruits, sauf si cette destruction qui ne sera que partielle est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires pour des ouvrages d'intérêt

général et collectif, ou jouant un rôle de protection contre les crues. En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces espaces boisés, haies,... une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

Dans tous les cas les interventions de nettoyage ou de débroussaillage devront être effectuées en maintenant les arbres isolés, les alignements d'arbres, ou le caractère boisé et végétalisé des espaces identifiés, soit par la conservation des arbres existants, soit par la replantation d'arbres de même espèce ou d'espèces équivalentes.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, les prescriptions sont celles prévues à l'article L. 113-2. Est 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.

ARTICLE 7- RECONSTRUCTION

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre non dû à des risques naturels et situé hors zone à risque est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Zone UA

Zone UC

Zone UL

ZONE UA

Zone urbaine à vocation d'habitat, d'activités de commerces et de services nécessaires à la vie sociale correspondant au centre bourg et présentant une forme urbaine dense regroupant des constructions généralement anciennes édifiées à l'alignement des voies ou places et en ordre continu.

Dans la zone UA ont été identifiés :

- des terrains cultivés à protéger (TCP) au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- des éléments de paysage, des monuments ou immeubles du patrimoine bâti à protéger ou à mettre en valeur et repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces éléments identifiés ou repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article 6 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone UA, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole ou forestier
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage d'artisanat autres que celles mentionnées à l'article UA2,
- Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article UA2,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les mobil homes et résidences mobiles
- Les aires de dépôts de ferrailles, de déchets, et de matériaux d'activités industrielles ou artisanales,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les parcs d'attraction ouverts au public,
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- Les installations de production d'énergie électrique de type ferme éolienne.
- Les antennes relais de radio télécommunication
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.
- La démolition des éléments constitutifs du bâti d'origine des immeubles, bâtiments, ou édifices particuliers repérés par un carré et un n° sur les documents graphiques au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- Toute construction ou utilisation du sol sur les terrains cultivés à protéger (TCP) de nature à compromettre la conservation des espaces en jardins est interdite.

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

Les occupations et utilisations suivantes ne sont autorisées dans la zone UA, que si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs) .et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

- Les constructions à usage d'artisanat, à condition que les activités ne soient pas sources de nuisances (odeurs, bruit, poussières...) vis à vis de l'habitat.
- Les installations classées sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce, de services, ou d'artisanat et qu'elles présentent toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités.

Secteurs terrains cultivés à protéger (TCP) :

Dans les secteurs identifiés comme terrains cultivés à protéger, les serres et les abris pour le jardinage doivent être des structures légères et sans fondations. Les abris de jardin ne sont autorisés que si leur emprise au sol ne dépasse pas 6 m².

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2. Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptés aux besoins, à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics, et de manière à ce que les caractéristiques de ces voies ne rendent pas difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1. Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

4.2. Assainissement :

- Eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation antérieure.

Les eaux pluviales doivent être rejetées directement dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe. En cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau public, l'infiltration à la parcelle sera privilégiée.

Les eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol. En cas de réseau intérieur au logement, ces eaux pluviales collectées seront séparées physiquement du réseau public d'adduction en eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux de ruissellement pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, avant d'être résorbées sur le terrain ou d'être rejetées dans les écoulements naturels.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

- Eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

4.3. Electricité et téléphone et autres réseaux filaires:

L'ensemble des réseaux doit être dissimulé.

Sauf cas d'impossibilité technique, les réseaux doivent être réalisés par câble souterrain.

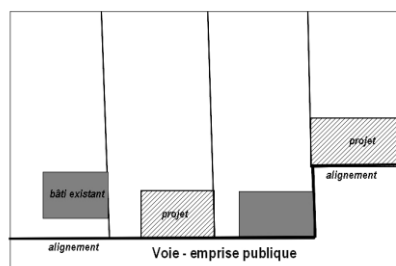
L'ensemble des éclairages extérieurs devra être conçu de manière à limiter la pollution lumineuse.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

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

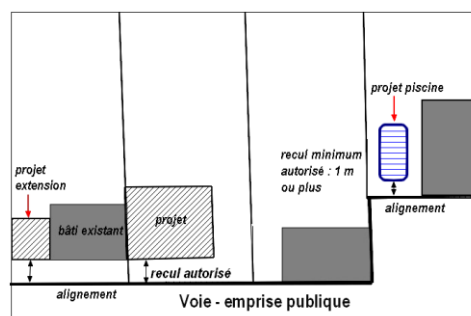
Une façade au moins des constructions, doit être implantée à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.



EXEMPLE ILLUSTRATION CAS GENERAL :
IMPLANTATION A L'ALIGNEMENT DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toutefois :

- Les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments ;
- L'aménagement et l'extension de constructions existantes et situées en retrait de l'alignement sont autorisés dans la limite de la marge existante ;
- Un recul minimum d'un mètre est imposé :
 - o aux bassins des piscines,
 - o aux constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.



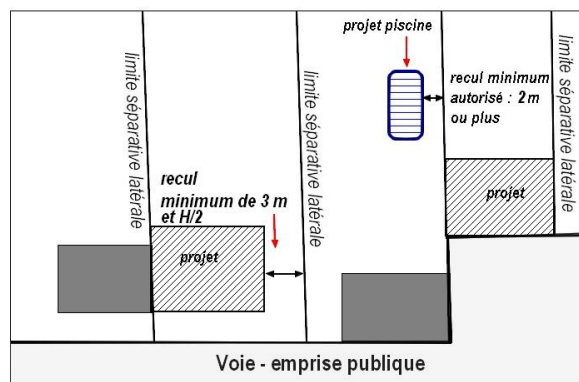
EXEMPLE ILLUSTRATION

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

Toute construction doit être édifiée sur une au moins des limites latérales.

Lorsque la construction est en recul d'une limite séparative, elle doit être située à une distance de cette limite, au moins égale à la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.

Ne sont pas comptés dans la marge de recul, les débords de toiture, les balcons d'un mètre au plus de profondeur.



EXEMPLE ILLUSTRATION

Toutefois :

- Les piscines doivent respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Pour les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace non bâti du terrain.

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

Non réglementée.

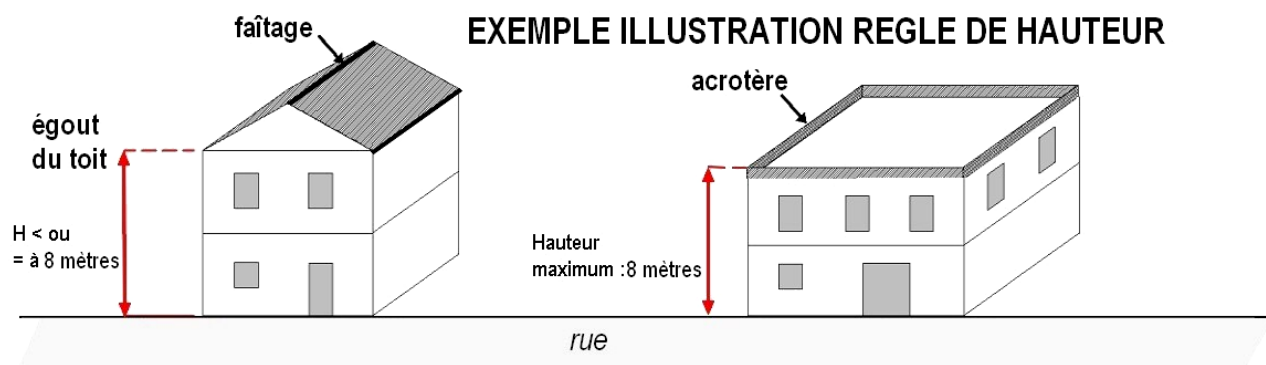
ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions mesurée à partir du sol naturel avant travaux, à l'aplomb de la construction jusqu'à l'égout du toit ne doit pas excéder 8 mètres.

Toutefois, ces limites ne s'appliquent pas à l'aménagement et à l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Dans ce dernier cas, la hauteur initiale mesurée à l'égout du toit ne doit pas être augmentée après travaux.



EXEMPLE ILLUSTRATION REGLE DE HAUTEUR : CAS GENERAL

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres.

A l'alignement des voies et emprises publiques, la hauteur des murs de clôture ne doit pas dépasser 0,50 m

Cette limite ne s'applique pas à l'existant dépassant cette hauteur qui ne pourra être augmentée après travaux.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments, les clôtures, les ouvrages, à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Implantation des constructions et adaptation au terrain :

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prenne en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel existant avant travaux et privilégier l'encastrement dans la pente. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Tout projet ne doit pas générer d'exhaussements ou d'affouillements de sol qui seraient susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti, ou qui seraient susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface

Les déblais et remblais devront être limités et régaliés en pente douce, afin de ne pas générer de différence de niveau entre les propriétés riveraines, notamment le long des limites séparatives.

L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes, doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Aspect des constructions

En accord avec l'unité générale de la forme urbaine existante, la continuité de formes, la simplicité et l'articulation des volumes, l'utilisation de la même gamme de matériaux et de coloration seront recherchées. La continuité pourra notamment être assurée par des murs ou constructions annexes ayant le même aspect que la construction principale (même matériau, même couleur).

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

Aspect général et forme bâtie :

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales, et urbaines du milieu environnant : sens de faitage, volume, ordonnancement, couleur des tuiles, mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction, notamment les projets d'écriture contemporaine exprimant une recherche architecturale, mais aussi des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions).

L'architecture se doit d'être composée de volume simple (façades et toitures) et d'aspect soigné. L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions,
- A la composition des volumes,

- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc)

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

Sont à proscrire tout élément pastiche de type néo-provençale, néoclassique, ainsi que tout autre ajout contrariant la lisibilité des façades. La présence multiple d'arcades est à proscrire.

Bâti existant :

Les vérandas ou autres extensions seront conçues de façon à s'harmoniser le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries...).

Equipements techniques - Cas général

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, cheminées, sorties de secours, postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, etc...), devront être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe. Les portes des coffrets techniques seront en harmonie avec les façades.

En cas de pose de volets roulants, les coffres devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.

Capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtre en toiture :

Ces éléments de toiture constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture, et être implantés de façon homogène
- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être parfaitement intégrés dans le plan de référence du toit. Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau.

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

Antennes et paraboles, ventilation et climatiseurs :

Les paraboles et antennes de toit doivent rester « discrètes », et sauf contrainte technique, être implantées à proximité d'une souche de cheminée. Leur implantation en façade sur rue est interdite.

Les climatiseurs et pompes à chaleur doivent, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans le cas d'une édification à l'alignement des voies et espaces publics, elles doivent être réalisées :

- soit avec un mur en pierre d'une hauteur maximum de 0,50 m,
- soit avec des grilles ou des grillages sur support métallique, surmontant un mur bahut en pierre ou en maçonnerie enduite sur les deux faces, d'une hauteur de 0,50 m au plus.

Les poteaux métalliques pouvant constituer les clôtures devront être obstrués à leur sommet.

Les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires sont interdits.

Les murs de clôture existants en pierres appareillées, seront obligatoirement reconstruits en pierres jointoyées. Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels en pierre doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Ces murs peuvent être prolongés, à condition que cette extension soit réalisée avec les mêmes matériaux.

Immeubles, bâtiments, ou édifices particuliers par un carré et un n° sur les documents graphiques au titre L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Les travaux réalisés sur un bâtiment identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

- Respecter l'unité architecturale des éléments bâtis, quelle que soit la destination des constructions. Les travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien seront exécutés de manière à mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment : il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.
- Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de ne pas dénaturer l'aspect final de l'élément ou de l'édifice.
- Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale;
- Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère,
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales ou patrimoniales.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UA 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les haies en limite des parcelles seront constituées avec alternance d'arbustes et d'arbres, d'essences locales panachées. La haie libre est à privilégier à la haie taillée.

En bordure des voies publiques, les clôtures végétales devront être plantées de manière à ne pas gêner la visibilité et à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes.

Les matériaux et aménagements des espaces libres, aires de jeux,...doivent minimiser l'imperméabilisation des sols et favoriser des traitements ou des revêtements permettant le stockage ou l'infiltration naturelle des eaux de pluies : aires en prairie, en stabilisé,....

L'aménagement des espaces extérieurs et les plantations envisagées doivent chercher à composer avec les éléments existants et présents du site : arbre isolé, haie, bosquet avant d'envisager leur suppression.

Concernant les éléments de paysages (haie, bosquets, alignement d'arbres, arbres isolés...) repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques, ces plantations existantes doivent être maintenues, ou si leur suppression s'avère inévitable, la replantation d'éléments de même type s'impose.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UA 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE UC

Zone urbaine mixte à vocation dominante d'habitat (petit collectif, groupé ou individuel), de commerces, de services. Elle correspond aux secteurs d'extension urbaine en périphérie de l'agglomération à dominante d'habitat pavillonnaire, aux hameaux ou groupes d'habitation dans l'espace rural présentant des potentialités de développement.

Cette zone comprend :

- ❖ le secteur **UCa** dans lequel la superficie minimale des terrains support d'une construction rejetant des eaux usées, doit permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur (La Richardière)
- ❖ le secteur **UCh** correspondant au hameau des Bérards, et comportant des règles spécifiques en matière d'implantation des constructions

Dans la zone UC ont été identifiés :

- des terrains cultivés à protéger (TCP) au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- des éléments de paysage, des monuments ou immeubles du patrimoine bâti à protéger ou à mettre en valeur et repérés par un carré ou une trame spécifique sur les documents graphiques. Ces éléments identifiés ou repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article 6 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone UC, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole ou forestier
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage d'artisanat autres que celles mentionnées à l'article UC2,
- Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article UC2,
- Les carrières et les mines,
- Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les mobil homes et résidences mobiles
- Les dépôts de ferrailles, de déchets et de vieux véhicules
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les parcs d'attraction ouverts au public,
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- Les installations de production d'énergie électrique de type ferme éolienne
- Les antennes relais de radio télécommunication,
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.
- La démolition des éléments constitutifs du bâti d'origine des immeubles, bâtiments, ou édifices particuliers repérés par une étoile et un n° sur les documents graphiques au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Toute construction ou utilisation du sol sur les terrains cultivés à protéger (TCP) de nature à compromettre la conservation des espaces en jardins est interdite.

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

Les occupations et utilisations suivantes ne sont autorisées dans la zone UC, que si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs), et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les constructions à usage d'artisanat, à condition que les activités ne soient pas sources de nuisances (odeurs, bruit, poussières...) vis à vis de l'habitat.
- Les installations classées sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce, de services, ou à des activités artisanales existantes, et que ces installations présentent toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités.

Secteurs terrains cultivés à protéger (TCP) :

Dans les secteurs identifiés comme terrains cultivés à protéger, les serres et les abris pour le jardinage doivent être des structures légères et sans fondations. Les abris de jardin ne sont autorisés que si leur emprise au sol ne dépasse pas 6 m².

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet accès.

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès aménagés à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de dispositifs empêchant le ruissellement des eaux et de dépôts alluvionnaires sur la voie publique.

3.2. Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptés aux besoins, à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics, et de manière à ce que les caractéristiques de ces voies ne rendent pas difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UC 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1. Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

4.2. Assainissement :

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol. En cas de réseau intérieur au logement, ces eaux pluviales collectées seront séparées physiquement du réseau public d'adduction en eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux de ruissellement pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, avant d'être résorbées sur le terrain ou d'être rejetées dans les écoulements naturels.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conçus de manière à permettre une percolation naturelle en limitant l'imperméabilisation des sols.

- **Eaux usées**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus

Dans le secteur UCa :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux surfaces, formes et pentes du terrain, à la nature géologique du sol. Ce dispositif doit être conforme à la réglementation ainsi qu'aux normes techniques en vigueur, et respecter le type de filière préconisé dans le zonage assainissement.

4.3. Electricité et téléphone :

Sauf cas d'impossibilité technique, l'ensemble des réseaux doivent être dissimulés ou réalisés par câble souterrain.

L'ensemble des éclairages extérieurs devra être conçu de manière à limiter la pollution lumineuse.

ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dans le secteur UCa, pour toute construction rejetant des eaux usées, la surface, la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions contenues dans le «Zonage Assainissement ».

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

En l'absence d'indications portées sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées :

- à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques ou selon un recul minimum de 3 mètres par rapport à cet alignement **dans le secteur UCh**
- selon un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques dans l'ensemble de la zone UC, hors secteur UCh

Toutefois,

- ❖ L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation de l'élaboration du PLU, lorsqu'il ne respecte pas le recul imposé, sont autorisés, à condition que les travaux envisagés n'aient pas pour effet de réduire la distance mesurée entre la construction existante et l'alignement de la voie, et que ces travaux ne soient pas de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes.

- ❖ Un recul minimum d'un mètre est imposé aux bassins des piscines,
- ❖ Les constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit selon un recul minimum de 1 m par rapport à l'alignement de la voie.

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

En l'absence d'indications, les constructions doivent s'implanter en recul des limites séparatives.. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 3 mètres ou à la demi-hauteur de la construction.

Toutefois,

- L'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, lorsqu'il est implanté sur limite séparative ou en recul, et qu'il ne respecte pas les règles édictées ci-dessus, sont autorisés, à condition que les travaux envisagés dans le cadre de l'aménagement ou de l'extension n'aient pas pour effet :
 - de réduire la distance comptée horizontalement entre la construction existante et la plus proche limite séparative, et,
 - d'entraîner une surélévation par rapport à la hauteur de la construction existante ;
- ❖ Les bassins des piscines doivent être édifiés selon un recul minimum de 2 mètres mesuré entre le rebord du bassin et la limite séparative. Cette disposition s'applique également aux limites internes des lots.

Ne sont pas comptés dans la marge de recul, les débords de toiture et les balcons d'un mètre au plus de profondeur.

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

Non réglementée.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions mesurée à partir du sol naturel avant travaux, à l'aplomb de la construction à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet de la construction ne doit pas excéder 8 mètres (superstructures exclues).

Toutefois, cette hauteur limite ne s'applique pas à l'aménagement et à l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Dans ce dernier cas, la hauteur initiale au faîtage ne doit pas être augmentée après travaux.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 m, si cette clôture est constituée d'un mur ou d'un muret, la hauteur de ce mur ne devra pas dépasser 0,50 mètre.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments, les clôtures, les ouvrages, à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Implantation des constructions et adaptation au terrain :

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prenne en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel existant avant travaux et privilégier l'encastrement dans la pente. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Tout projet ne doit pas générer d'exhaussements ou d'affouillements de sol qui seraient susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti, ou qui seraient susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface

Les déblais et remblais devront être limités et régaliés en pente douce, afin de ne pas générer de différence de niveau entre les propriétés riveraines, notamment le long des limites séparatives.

L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes, doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Aspect des constructions

En accord avec l'unité générale de la forme urbaine existante, la continuité de formes, la simplicité et l'articulation des volumes, l'utilisation de la même gamme de matériaux et de coloration seront recherchées. La continuité pourra notamment être assurée par des murs ou constructions annexes ayant le même aspect que la construction principale (même matériau, même couleur).

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

Aspect général et forme bâtie :

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales, et urbaines du milieu environnant : sens de faîtage, volume, ordonnancement, couleur des tuiles, mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction, notamment les projets d'écriture contemporaine exprimant une recherche architecturale, mais aussi des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions).

L'architecture se doit d'être composée de volume simple (façades et toitures) et d'aspect soigné.

L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions,
- A la composition des volumes,
- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc)

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

Sont à proscrire tout élément pastiche de type néo-provençale, néoclassique, ainsi que tout autre ajout contrariant la lisibilité des façades. La présence multiple d'arcades est à proscrire.

Bâti existant :

Les vérandas ou autres extensions seront conçues de façon à s'harmoniser le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries...).

Equipements techniques - Cas général

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, cheminées, sorties de secours, postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, etc...), devront être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe. Les portes des coffrets techniques seront en harmonie avec les façades.

En cas de pose de volets roulants, les coffres devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.

Capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtre en toiture :

Ces éléments de toiture constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture, et être implantés de façon homogène
- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être parfaitement intégrés dans le plan de référence du toit. Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau.

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

Antennes et paraboles, ventilation et climatiseurs :

Les paraboles et antennes de toit doivent rester « discrètes », et sauf contrainte technique, être implantées à proximité d'une souche de cheminée. Leur implantation en façade sur rue est interdite.

Les climatiseurs et pompes à chaleur doivent, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent être réalisées :

- soit avec des grilles ou des grillages sur support métallique,
- soit avec un muret en pierre ou en maçonnerie enduite sur les deux faces, d'une hauteur de 0,50 m au plus.

Les poteaux métalliques pouvant constituer les clôtures devront être obstrués à leur sommet.

Les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires sont interdits.

Les murs de clôture existants en pierres appareillées, seront obligatoirement reconstruits en pierres jointoyées. Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels en pierre doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Ces murs peuvent être prolongés, à condition que cette extension soit réalisée avec les mêmes matériaux.

Immeubles, bâtiments, ou édifices particuliers par un carré et un n° sur les documents graphiques au titre L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Les travaux réalisés sur un bâtiment identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

- Respecter l'unité architecturale des éléments bâtis, quelle que soit la destination des constructions. Les travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien seront exécutés

de manière à mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment : il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

- Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de ne pas dénaturer l'aspect final de l'élément ou de l'édifice.
- Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale;
- Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère,
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales ou patrimoniales.

ARTICLE UC 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

C'est ainsi qu'il doit être prévu au moins :

- Pour les constructions à usage d'habitation:
 - une place de stationnement par logement lorsque la surface de plancher ne dépasse pas 40 m²,
 - 2 places de stationnement par logement au-delà de 40 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage de logement locatif financé par l'Etat, il ne pourra être exigé qu'une place de stationnement par logement, conformément à l'article L 151-35 du code de l'urbanisme.
- Pour les bureaux et services : une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher affectée à cet usage.
 - Pour les hôtels: une place de stationnement par chambre.
 - Pour les constructions à usage d'artisanat et d'entrepôt : une place de stationnement par 80 m² de surface de plancher de l'établissement. Cette norme est ramenée à une place de stationnement par 200 m² de surface de plancher pour les entrepôts.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison ainsi que les garages ou les abris pour les deux roues.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UC 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les haies en limite des parcelles seront constituées avec alternance d'arbustes et d'arbres, d'essences locales panachées. La haie libre est à privilégier à la haie taillée.

En bordure des voies publiques, les clôtures végétales devront être plantées de manière à ne pas gêner la visibilité et à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes.

Les matériaux et aménagements des espaces libres, aires de jeux,...doivent minimiser l'imperméabilisation des sols et favoriser des traitements ou des revêtements permettant le stockage ou l'infiltration naturelle des eaux de pluies : aires en prairie, en stabilisé,....

L'aménagement des espaces extérieurs et les plantations envisagées doivent chercher à composer avec les éléments existants et présents du site : arbre isolé, haie, bosquet avant d'envisager leur suppression.

Dans le cadre des aménagements liés à la gestion des eaux pluviales, la végétalisation de noues ou de bassins de rétention sera privilégiée avec des essences adaptées.
Les murs de soutènement en enrochement seront végétalisés.

Le long des clôtures situées en limites séparatives et correspondant à une limite de zone agricole, une haie paysagère d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec l'espace agricole ou naturel.

Concernant les éléments de paysages (haie, bosquets, alignement d'arbres, arbres isolés...) repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques, ces plantations existantes doivent être maintenues, ou si leur suppression s'avère inévitable, la replantation d'éléments de même type s'impose.

Les arbres identifiés et en bon état doivent être conservés.

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

ARTICLE UC 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

ARTICLE UC 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE UL

La zone UL correspond aux espaces occupés, ou destinés à accueillir des activités de détente, de sport et de loisirs, d'accueil et d'hébergement touristique

La zone UL comprend un secteur ULa correspondant aux activités liées à la vocation de loisirs et d'art du cirque

Dans la zone UL ont été identifiés des éléments de paysage, à protéger ou à mettre en valeur et repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques.

Des espaces boisés classés ont été reportés sur le document graphique en zone UL.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- **Dans l'ensemble de la zone UL sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**
 - Les constructions à usage agricole ou forestier
 - Les constructions à usage industriel ou artisanal,
 - Les constructions à usage d'entrepôts non liées à une activité commerciale attenante,
 - Les installations classées
 - L'ouverture et l'exploitation des carrières,
 - Les aires de dépôts ou de stockage,
 - Les dépôts de véhicules usagés
 - Les éoliennes,
 - Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs ;
 - Les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés
 - Les constructions à usage d'habitation non liées et nécessaires à une activité d'hébergement touristique, de loisirs.
- **De plus, sont interdits dans le secteur ULa :**
 - Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les mobil homes et résidences mobiles ;
 - Les constructions à usage d'hôtel ou de restaurant
 - Les constructions à usage d'habitation

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

1. **Dans l'ensemble de la zone UL, y compris dans le secteur ULa, les occupations et utilisations suivantes ne sont autorisées que si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :**
 - Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs) .et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- **Dans l'ensemble de la zone UL, et en dehors du secteur ULa, les occupations et utilisations suivantes ne sont autorisées que si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :**
 - Les constructions, installations, et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles sont liées aux activités de loisirs, d'accueil ou d'hébergement touristique pratiquées dans la zone.

- L'extension ou l'aménagement des équipements collectifs existants publics ou privés, et quelque soit leur vocation.
- **Dans le secteur ULa, les occupations et utilisations suivantes ne sont autorisées que si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :**
 - Les constructions, équipements collectifs, et utilisations du sol ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires à des activités artistiques et culturelles (arts du cirque, théâtre, spectacles,...).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération, avoir des caractéristiques, et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, notamment vis-à-vis des pistes cyclables. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité des biens et des personnes, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier :

- Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie ;
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès aménagés à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de dispositifs empêchant le ruissellement des eaux et de dépôts alluvionnaires sur la voie publique.

3.2. Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptés aux besoins, à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics, et de manière à ce que les caractéristiques de ces voies ne rendent pas difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UL 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1. Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

4.2. Assainissement :

Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol. En cas de réseau intérieur au logement, ces eaux pluviales collectées seront séparées physiquement du réseau public d'adduction en eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux de ruissellement pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées, avant d'être résorbées sur le terrain ou d'être rejetées dans les écoulements naturels.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conçus de manière à permettre une percolation naturelle en limitant l'imperméabilisation des sols.

Eaux usées :

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable..

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux surfaces, formes et pentes du terrain, à la nature géologique du sol. Ce dispositif doit être conforme à la réglementation ainsi qu'aux normes techniques en vigueur, et respecter le type de filière préconisé dans le zonage assainissement.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eaux ou réseaux d'eaux pluviales est interdite

Electricité et téléphone :

Sauf cas d'impossibilité technique, l'ensemble des réseaux doivent être dissimulés ou réalisés par câble souterrain.

L'ensemble des éclairages extérieurs devra être conçu de manière à limiter la pollution lumineuse.

ARTICLE UL 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour tout bâtiment rejetant des eaux usées qui ne serait pas raccordé au réseau public d'assainissement, la surface, la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

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

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques

Toutefois,

- ❖ L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, lorsqu'il ne respecte pas le recul imposé, sont autorisés, à condition que les travaux envisagés n'aient pas pour effet de réduire la distance mesurée entre la construction existante et l'alignement de la voie, et que ces travaux ne soient pas de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes.
- ❖ Les constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit selon un recul minimum de 1 m par rapport à l'alignement de la voie.

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

Les constructions doivent s'implanter en recul des limites séparatives.

Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 3 mètres.

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

Non réglementée.

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions mesurée à partir du sol naturel avant travaux, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet de la construction ne doit pas excéder 8 mètres.

La hauteur des murs de clôture ne doit pas dépasser 0,50 m maximum et la hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Ces limites ne s'appliquent pas à la réfection de murs de clôture existants à la date d'approbation de la révision du PLU, et dépassant cette hauteur.

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Architecture :

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

L'architecture se doit d'être composée de volume simple (façades et toitures) et d'aspect soigné.

L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions,
- A la composition des volumes,
- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc).

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales du bâti existant et du milieu environnant en référence à l'architecture traditionnelle, (sens de faîtage, volume, ...), mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction, ainsi qu'à des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions).

Les vérandas ou autres extensions seront conçues de façon à s'harmoniser le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries...). Il en est de même des bâtiments annexes (garages, remises,

locaux techniques,...) qui doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

Les bâtiments agricoles devront, par leur aspect extérieur, par leur épannelage et par l'orientation des couvertures, être en harmonie avec les bâtiments principaux.

Adaptation au terrain et aménagement des abords :

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel. Sont interdits les exhaussements ou affouillements de sol, susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface ; et notamment :

- les effets de buttes en terre de rapport,
- la création de plates-formes en déblai / remblai
- les accès au sous-sol en tranchées non intégrées.

Capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtre en toiture :

Ces éléments de toiture constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- ❖ être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture
- ❖ en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être parfaitement intégrés dans le plan de référence du toit (ni rehaut de type tabatière, ni creux). Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau,

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

Paraboles et climatiseurs :

Les paraboles et antennes de toit doivent être implantées sur le toit et, sauf contrainte technique, à proximité d'une souche de cheminée. Leur implantation en façade des voies ouvertes à la circulation publique est interdite.

Les climatiseurs doivent, sauf contrainte technique, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique. En cas d'impossibilité et s'il fallait donc les implanter en façade sur domaine public, ils seront obligatoirement intégrés à la façade et sans saillie (encastrement obligatoire au nu de la façade).

Eléments annexes :

Les éléments annexes tels que coffrets, compteurs, locaux déchets etc... doivent être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures, ou bien s'implanter selon une logique de dissimulation dans la structure végétale soit existante, soit à créer de manière à atténuer l'impact visuel de ces éléments

Clôtures : Rappel : Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans le cas de l'édification d'une clôture, celle-ci doit être constituée de grilles ou de grillage ; elle peut être doublée de haies vives variées.

Les grillages pourront être posés sur un muret (d'une hauteur maximum de 0,50 m) .

Les murets seront réalisés en pierre ou enduit de part et d'autre de la clôture.

Les murs de clôture existants en pierre, seront obligatoirement reconstruits en pierres.

Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture.

Les poteaux métalliques, pouvant constituer les clôtures, devront être obstrués à leur sommet.

ARTICLE UL 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Notamment, le nombre de places de stationnement devra être suffisant pour répondre aux besoins de la fréquentation touristique.

ARTICLE UL 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 113-2 à L 113-5 et L 421-4 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions ou des aménagements réalisés pour l'accueil et l'hébergement touristique, seront réalisées sous forme de haies vives, de bosquets ou d'arbres isolés avec des essences adaptées aux caractéristiques du milieu environnant.

Les espaces libres de constructions non occupées par les aires de stationnement et non indispensables à la circulation automobile devront être perméables et entretenus sur la totalité de leur surface

Les aires de stationnement de plus de 100 m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

Le long des clôtures situées en limites séparatives et correspondant à une limite de zone agricole, une haie paysagère d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec l'espace agricole ou naturel.

La construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

Concernant les éléments de paysages (haie, bosquets, alignement d'arbres, arbres isolés...) repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques : Les arbres identifiés et en bon état doivent être conservés.

La coupe ou l'abattage de ces arbres et de ces plantations existantes sont interdits sauf pour raisons phytosanitaires. Dans le cas d'abattage, ces éléments seront remplacés.

ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

ARTICLE UL 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

ARTICLE UL 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AU

La zone à urbaniser AU définie sur le territoire de Châteaudouble correspond à des espaces présentant un caractère agricole et naturel localisés en partie sud ouest de l'agglomération du village. Cette zone AU est destinée à recevoir des constructions nouvelles à vocation dominante d'habitat, lorsque les équipements (voirie publique, réseaux d'eau, d'électricité et réseau d'assainissement), en périphérie immédiate de cette zone, auront une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone AU.

La zone AU de Chevillon fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU pourra se réaliser par une modification du Plan Local d'Urbanisme.

La zone AU de Chevillon comporte également une servitude de mixité sociale instaurée au titre de l'article L 151-15 et délimitées sur le document graphique par une trame spécifique.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone AU, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les carrières,
- Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les mobil homes et résidences mobiles
- Les dépôts,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sport ouverts au public,
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.
- Les piscines
- Les antennes relais de radio télécommunication. ;
- Les éoliennes,
- Les murs de clôture,
- Toute construction à l'exception des constructions, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans les conditions définies à l'article AU2.

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

- 1- **Sont autorisées dans la zone AU**, les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions et installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs..) lorsque leur localisation ne dénature pas le caractère des lieux et qu'elle est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les affouillements et exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées, sous réserve de maintenir après travaux l'aspect initial du terrain naturel en dehors des emprises de l'ouvrage.

2- **Dans la zone AU de Chevillon**, un minimum de 15 % du programme de logements doit être affecté à des logements abordables.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1. Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès aménagés à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de dispositifs empêchant le ruissellement des eaux et de dépôts alluvionnaires sur la voie publique.

3.2. Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptés aux besoins, à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics, et de manière à ce que les caractéristiques de ces voies ne rendent pas difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

L'aménagement du réseau de voirie doit être compatible avec le schéma des futures voies, et liaisons, défini dans les orientations d'aménagement et de programmation relatives à chacun de ces quartiers.

ARTICLE AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1. Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

4.2. Assainissement :

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol. En cas de réseau intérieur au logement, ces eaux pluviales collectées seront séparées physiquement du réseau public d'adduction en eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux de ruissellement pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, avant d'être résorbées sur le terrain ou d'être rejetées dans les écoulements naturels.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conçus de manière à permettre une percolation naturelle en limitant l'imperméabilisation des sols.

Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement s'il existe.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

A défaut de raccordement possible sur le réseau existant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la nature géologique du sol et conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés ou, réseaux d'eaux pluviales, est interdite.

4.3. Electricité – Télécommunications et autres réseaux filaires:

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser par câbles souterrains.

ARTICLE AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

L'implantation des constructions doit respecter les indications portées sur les documents graphiques.

En l'absence d'indications portées sur les documents graphiques, toute construction doit être implantée à l'alignement ou selon un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

De plus, le recul n'est pas obligatoire pour les constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, etc...) Ces implantations pourront être réalisées à l'alignement des emprises des voies publiques ou, entre l'alignement et le recul imposé pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

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

L'implantation des constructions doit respecter les indications portées sur les documents graphiques.

En l'absence d'indications, toute construction ou partie de construction doit être édifiée, soit sur une au moins des limites séparatives, soit en recul des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur de la construction.

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

Non réglementée

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions mesurée à partir du sol naturel avant travaux, à l'aplomb de la construction jusqu'à l'égout du toit ne doit pas excéder 3 mètres.

A l'alignement des voies et emprises publiques, la hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1,70 mètres. En limite séparative, la hauteur des clôtures est limitée à 2 m.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments, les clôtures, les ouvrages, à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Adaptation au terrain :

D'une façon générale, les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel existant avant travaux. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Tout projet ne doit pas générer d'exhaussements ou d'affouillements de sol qui seraient susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou qui seraient susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface, et notamment :

- les effets de buttes en terre de rapport,
- la création de plates-formes en déblai / remblai,
- les accès au sous-sol en tranchées non intégrées.

Clôtures : Rappel : Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En cas de pose de clôtures, celle-ci doivent être réalisées avec des grilles de dessin simple ou des grillages sur support métallique.

Elle peut être doublée de haies vives variées Les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires sont interdits.

Les poteaux métalliques pouvant constituer les clôtures devront être obstrués à leur sommet.

ARTICLE AU 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE AU 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Concernant les éléments de paysages (haie, bosquets, alignement d'arbres, arbres isolés...) repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques : Les arbres identifiés et en bon état doivent être conservés.

La coupe ou l'abattage de ces arbres et de ces plantations existantes sont interdits sauf pour raisons phytosanitaires.

Dans le cas d'abattage, ces éléments seront remplacés par des plantations de même espèce ou d'espèces équivalentes

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

ARTICLE AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE AU 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE AUo

La zone AUo est une zone à urbaniser à vocation dominante d'habitat destinée à être ouverte à l'urbanisation en raison de la capacité suffisante des équipements (voirie publique, réseaux d'eau, d'électricité et réseau d'assainissement) situés en périphérie immédiate de cette zone.

La **zone AUo** fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Pour cette zone, les aménagements et les constructions réalisés doivent être compatibles avec les conditions d'aménagement et d'équipement précisées dans le document « orientations d'aménagement et de programmation (OAP) » définies sur le quartier des Jayettes.

La zone AUo peut accueillir des constructions dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

La zone AUo des Jayettes comporte également une servitude de mixité sociale instaurée au titre de l'article L 151-15 et délimitée sur le document graphique par une trame spécifique.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE AUo 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Dans l'ensemble de la zone AUo, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole ou forestier
- Les constructions à usage d'activités industrielles,
- Les entrepôts commerciaux, autres que ceux liés à une activité commerciale de proximité ou de service et implantée dans la zone AUo,
- Les carrières et les mines,
- Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs..., les mobil homes et résidences mobiles ;
- Les dépôts de ferrailles, de déchets et de vieux véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les parcs d'attraction ouverts au public,
- Les éoliennes,
- Les antennes relais de télécommunication,
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.
- Les constructions à usage d'habitation, de commerces, d'artisanat, de services, de bureaux, d'hôtels ou restaurants, ou, d'équipements collectifs, si elles ne respectent pas les conditions définies à l'article AUo2,
- Les aires de stationnement ouvertes au public et pouvant contenir au moins dix véhicules, les aires de jeux et de sport ouvertes au public, si elles ne vérifient pas les conditions définies à l'article AUo2,
- Les installations classées autres que celles autorisées dans les conditions définies à l'article AUo2.

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

1. Les occupations et utilisations du sol énoncées au présent paragraphe ne sont autorisées dans la zone AUo que si elles vérifient les conditions précisées ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs..) lorsque leur localisation ne dénature pas le caractère des lieux et qu'elle est rendue indispensable par des nécessités techniques.

- Les affouillements et exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées, sous réserve de maintenir après travaux l'aspect initial du terrain naturel en dehors des emprises de l'ouvrage.

2. Les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage :
 - d'habitation et leurs annexes ainsi que les piscines,
 - de bureaux ou de services
 - de commerces
 - d'équipements collectifs
 - d'hôtel restaurant,
- Les constructions à usage d'artisanat, à condition que les activités ne soient pas sources de nuisances (odeurs, bruit, poussières...) vis à vis de l'habitat,
- Les aires publiques de stationnement, les aires de jeux et de sport ouvertes au public,
- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce ou de services, et qu'elles présentent toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités,

ne sont autorisées que si elles vérifient les conditions précisées ci-après :

- ⇒ ces constructions et occupations du sol doivent s'intégrer dans une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de constructions portant sur la totalité de la zone AUo. Chaque opération doit être compatible avec les OAP définies sur le quartier des Jayettes.

3 - Dans la zone AUo des Jayettes, un minimum de 15 % du programme de logements doit être affecté à des logements abordables.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUo 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet accès.

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès aménagés à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de dispositifs empêchant le ruissellement des eaux et de dépôts alluvionnaires sur la voie publique.

3.2. Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptés aux besoins, à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics, et de manière à ce que les caractéristiques de ces voies ne rendent pas difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

La desserte interne des opérations (circulation véhicules, voies piétonnes et cycles) ainsi que les caractéristiques des voies à aménager respecteront les principes d'aménagement définis dans le document «OAP».

ARTICLE AUo 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1. Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

4.2. Assainissement :

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol. En cas de réseau intérieur au logement, ces eaux pluviales collectées seront séparées physiquement du réseau public d'adduction en eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux de ruissellement pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, avant d'être résorbées sur le terrain ou d'être rejetées dans les écoulements naturels.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conçus de manière à permettre une percolation naturelle en évitant l'imperméabilisation des sols.

Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

4.3. Electricité – Télécommunications et autres réseaux filaires:

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux, ainsi que la distribution, seront à réaliser par câbles souterrains.

L'ensemble des éclairages extérieurs devra être conçu de manière à limiter la pollution lumineuse et à éviter l'éblouissement, le faisceau lumineux devant être dirigé vers le bas sur l'objectif recherché.

ARTICLE AUo 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

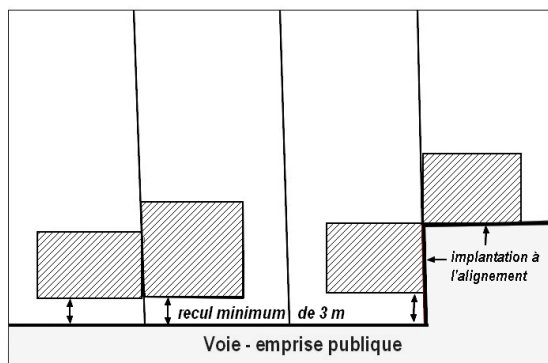
Non réglementée.

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

L'implantation des constructions doit respecter les indications portées sur les documents graphiques et être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation, définies sur chacun des quartiers ou secteurs particuliers d'aménagement.

En l'absence d'indications portées sur les documents graphiques du règlement, toute construction doit être implantée soit à l'alignement, soit selon un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

De plus, le recul n'est pas obligatoire pour les constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris bus, etc...) Ces implantations pourront être réalisées à l'alignement des emprises des voies publiques ou, entre l'alignement et le recul imposé pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.



EXEMPLE ILLUSTRATION

L'ensemble des dispositions énoncées ci-dessus s'applique également aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

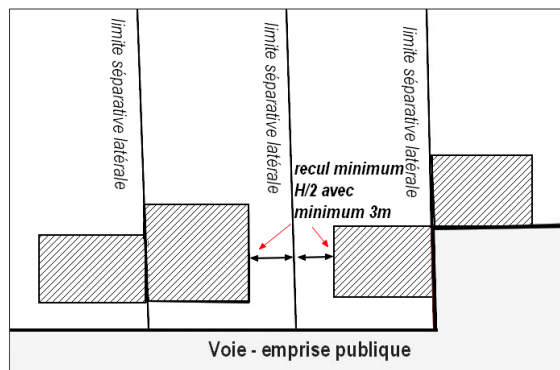
ARTICLE AUo 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions doit respecter les indications portées sur les documents graphiques.

En l'absence d'indications, toute construction ou partie de construction doit être édifiée, soit sur une au moins des limites séparatives, soit en recul des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

Ne sont pas comptés dans la marge de recul, les débords de toiture, les balcons d'un mètre au plus de profondeur.

Ces règles de recul ne s'appliquent pas aux bassins des piscines, qui doivent être édifiés selon un recul minimum de 1 mètre par rapport à la limite séparative. Cette disposition s'applique également aux limites internes des lots.



EXEMPLE ILLUSTRATION

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

Non réglementée

ARTICLE AUo 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

. Non réglementée

ARTICLE AUo 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions mesurée à partir du sol naturel avant travaux, à l'aplomb de la construction jusqu'à l'égout du toit ou jusqu'au sommet de l'acrotère ne doit pas excéder dans la zone AUo des Jayettes :

- ❖ **9 mètres** pour l'habitat collectif
- ❖ **6 m** pour l'habitat intermédiaire et pour les autres constructions.

La hauteur des murets ou murs de clôture ne doit pas dépasser 0,50 m, sauf indications spécifiques portées dans les orientations d'aménagement de la zone AUo des Jayettes.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres.

ARTICLE AUo 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments, les clôtures, les ouvrages, à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Implantation des constructions et adaptation au terrain :

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prenne en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel existant avant travaux et privilégier l'encastrement dans la pente. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Tout projet ne doit pas générer d'exhaussements ou d'affouillements de sol qui seraient susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti, ou qui seraient susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface

Les déblais et remblais devront être limités et régaliés en pente douce, afin de ne pas générer de différence de niveau entre les propriétés riveraines, notamment le long des limites séparatives.

L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes, doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Aspect des constructions

En accord avec l'unité générale de la forme urbaine existante, la continuité de formes, la simplicité et l'articulation des volumes, l'utilisation de la même gamme de matériaux et de coloration seront recherchées. La continuité pourra notamment être assurée par des murs ou constructions annexes ayant le même aspect que la construction principale (même matériau, même couleur).

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

Aspect général et forme bâtie :

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales, et urbaines du milieu environnant : sens de faîtage, volume, ordonnancement, couleur des tuiles, mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction, notamment les projets d'écriture contemporaine exprimant une recherche architecturale, mais aussi des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions).

L'architecture se doit d'être composée de volume simple (façades et toitures) et d'aspect soigné.

L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions,
- A la composition des volumes,
- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc).

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

Sont à proscrire tout élément pastiche de type néo-provençale, néoclassique, ainsi que tout autre ajout contrariant la lisibilité des façades. La présence multiple d'arcades est à proscrire.

Bâti existant :

Les vérandas ou autres extensions seront conçues de façon à s'harmoniser le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries...).

Equipements techniques - Cas général

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, cheminées, sorties de secours, postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, etc...), devront être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe. Les portes des coffrets techniques seront en harmonie avec les façades.

En cas de pose de volets roulants, les coffres devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.

Capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtre en toiture :

Ces éléments de toiture constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture, et être implantés de façon homogène
- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être parfaitement intégrés dans le plan de référence du toit. Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau.

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

Antennes et paraboles, ventilation et climatiseurs :

Les paraboles et antennes de toit doivent rester « discrètes », et sauf contrainte technique, être implantées à proximité d'une souche de cheminée. Leur implantation en façade sur rue est interdite.

Les climatiseurs et pompes à chaleur doivent, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent être réalisées :

- soit avec un muret en pierre, ou en maçonnerie enduite sur les deux faces, d'une hauteur de 0,50 m au plus.
- soit avec des grilles ou des grillages sur support métallique.

sauf indications spécifiques portées dans les orientations d'aménagement de la zone AUo des Jayettes.

Les poteaux métalliques pouvant constituer les clôtures devront être obstrués à leur sommet.

Les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires sont interdits.

Les murs de clôture existants en pierres appareillées, seront obligatoirement reconstruits en pierres jointoyées. Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels en pierre doivent être

entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Ces murs peuvent être prolongés, à condition que cette extension soit réalisée avec les mêmes matériaux.

ARTICLE AUo 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, et doit être aménagé conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur chacune des zones.

Toute aire de stationnement sera revêtue avec des matériaux perméables (graviers, stabilisé, pavage avec joints poreux, espace enherbé,...).

Stationnement des deux roues:

Pour toute construction nouvelle à usage d'habitat collectif ou groupé, il est exigé un garage couvert d'accès aisé, permettant d'abriter facilement au moins un « deux roues » (surface minimale de 1m²) par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Pour les bâtiments nouveaux d'une surface minimum de 150 m² de surface de plancher à usage de bureaux, de commerces, de services ou d'équipements collectifs, il y a lieu de prévoir surface minimale de 1m² d'aire de stationnement couverte et accessible facilement depuis l'espace public par tranche de 50 m² de surface de plancher créée.

ARTICLE AUo 13- OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres, aires de jeux et de loisirs, ainsi que les plantations doivent être réalisées conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur chacune des zones.

La continuité des cheminements et voie « douces » doit être assurée dans chacune des zones et s'accompagner d'un traitement paysager en compatibilité avec les orientations d'aménagement.

Le long des clôtures situées en limites séparatives et correspondant à une limite de zone agricole ou naturelle, une haie paysagère d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec l'espace agricole ou naturel.

Dans le cadre des aménagements liés à la gestion des eaux pluviales, la végétalisation de noues ou de bassins de rétention sera privilégiée avec des essences adaptées.

Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions seront réalisées sous forme de haies vives, de bosquets ou d'arbres isolés, avec des essences adaptées aux caractéristiques du milieu environnant (humide, sec...), et en évitant les haies monospécifiques en limite des parcelles. Ces haies paysagères seront constituées avec alternance d'arbustes et d'arbres, d'essences locales panachées.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

Sont proscrits certains types de plantations :

- gamme des conifères (Thuyas, Cupressus, Chamaecyparis
- ensemble référencé des plantes dites invasives,
- Laurier-palme (dit communément Laurène) et bambou.

ARTICLE AUo 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

**ARTICLE AUo 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX
CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE
DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

**ARTICLE AUo 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX
CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE
D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

ZONE A

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comprend :

- **Le secteur AP**, identifié comme espace agricole dont la protection est renforcée et où, à l'exception fumières et des serres à structure légère et limitées en hauteur, toute construction nouvelle est interdite.
- **Le secteur Aa**, secteur de taille et de capacité limitée de la zone Agricole comportant en outre des constructions existantes à usage d'activité non agricole, dans lequel est autorisée l'extension des constructions liées à l'activité existante.
- **Le secteur Ae**, secteur de taille et de capacité limitée de la zone Agricole correspondant à des espaces occupés par des activités économiques agroalimentaires, de commerces, de services, en lien avec l'activité agricole, qui peut recevoir des constructions et installations nécessaires aux activités déjà implantées dans ce secteur.
- **Le secteur Ai**, secteur de la zone Agricole réservé à des aménagements pour l'irrigation agricole

Sur les documents graphiques du règlement ont été désignés les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural et patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre du septième alinéa de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme. Les autorisations d'urbanisme concernant le changement de destination de ces bâtiments sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

La zone A est impactée par :

- **Les secteurs à risques d'inondation de La Véore et de La Lierne** : Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques d'inondation, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 3 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.
- **Les secteurs répertoriés en zone humide** : Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant la zone humide, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 4 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

Dans la zone A ont été identifiés des éléments de paysage, des monuments ou immeubles du patrimoine bâti à protéger ou à mettre en valeur et repérés par un carré ou par une trame spécifique sur les documents graphiques.

Ces éléments de paysage ou du patrimoine bâti sont soumis aux dispositions de l'article 6 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1- **Dans l'ensemble de la zone A**, toute construction ou installation est interdite, notamment les installations photovoltaïques au sol, à l'exception des occupations et utilisations du sol vérifiant les conditions définies à l'article A2 paragraphes 1 et 2.
- 2- **Dans le secteur AP**, toute construction nouvelle est interdite, notamment les installations photovoltaïques au sol, à l'exception :
 - des constructions et installations à caractère technique ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, installations liées au transport de voyageurs...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.
 - des fumières et des serres si elles vérifient les conditions précisées à l'article A2 paragraphes 1 et 4
- 3- **Dans le secteur Ai**, toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions, ouvrages, affouillement et exhaussements de sol, installations à caractère technique, nécessaires à l'irrigation agricole.
- 4- **Dans le secteur Aa**, toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions et installations mentionnées à l'article A2 paragraphe 3.
- 5- **Dans le secteur Ae**, toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions et installations mentionnées à l'article A2 paragraphe 6.
- 6- **Dans les secteurs identifiés en zone humide** sont interdits toute construction, toute installation ou tout aménagement du sol non adaptés ou incompatibles avec la valorisation ou la préservation des milieux humides.
- 7- **Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques d'inondation**, toute construction ou installation nouvelle est interdite à l'exception de celles énumérées **aux paragraphes 3-1-2 et 3-1-3 de l'article 3** des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

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

- 1- **Dans la zone A, en excluant les secteurs Aa, Ae, Ai et AP**, les occupations et utilisations suivantes sont autorisées si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :
- Les constructions et installations à caractère technique ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, station d'épuration, installations liées au transport de voyageurs...) non destinées à l'accueil de personne, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.
 - Les constructions et installations, y compris classées, liées et nécessaires à l'exploitation agricole et dans le respect des conditions définies ci-après :
 - Les constructions agricoles autres que celles à usage d'habitation doivent s'implanter à proximité immédiate des principaux bâtiments d'exploitation s'ils existent, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce, sauf contrainte technique ou réglementaire, ou cas exceptionnel, dûment justifiés. En l'absence de bâtiment agricole existant, les constructions à l'exception des fumières, doivent s'implanter à proximité immédiate des voies publiques. L'emplacement de la

construction devra par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle.

- Les constructions à usage d'habitation doivent être :
 - nécessaires à l'exploitation agricole,
 - situées à moins de 50 m des bâtiments d'exploitation, sauf contraintes techniques ou réglementaires, ou cas exceptionnel dûment justifié ;
 - et limitées à 150 m² d'emprise au sol extensions comprises et dans la limite d'une surface de plancher maximum totale de 250m².
- Les locaux exclusivement destinés à la vente des produits de la ferme, ou destinés à des activités d'agrotourisme (tables d'hôtes, gîtes ruraux,...) à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole, que ce soit dans le cadre de l'aménagement ou de l'extension limitée de bâtiments existants, et à condition que la surface de plancher affectée à ces activités ne dépasse pas 150 m².
- Les installations de production d'énergie de type éolienne nécessaires à l'exploitation agricole, à condition que la hauteur mesurée entre le sol naturel et le haut du mât et de la nacelle de l'ouvrage, à l'exclusion des pales, ne dépasse pas 12 mètres.

2- Sont autorisées dans la zone A y compris dans les secteurs Ai et AP, les occupations et utilisations suivantes, si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Le changement de destination à des fins d'habitation, d'un bâtiment repéré au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme, par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole et à condition de préserver le caractère architectural et patrimonial du bâtiment.
- L'extension limitée à 33 % de la surface de plancher initiale (extension autorisée une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU) des habitations existantes dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole. Dans le cas d'habitations existantes disposant d'une importante surface de plancher initiale, la surface de plancher totale après extension limitée de 33 % ne pourra pas dépasser, dans tous les cas, 250 m².

3- Sont autorisés le secteur Aa, les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions et installations à caractère technique ou d'intérêt collectif telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.
- L'aménagement et l'extension limitée à 33% de la surface de plancher des :
 - o constructions à usage d'activité artisanales, ou de services
 - o constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics autres que celles mentionnées à l'alinéa précédent,à condition qu'elles soient existantes à la date d'approbation du PLU, que la surface de plancher au total (existant + extension) soit limitée à 250m², et à condition que la hauteur de la construction constituant l'extension ne dépasse pas la hauteur du bâtiment existant
- L'aménagement et l'extension limitée à 33% de la surface de plancher des habitations existantes à la date d'approbation de la révision du PLU dans la limite de 250m² de surface de plancher au total (existant + extension).

4- Dans le secteur Ap :

- les fumières ne sont autorisées qu'à la condition
 - qu'elles ne soient pas couvertes et,
 - que la hauteur de la construction ne dépasse pas 1 m lorsque la fumière n'est pas située à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation.
- les serres légumières ou maraîchères ne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient de structure légère et que la hauteur au faitage mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne dépasse pas 4 mètres.

5- Dans les secteurs à risque d'inondation : les constructions et installations autorisées dans la zone sont soumises aux conditions définies à l'article 3 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement. Il est rappelé que les planchers utiles des constructions doivent être fixés à au moins 0,20 m au-dessus de la cote de référence définie à l'article 3, paragraphe 3-1-5 du titre 1 des dispositions générales du règlement.

6- Sont autorisés le secteur Ae, les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions et installations à caractère technique ou d'intérêt collectif telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.
- Les installations techniques classées ou non, et les constructions à usage d'activités, à condition qu'elles soient nécessaires aux activités existant dans le secteur **Ae**, et, à condition que ces nouvelles constructions s'implantent en continuité ou à proximité immédiate (20 m maximum) des bâtiments existants.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Les accès aménagés à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de dispositifs empêchant le ruissellement des eaux et de dépôts alluvionnaires sur la voie publique.

3.2. Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptés aux besoins, à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics, et de manière à ce que les caractéristiques de ces voies ne rendent pas difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1. Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

4.2. Assainissement :

Eaux pluviales :

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation antérieure. L'infiltration à la parcelle sera obligatoire en l'absence de réseau d'eau pluviale. Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est strictement interdit.

Les eaux pluviales pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet éventuel dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, ou avant d'être résorbées sur le terrain

Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement s'il existe. Dans ce cas, toute construction rejetant des eaux usées doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation en vigueur. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

A défaut de raccordement possible sur le réseau public d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la nature pédologique du sol et conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eaux ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Electricité – Télécommunications:

Tout nouveau branchement au réseau de distribution d'électricité, ou bien au réseau de téléphone, doit être réalisé en souterrain.

L'ensemble des éclairages extérieurs devra être conçu de manière à limiter la pollution lumineuse.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour tout bâtiment rejetant des eaux usées qui ne serait pas raccordé au réseau public d'assainissement, la surface, la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

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

L'implantation des constructions doit respecter les marges de recul portées sur les documents graphiques du règlement.

En l'absence d'indications portées sur ces documents graphiques, les constructions, y compris l'extension des habitations existantes, doivent être implantées à 5 m au moins de l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation publique.

Toutefois sont autorisés l'aménagement et l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé, à condition de ne pas réduire le recul existant et sous réserve que les travaux envisagés ne soient pas de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes circulant sur la voie ouverte à la circulation publique.

De plus, le recul n'est pas obligatoire pour les constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général et liés à l'usage de la voie (abris bus, etc...). Ces implantations pourront être réalisées à l'alignement des emprises des voies publiques ou, entre l'alignement et le recul imposé pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

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

Cas général :

Toute construction ou partie de construction, doit être édifiée, soit sur une au moins des limites séparatives, soit en recul des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur de la construction, sans être inférieure à 4mètres.

Ces règles de recul ne s'appliquent pas :

- ❖ à l'aménagement ou à l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, qui est implanté en recul et qui ne respecte pas les règles édictées ci-dessus ; dans ce dernier cas, les travaux envisagés dans le cadre de l'extension, y compris lorsqu'il s'agit de l'extension d'une habitation existante, ne doivent pas avoir pour effet de réduire la distance comptée horizontalement entre la construction existante et la plus proche limite séparative ;
- ❖ aux constructions et ouvrages de faible importance, réalisés dans le but d'intérêt général qui peuvent être édifiés soit sur limite, soit selon un recul minimum de 1 mètre par rapport à la limite séparative.

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

Dans le secteur Ae, toute construction nouvelle devra être implantée en continuité, ou à proximité immédiate (20 m maximum) des bâtiments existants.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 12 mètres pour les bâtiments agricoles et 8 mètres pour les habitations.

Dans le secteur Ae : la hauteur des constructions à usage d'activités ne doit pas dépasser 12 m.

Les dispositions des deux alinéas précédent ne s'appliquent pas à l'aménagement et à l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation de la révision du PLU, et dépassant cette hauteur maximum. Pour ces bâtiments, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux. Ainsi, dans le cas de l'extension d'une habitation existante, la hauteur de l'extension ne dépassera pas la hauteur de la construction initiale à usage d'habitation.

Dans le Secteur Ap :

la hauteur des serres mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au faîtage, ne doit pas dépasser 4 mètres.

Pour les fumières non couvertes et non situées à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation, la hauteur des murs ne dépassera pas un mètre.

Clôtures :

La hauteur des murs de clôture ne doit pas dépasser 0,50 m maximum et la hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Ces limites ne s'appliquent pas à la réfection de murs de clôture existants à la date d'approbation de la révision du PLU, et dépassant cette hauteur.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Adaptation au terrain et aménagement des abords :

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel. Sont interdits les exhaussements ou affouillements de sol, susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface ; et notamment :

- les effets de buttes en terre de rapport,
- la création de plates-formes en déblai / remblai de plus de 1,50 m de hauteur ;
- les accès au sous-sol en tranchées non intégrées.

Architecture - Cas général :

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

L'architecture se doit d'être composée de volume simple (façades et toitures) et d'aspect soigné.

L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions,
- A la composition des volumes,
- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc).

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales du bâti existant et du milieu environnant

en référence à l'architecture traditionnelle, (sens de faîtage, volume, ...), mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction, ainsi qu'à des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions).

Les vérandas ou autres extensions seront conçues de façon à s'harmoniser le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries...). Il en est de même des bâtiments annexes (garages, remises, locaux techniques,...) qui doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

Bâtiments agricoles

Les bâtiments agricoles devront, par leur implantation et leur adaptation à la pente s'il y a lieu, par leur aspect extérieur, par leur épannelage et par l'orientation des couvertures, être en harmonie avec les bâtiments principaux, et avec l'environnement.

⇒ Façades

Les couleurs des façades devront s'harmoniser avec celles des constructions traditionnelles avec des teintes gris-ocre à gris sable utilisées par les constructions anciennes. Les couleurs vives et les enduits brillants sont interdits.

Pour les constructions avec bardage bois, le maintien de l'apparence naturelle du bois est préconisé avec des lasures ou peintures neutres ou très faiblement colorées qui laissent transparaître la texture du bois.

Lorsqu'il s'agit de constructions avec bardage métallique, les teintes des bardages doivent rester foncées dans les tons marron ou sable.

⇒ Toitures

La couleur des toitures des bâtiments agricoles doit rester discrète.

Pour les constructions proches des lieux habités, la couleur pourra faire référence à la couleur dominante des tuiles du village ou des groupes d'habitation.

Pour les constructions isolées les toitures seront de couleur sombre (mate ou satinée) pour s'harmoniser avec l'environnement végétal ou avec la couleur des teintes dominantes des matériaux naturels du site (molasse, terre, sable...).

Sont notamment interdites : les toitures avec un aspect de matériaux brillants, ou les toitures avec un aspect de couleurs vives qui viennent en rupture avec les teintes dominantes des matériaux naturels du site.

Concernant les constructions à usage d'activités dans le secteur Ae :

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux.
- Ainsi, les bâtiments annexes (bâtiments de stockage, bureaux...) doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux.
- Les projets d'écriture contemporaine exprimant une recherche architecturale, mais aussi des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions) sont autorisés (toitures plates, acrotères, panneaux solaires et photovoltaïques...).
- Les enseignes doivent être intégrées dans le plan de la façade.

Capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtre en toiture :

Ces éléments de toiture constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture

- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être parfaitement intégrés dans le plan de référence du toit (ni rehaut de type tabatière, ni creux). Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau,

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

Paraboles et climatiseurs :

Les paraboles et antennes de toit doivent être implantées sur le toit et, sauf contrainte technique, à proximité d'une souche de cheminée. Leur implantation en façade des voies ouvertes à la circulation publique est interdite.

Les climatiseurs doivent, sauf contrainte technique, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique. En cas d'impossibilité et s'il fallait donc les implanter en façade sur domaine public, ils seront obligatoirement intégrés à la façade et sans saillie (encastrement obligatoire au nu de la façade).

Éléments annexes :

Les éléments annexes tels que coffrets, compteurs, locaux déchets etc... doivent être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures, ou bien s'implanter selon une logique de dissimulation dans la structure végétale soit existante, soit à créer de manière à atténuer l'impact visuel de ces éléments

Clôtures :

Rappel : Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans le cas de l'édification d'une clôture, celle-ci doit être constituée de grilles ou de grillage ; elle peut être doublée de haies vives variées.

Lorsqu'il s'agit d'une parcelle supportant une habitation, la clôture pourra également être constituée de grilles ou de grillages posés sur un muret d'une hauteur maximum de 0,50 m.

Les murets seront réalisés en pierre ou enduit de part et d'autre de la clôture.

Les murs de clôture existants en pierre, seront obligatoirement reconstruits en pierres.

Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture.

Les poteaux métalliques, pouvant constituer les clôtures, devront être obstrués à leur sommet.

Les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires sont interdits.

Immeubles, bâtiments, ou édifices particuliers par un carré et un n° sur les documents graphiques au titre L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Les travaux réalisés sur un bâtiment identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

- Respecter l'unité architecturale des éléments bâtis, quelle que soit la destination des constructions. Les travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien seront exécutés de manière à mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment : il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.
- Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de ne pas dénaturer l'aspect final de l'élément ou de l'édifice.
- Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale;
- Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère,
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales ou patrimoniales.

ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Dans le secteur Ae, il est exigé :

- Constructions à destination de bureaux ou de services : une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher affectée à cet usage.
- Constructions à destination de commerce : la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre de vente ou d'exposition.

ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

1- Dans l'ensemble de la zone A :

Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions seront réalisées sous forme de haies vives, de bosquets ou d'arbres isolés, avec des essences adaptées aux caractéristiques du milieu environnant (humide, sec...). En limite des parcelles, les haies paysagères seront constituées avec alternance d'arbustes et d'arbres, d'essences locales panachées, avec au minimum deux essences différentes.

La réalisation de dépôts, de bâtiments d'élevage industriel ou la construction d'installations techniques (serres,...) ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal composées d'essences locales panachées, avec au minimum deux essences différentes et assurant une protection visuelle suffisante.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues à partir des voies publiques par un masque végétal composées d'essences locales panachées, avec au minimum deux essences différentes.

Sont proscrits certains types de plantations :

- gamme des conifères (Thuyas, Cupressus, Chamaecyparis)
- ensemble référencé des plantes dites invasives,
- Laurier-palme (dit communément Laurène) et bambou.

Pour les constructions situées en bordure des massifs boisés, il est fait obligation de débroussaillage et d'entretien des espaces dans un périmètre de 50 mètres autour des constructions.

Concernant les bâtiments agricoles :

L'aménagement des abords des bâtiments agricoles doit être soigné. L'accompagnement végétal est à privilégier pour les bâtiments isolés. Tout projet devra préserver au mieux la végétation existante et chercher à composer avec les éléments existants et présents du site : arbre isolé, haie, bosquet. Le végétal doit servir d'écrin à la construction. Pour toutes nouvelles plantations, il sera utilisé des essences de plantes indigènes en accord avec la structure végétale du paysage local.

Les haies d'accompagnement, de protection ou de dissimulation des bâtiments agricoles ne doivent pas souligner la géométrie des bâtiments mais au contraire les intégrer dans la trame paysagère locale (orientation des alignements en fonction des vents, des écoulements des eaux, du réseau viaire, des expositions au soleil ...).

Concernant les éléments de paysages (haie, bosquets, alignement d'arbres, arbres isolés...) repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques :

La coupe ou l'abattage de ces arbres et de ces plantations existantes sont interdits sauf pour raisons phytosanitaires.

Dans le cas d'abattage, ces éléments seront remplacés par des plantations de même espèce ou d'espèces équivalentes.

Concernant les arbres remarquables identifiés V6 :

Si l'obligation d'abattage s'impose à terme, ces arbres seront remplacés par des platanes ou essences similaires et taillés à l'identique.

2- Dans le secteur Ae :

Les limites des terrains affectés à des aires de stockage ou de dépôts doivent être plantées de haies vives d'essences locales panachées.

L'espace compris entre l'alignement des voies et les reculs imposés aux bâtiments sera entretenu et au minimum végétalisé.

Dans le secteur Ae des Allemands : sur les limites du secteur Ae avec la zone A, il sera mis en place une haie vive composée de plusieurs essences locales.

Dans le secteur Ae de Grangeneuve : sur les limites du secteur Ae avec les zones A et N, il sera mis en place une haie vive composée de plusieurs essences locales.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

**ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX
CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE
DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

**ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX
CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE
D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

ZONE N

Il s'agit de secteurs équipés ou non, comportant des richesses naturelles et forestières à protéger en raison :

- de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- de l'existence d'exploitations forestières ;
- du caractère d'espaces naturels de ces secteurs.

Cette zone comprend :

- **Le secteur Na**, secteur de la zone naturelle pour des activités de commerces, de services ou liées au tourisme dans le cadre de l'extension ou de l'aménagement des constructions existante ;
- **Le secteur Nd**, secteur de la zone naturelle où des aires de stationnement, de dépôt ou de stockage peuvent être aménagées ;
- Le secteur **NL** : autorisant les aménagements et équipements légers pour les loisirs ;
- Le secteur **Np** : secteur de la zone naturelle comportant des espaces agricoles à protéger en raison de leur intérêt paysager,
- Le secteur **NS**, correspondant aux secteurs répertoriés comme espaces naturels sensibles d'intérêt écologique, biologique ou scientifique sur plan de la biodiversité.

La zone N est impactée par :

- **Les secteurs à risques d'inondation de La Véore et de La Lierne** : Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques d'inondation, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 3 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.
- **Les secteurs répertoriés en zone humide**: Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant la zone humide, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 4 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

La zone N comprend un secteur de carrière au lieu dit Tourrier : Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les secteurs de mise en valeur des ressources naturelles du sous-sol (secteur de carrière), les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 5 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

Sur les documents graphiques du règlement ont été désignés les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme. Les autorisations d'urbanisme concernant le changement de destination de ces bâtiments, seront soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans la zone N ont été identifiés des éléments de paysage, des monuments ou immeubles du patrimoine bâti à protéger ou à mettre en valeur et repérés par un carré ou par une trame spécifique sur les documents graphiques. Ces éléments de paysage ou du patrimoine bâti sont

soumis aux dispositions de l'article 6 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- **Dans le secteur Ns** : toute construction nouvelle ou installation est interdite, à l'exception des constructions et installations à caractère technique ou d'intérêt collectif vérifiant les conditions définies à l'article N2 paragraphe 1.
- **Dans le secteur Na** : toute construction nouvelle ou installation est interdite, à l'exception des constructions et installations mentionnées à l'article N2 paragraphes 1 et 2
- **Dans le secteur Nd**, toute construction nouvelle ou installation est interdite, à l'exception des constructions et installations mentionnées à l'article N2 paragraphes 1 et 3.
- **Dans le secteur NL**, toute construction nouvelle ou installation est interdite, à l'exception des constructions et installations mentionnées à l'article N2 paragraphes 1 et 4.
- **Dans le secteur Np**, toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions et installations mentionnées à l'article N2 paragraphe 1 et des fumières lorsqu'elles vérifient les conditions précisées à l'article N2 paragraphe 6
- **Dans l'ensemble de la zone N**: toute construction nouvelle ou installation est interdite, notamment les installations photovoltaïques au sol, à l'exception :
 - o des carrières localisées dans le secteur identifié sur les documents graphiques,
 - o des constructions et installations à caractère technique ou d'intérêt collectif vérifiant les conditions définies à l'article N2 paragraphes 1 et 5.
- **Dans les secteurs identifiés en zone humide** sont interdits toute construction, toute installation ou tout aménagement du sol non adaptés ou incompatibles avec la valorisation ou la préservation des milieux humides. Ainsi, toutes construction ou installation, tous travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol sont interdits à l'exception des travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou nécessaires à sa valorisation.
- **Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques d'inondation**, toute construction ou installation nouvelle est interdite à l'exception de celles énumérées **aux paragraphes 3-1-2 et 3-1-3 de l'article 3** des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

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

1- Dans l'ensemble de la zone N, y compris les secteurs Na, Nd, Ns, Np et NL, les occupations et utilisations suivantes ne sont autorisées que si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions et installations à caractère technique ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, station d'épuration, installations liées au transport de voyageurs...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole, pastorale ou forestière.
- Le changement de destination à des fins d'habitation ou d'activités, d'un bâtiment repéré au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme, par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, qu'il ne dénature pas la qualité paysagère du site, et à condition de préserver le caractère architectural et patrimonial du bâtiment.

- L'extension limitée à 33 % de la surface de plancher initiale (extension autorisée une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU) des habitations existantes dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou forestière, ainsi que la qualité paysagère du site. Dans le cas d'habitations existantes disposant d'une importante surface de plancher initiale, la surface de plancher totale après extension limitée de 33 % ne pourra pas dépasser, dans tous les cas, 250 m².
- 2- Dans le secteur Na, les occupations et utilisations suivantes sont autorisées, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'elles vérifient les conditions énoncées ci-après :**
- L'aménagement et l'extension de la surface de plancher des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, pour un usage de commerces, de services, ou d'activités liées au tourisme dans la limite de 250m² de surface de plancher au total (existant + extension).
- 3- Les occupations et utilisations suivantes ne sont autorisées dans le secteur Nd, que si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :**
- Les aires de stationnement, les aires de dépôts et de stockage de matériaux nécessaires aux activités artisanales implantées en zone UC et en périphérie du secteur Nd.
- 4- Les occupations et utilisations suivantes ne sont autorisées dans le secteur NL, que si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :**
- Les aires de stationnement ouvertes au public
 - Les équipements collectifs légers à condition qu'ils soient liés à des activités de sports ou de loisirs: abri, sanitaires, mobilier urbain...
- 5- Les occupations et utilisations suivantes ne sont autorisées dans l'ensemble de la zone N, en dehors des secteurs Na, Nd, Ns, Np et NL que si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :**
- Les constructions et installations, y compris classées, liées et nécessaires à l'exploitation forestière sont autorisées dans le respect des conditions définies ci-après :
 - o Les constructions nouvelles ne doivent pas être à usage d'habitation
 - o Elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
 - o Elles doivent s'implanter à proximité immédiate (50 m maximum) de bâtiments existants, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments, et ce, sauf contrainte technique ou réglementaire dûment justifiée.
- 6- Les occupations et utilisations suivantes ne sont autorisées dans le secteur Np, que si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :**
- Les fumières ne sont autorisées qu'à la condition qu'elles ne soient pas couvertes, et que la hauteur de la construction ne dépasse pas 1 m.

Dans les secteurs à risque d'inondation : les constructions et installations autorisées dans la zone sont soumises aux conditions définies à l'article 3 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement. Il est rappelé que les planchers utiles des constructions doivent être fixés à au moins 0,20 m au-dessus de la cote de référence définie à l'article 3, paragraphe 3-1-5, du titre 1 des dispositions générales du règlement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Les accès aménagés à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de dispositifs empêchant le ruissellement des eaux et de dépôts alluvionnaires sur la voie publique.

3.2. Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptés aux besoins, à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics, et de manière à ce que les caractéristiques de ces voies ne rendent pas difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1. Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

A défaut du réseau public, des dispositions techniques telles que captage, forage, ou puits particulier, sont autorisées en conformité avec la réglementation en vigueur.

4.2. Assainissement :

Eaux pluviales :

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation antérieure.

L'infiltration à la parcelle sera obligatoire en l'absence de réseau d'eau pluviale.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est strictement interdit.

Les eaux pluviales pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet éventuel dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, avant d'être résorbées sur le terrain.

Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement s'il existe. Dans ce cas, toute construction rejetant des eaux usées doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales,

et satisfaire la réglementation en vigueur. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

A défaut de raccordement possible sur le réseau public d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la nature pédologique du sol et conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eaux ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Electricité – Télécommunications:

Tout nouveau branchement au réseau de distribution d'électricité, ou bien au réseau de téléphone, doit être réalisé en souterrain.

L'ensemble des éclairages extérieurs devra être conçu de manière à limiter la pollution lumineuse.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour tout bâtiment rejetant des eaux usées qui ne serait pas raccordé au réseau public d'assainissement, la surface, la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

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

L'implantation des constructions doit respecter les marges de recul portées sur les documents graphiques du règlement. En l'absence d'indications portées sur ces documents graphiques, les constructions, y compris l'extension des habitations existantes, doivent être implantées à 5 m au moins de l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation publique.

Toutefois l'aménagement et l'extension de constructions, notamment à usage d'habitation, existantes à la date d'approbation de la révision du PLU et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé, sont autorisés, à condition :

- de ne pas réduire le recul existant, et,
- sous réserve que les travaux envisagés ne soient pas de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes circulant sur la voie ouverte à la circulation publique.

De plus, le recul n'est pas obligatoire pour les constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général et liés à l'usage de la voie (abris bus, etc...). Ces implantations pourront être réalisées à l'alignement des emprises des voies publiques ou, entre l'alignement et le recul imposé pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

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

Toute construction ou partie de construction doit être édifiée, soit sur une au moins des limites séparatives, soit en recul des limites séparatives à une distance au moins égale à 4 mètres minimum, ou au moins égale à la demi-hauteur de la construction.

Ces règles de recul ne s'appliquent pas :

- ❖ à l'aménagement ou à l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, qui est implanté en recul et qui ne respecte pas les règles édictées ci-dessus ; dans ce dernier cas, les travaux envisagés dans le cadre de l'extension, y compris lorsqu'il s'agit de l'extension

d'une habitation existante, ne doivent pas avoir pour effet de réduire la distance comptée horizontalement entre la construction existante et la plus proche limite séparative ;

- ❖ aux constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général qui peuvent être édifiés selon un recul minimum de 1 mètre par rapport à la limite séparative.

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

Non réglementée.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 8 mètres.

Cette hauteur maximum est réduite à 5 m lorsque la construction est située sur une limite séparative, ou lorsqu'il s'agit d'une annexe.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement et à l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation de la révision du PLU, cette hauteur maximum. Pour ces bâtiments, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux. Ainsi, dans le cas de l'extension d'une habitation existante, la hauteur de l'extension ne dépassera pas la hauteur de la construction initiale à usage d'habitation.

Clôtures :

Dans les secteurs NL et Nd : la hauteur des murets constituant les clôtures ne doit pas dépasser 0,50 m et la hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Dans le secteur Np : pour les fumières, la hauteur des murs ne dépassera pas un mètre.

Dans le reste de la zone N : la hauteur des murets constituant les clôtures ne doit pas dépasser 0,50 m et la hauteur totale des clôtures est limitée à 1,20 mètres.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à la réfection de murs de clôture dépassant ces hauteurs limites, et existants à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Architecture :

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région (exemples : aspect chalet de type savoyard, architecture d'inspiration espagnole ou basque, ...).

L'architecture se doit d'être composée de volume simple (façades et toitures) et d'aspect soigné.

L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions,
- A la composition des volumes,

- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc).

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales du bâti existant et du milieu environnant en référence à l'architecture traditionnelle, (sens de faîtage, volume, ...), mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction, ainsi qu'à des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions).

Les vérandas ou autres extensions seront conçues de façon à s'harmoniser le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries...). Il en est de même des bâtiments annexes (garages, remises, locaux techniques,...) qui doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

Les bâtiments agricoles, pastoraux ou forestiers devront par leur aspect extérieur, par leur épannelage et par l'orientation des couvertures, être en harmonie avec les bâtiments principaux.

Adaptation au terrain et aménagement des abords :

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel.

Sont interdits les exhaussements ou affouillements de sol, susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface ; et notamment :

- les effets de buttes en terre de rapport,
- la création de plates-formes en déblai / remblai en déblai / remblai de plus de 1,50 m de hauteur.
- les accès au sous-sol en tranchées non intégrées.

Capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtre en toiture :

Ces éléments de toiture constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- ❖ être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture
- ❖ en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être parfaitement intégrés dans le plan de référence du toit (ni rehaut de type tabatière, ni creux). Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau,

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

Paraboles et climatiseurs :

Les paraboles et antennes de toit doivent être implantées sur le toit et, sauf contrainte technique, à proximité d'une souche de cheminée. Leur implantation en façade est interdite.

Les climatiseurs doivent, sauf contrainte technique, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique. En cas d'impossibilité et s'il fallait donc les implanter en façade sur domaine public, ils seront obligatoirement intégrés à la façade et sans saillie (encastrement obligatoire au nu de la façade).

Eléments annexes :

Les éléments annexes tels que coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, locaux déchets etc..., doivent être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures, ou bien s'implanter selon une logique de dissimulation dans la structure végétale soit existante, soit à créer de manière à atténuer l'impact visuel de ces éléments

Clôtures : Rappel : Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans l'ensemble de la zone N : les clôtures doivent être constituées uniquement d'un grillage d'une hauteur maximum de 1,20 m et qui peut être doublé de haies vives variées.

Lorsqu'il s'agit d'une parcelle supportant une habitation, la clôture pourra également être constituée d'un grillage posé sur un muret d'une hauteur maximum de 0,50 m.

Dans les secteurs NL et Nd: Les grillages pourront être posés sur un muret d'une hauteur maximum de 0,50 m.

Les murets seront réalisés en pierre ou enduits de part et d'autre de la clôture.

Les murs de clôture existants en pierre, seront obligatoirement reconstruits en pierres.

Les poteaux métalliques pouvant constituer les clôtures devront être obstrués à leur sommet.

Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture.

Immeubles, bâtiments, ou édifices particuliers par un carré et un n° sur les documents graphiques au titre L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Les travaux réalisés sur un bâtiment identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

- Respecter l'unité architecturale des éléments bâtis, quelle que soit la destination des constructions. Les travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien seront exécutés de manière à mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment : il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.
- Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de ne pas dénaturer l'aspect final de l'élément ou de l'édifice.
- Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale;
- Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère,
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales ou patrimoniales.

ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions seront réalisées sous forme de haies vives, de bosquets ou d'arbres isolés, avec des essences adaptées aux caractéristiques du milieu environnant (humide, sec...), et en évitant les haies monospécifiques en limite des parcelles. Ces haies paysagères seront constituées avec alternance d'arbustes et d'arbres, d'essences locales panachées.

La réalisation d'aire de stockage ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante. Les haies d'accompagnement, de protection ou de dissimulation des bâtiments ne doivent pas souligner la géométrie des bâtiments mais au contraire les intégrer dans la trame paysagère locale (orientation des alignements en fonction des vents, des écoulements des eaux, du réseau viaire, des expositions au soleil ...).

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

Les aires de stationnement à l'air libre, devront être paysagées à raison d'un arbre pour une place de stationnement. Ces plantations devront être réparties de manière homogène sur l'aire de stationnement de manière à l'ombrager.

Sont proscrits certains types de plantations :

- gamme des conifères (Thuyas, Cupressus, Chamaecyparis
- ensemble référencé des plantes dites invasives,
- Laurier-palme (dit communément Laurène) et bambou.

Pour les constructions situées en bordure des massifs boisés, il est fait obligation de débroussaillage et d'entretien des espaces dans un périmètre de 50 mètres autour des constructions.

Concernant les éléments de paysages (haie, bosquets, alignement d'arbres, arbres isolés...) repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques : la coupe ou l'abattage de ces arbres et de ces plantations existantes sont interdits sauf pour raisons phytosanitaires.

Dans le cas d'abattage, ces éléments seront remplacés par des plantations de même espèce ou d'espèces équivalentes.

Concernant les arbres remarquables identifiés en V7 : si l'obligation d'abattage s'impose à terme, ces arbres seront remplacés par des platanes ou essences similaires et taillés à l'identique.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ANNEXE AU REGLEMENT : LEXIQUE

AVERTISSEMENT

Le lexique a pour objet de préciser la portée de certains termes et notions techniques employés dans le règlement. Les dispositions littérales des titres I à V du présent règlement priment sur les définitions contenues dans le présent lexique.

ACCES

L'accès correspond à l'espace donnant sur la desservant le terrain, par lequel les véhicules et les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

ACROTERE

Elément d'une façade, situé du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente, et qui constitue un rebord pour permettre le relevé d'étanchéité.

AFFOUILLEMENT DU SOL :

Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une déclaration préalable si sa superficie est supérieure à 100m² et si sa profondeur excède 2m, à moins qu'elle ne soit nécessaire à l'exécution d'un permis de construire.

ALIGNEMENT

Il correspond à la limite entre le domaine privé et le domaine public. Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, c'est « l'alignement actuel ». Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, c'est « l'alignement futur », qui résulte soit d'un emplacement réservé (reporté sur le document graphique du règlement), soit d'un plan d'alignements (qui figure en annexe du PLU).

AMENAGEMENT DANS LE VOLUME EXISTANT

Il s'agit des aménagements réalisés à l'intérieur du volume clos d'une construction, cela inclut notamment la création de surface de plancher (SP) par aménagement de combles ou création de planchers supplémentaires.

ANNEXE

Sont considérées comme des annexes, les constructions dépendantes et complémentaires d'un bâtiment principal sur un même terrain dont l'utilisation n'est pas exclusivement dédiée à une occupation permanente (exemple : *abri de jardin, garage et espaces de stationnement, appentis, piscine, véranda, local d'ordures ménagères, local technique...*).

ARBRE REMARQUABLE

Il s'agit d'un arbre présentant une qualité certaine et un intérêt pour le paysage, qui justifient sa préservation ou son intégration au projet d'aménagement ou de construction.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Modification de l'utilisation des sols (exemple : hangar agricole qui devient habitation). Les différents types de destination établis par le permis de construire ou la déclaration préalable sont :

1. Habitation
2. Hébergement hôtelier
3. Bureaux
4. Commerces
5. Artisanat
6. Industrie
7. Exploitation agricole ou forestière
8. Entrepôt

9. Service public ou d'intérêt collectif

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise. Le COS est le rapport entre la surface de plancher qu'il est possible de construire et la superficie du terrain ou de la propriété foncière (exemple : un COS de 0,50 sur un terrain de 100 m² permet de construire 50m² de surface de plancher).

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la surface de plancher des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Il s'agit du rapport, en pourcentage, entre l'emprise au sol et la superficie de l'unité foncière supportant le projet de construction.

COEFFICIENT D'IMPERMEABILISATION DU SOL

Ce coefficient représente le pourcentage du sol naturel imperméabilisé suite à des travaux (par exemple construction de bâtiments d'habitation, d'annexes, de terrasse, de voirie...).

Le coefficient d'imperméabilisation est le rapport entre la surface imperméabilisée sur l'unité foncière et la surface totale de l'unité foncière. Entre dans le calcul de la surface globale imperméabilisée, la totalité des surfaces ne permettant pas à l'eau de s'infiltrer directement dans le sol : notamment toiture, terrasse étanche, voie d'accès goudronnée, piscine...

COMBLES

On appelle comble le niveau de plancher situé immédiatement sous le toit d'un édifice. Le comble est dit aménageable lorsque la partie de l'espace intérieur compris sous les versants du toit présente une hauteur supérieure à 1,80m et dispose d'un plancher porteur et accessible.

CONSTRUCTION PRINCIPALE (ou bâtiment principal)

Par opposition aux annexes, il s'agit de la construction ou du bâtiment qui présente le volume principal et abrite la destination majoritaire (habitat, commerce, bureau, industrie...).

CONSTRUCTIONS

Constructions à usage de commerce

Constructions destinées à abriter des activités économiques d'achat et de vente de biens et de services.

Constructions à usage d'artisanat

Constructions destinées à abriter des activités économiques de fabrication ou de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide de leur famille ou d'un nombre maximum de 10 salariés.

Constructions à usage industriel

Constructions destinées à abriter des activités économiques de fabrication de produits commercialisables à partir de matières brutes.

Constructions à usage de bureaux :

Constructions destinées à abriter des activités économiques de direction, de services, de conseil, d'étude, d'ingénierie, d'informatique de gestion,.... Cela comprend notamment les locaux de la direction générale d'une entreprise : services généraux, financiers, juridiques et commerciaux.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public :

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public,
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire, les crèches et haltes garderies,

- les établissements de santé : dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées...,
- les établissements d'action sociale,
- les établissements culturels et les salles de spectacle aménagées de façon permanente
- les établissements sportifs à caractère non commercial,
- les lieux de culte,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, ...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...),
- ...

DEFRICHEMENT

Est un défrichement toute opération volontaire entraînant directement ou indirectement la destruction de l'état boisé d'un terrain et mettant fin à sa destination forestière.

DEMOLITION

La démolition a pour effet de faire disparaître en totalité ou en partie un bâtiment, notamment son gros- œuvre ou de le rendre inutilisable.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la surface correspondant à la projection verticale du volume du bâtiment au sol : les éléments de saillie, à savoir balcons, débords de toiture, acrotères ou constructions en sous-sol entrent dans le calcul de l'emprise au sol. Toutefois, les piscines et les terrasses non couvertes ne dépassant pas une hauteur de 60 cm par rapport au terrain naturel en sont exclues.

ENERGIES RENOUVELABLES

Les sources d'énergie renouvelables sont les énergies éolienne, solaire, géothermique, houlomotrice, marémotrice et hydraulique ainsi que l'énergie issue de la biomasse, du gaz de décharge, du gaz de stations d'épuration d'eaux usées et du biogaz.

EGOUT DU TOIT

L'égout du toit correspond à la limite ou à la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie pour aller ensuite dans une gouttière.

Dans le cas d'une toiture-terrasse, l'égout sera considéré au niveau de l'étanchéité.

ESPACES BOISE CLASSE

En application de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parc à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non.

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies, des plantations d'alignement. Ce classement interdit tout changement d'affectation, et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ce classement interdit tout défrichement et soumet les coupes et abattages d'arbres à déclaration.

ESPACES LIBRES

Les espaces libres sont les espaces libres de toute construction en surface.

ESPACES VERTS

Les espaces verts sont constitués par des terrains aménagés libres de toute construction en surface comme en sous-sol, constituées par de la terre meuble végétale ou substrat, engazonnées et plantées ou traitées en matériaux perméables pour les parvis, les allées et les accès nécessaires.

EXHAUSSEMENT DU SOL

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une déclaration préalable si sa superficie est supérieure à 100m² et si sa hauteur excède 2m, à moins qu'il ne soit nécessaire à l'exécution d'un permis de construire.

EXTENSION

Est considérée comme extension toute construction accolée et réalisée en continuité de la construction principale existante sur le terrain. La surélévation est une extension qui a la particularité de se trouver au dessus du volume du bâtiment existant.

FACADE

Une façade est un mur extérieur délimitant l'enveloppe d'une construction à partir du sol naturel. Elle comporte généralement des baies principales ou secondaires ou non; de plus elle peut comprendre des parements extérieurs, et des éléments architecturaux tels que saillies, balcons, modénatures, etc...mais, un pignon est aussi une façade.

FAITAGE

Le faitage correspond à la ligne de jonction supérieure des pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

FRONT BATI

Ensemble constitué de bâtiments disposés en ordre continu (ou discontinu à faible distance les uns des autres) à l'alignement sur l'espace public ou selon un recul généralement fixe dont la qualité est de former globalement une paroi qui encadre la rue ou la place. L'ordonnancement du front bâti par des immeubles sensiblement de même taille et d'architecture homogène caractérise généralement le tissu urbain traditionnel des centres bourgs jusqu'au milieu du XXème siècle.

HABITATION LEGERES DE LOISIERS (H.L.L.)

Sont considérées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

HAUTEUR ABSOLUE

La hauteur maximale autorisée des constructions est une hauteur absolue et se mesure à partir du terrain naturel (sol existant avant travaux) jusqu'au point le plus haut de la construction (au faitage ou à l'acrotère).

Ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, locaux techniques, antennes, etc.

Selon les dispositions précisées par le règlement, cette hauteur peut être mesurée à l'égout du toit pour exprimer la hauteur de façade, dans ce cas elle se mesure en tout point, à partir du terrain naturel avant travaux, au pied de la construction et jusqu' à l'égout du toit.

INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Ce sont des équipements ou installations, ou activités qui par leur nature présentent, à un certain degré, un risque d'inconfort, de nuisances, d'insalubrité ou de danger, et qui peuvent présenter des inconvénients pour le voisinage, pour la protection de la nature, de l'environnement,...

LIMITE SEPARATIVE

Les limites séparatives désignent l'ensemble des limites d'une unité foncière. En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la voie constituent les limites séparatives latérales, la limite opposée à la voie constitue la limite de fond de parcelle.

LOTISSEMENT

Le lotissement est une opération d'aménagement qui a pour objet la division d'une ou plusieurs unités foncières contiguës en vue de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

La déclaration préalable est prévue pour les lotissements de moins de trois lots sans création de voies ou espaces communs et situés en dehors d'un site classé ou d'un secteur sauvegardé. Le permis d'aménager est requis dans les autres cas.

MODENATURE

Ensemble des moulures verticales ou horizontales composant une façade et situées en saillies sur la façade (bandeaux, corniches, pilastres, encadrement de baies, etc).

NIVEAU

Hauteur mesurée à partir d'un élément de référence (exemple : un niveau représente une hauteur d'environ 2 m à 2,50 m mesurée) à partir du terrain naturel en fonction du nombre de niveaux d'une construction : rez-de-chaussée, rez-de-chaussée + un étage, rez-de-chaussée + deux étages, ...).

PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS

Terrain aménagé en vue de l'accueil d'habitations légères de loisirs

PERMIS d'AMENAGER

Document administratif qui permet à l'autorité compétente d'autoriser le bénéficiaire des travaux de procéder aux aménagements sur le terrain du faisant l'objet du permis d'aménager.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Document administratif qui permet à l'autorité compétente d'autoriser le bénéficiaire des travaux de procéder à l'édification sur le terrain du projet faisant l'objet du permis de construire

PROSPECT

Règles de recul imposé par les articles 6 et 7 du présent règlement ou par les règles d'implantation du document graphique du règlement.

RECUL (par rapport à l'alignement)

Le recul est la distance séparant une construction des voies et emprises publiques. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique, de voie ou d'emplacement réservé.

RETRAIT ou RECUL (par rapport aux limites séparatives)

Le retrait est la distance séparant la construction d'une limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.

SAILLIE

On appelle saillie toute partie ou élément de construction ponctuelle qui dépasse le plan d'une façade d'une construction et non constitutive d'une surface de plancher (SDP). Les balcons, corniches, moulures, etc. constituent des saillies.

SOL NATUREL

Le sol naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du **nu intérieur des façades** après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètres,
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,

- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

SURFACE HABITABLE

Superficie des planchers déduite des murs, cloisons, escaliers, portes et fenêtres, des combles non aménagés, des sous-sols, des espaces de stationnement, des terrasses, des balcons, des vérandas et des planchers d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m

TERRAIN NATUREL

Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tout travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain.

UNITE FONCIERE

C'est l'étendue d'une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.

USAGE

L'usage d'une construction est à rattacher à la destination principale pour laquelle la construction est prévue.

VOIE ET EMPRISE PUBLIQUES :

Il s'agit des voies ouvertes à la circulation publique, des places publiques, des venelles, des cheminements piétons, des pistes cyclables,

Pour les emprises publiques non destinées à la circulation, correspondant à des terrains appartenant à des personnes publiques et accueillant des bâtiments à usage du public (écoles, mairie, gymnase, bibliothèque...), les règles d'implantation des constructions en limites de ces emprises sont celles définies à l'article 7.

VOIRIE

La voirie permet la desserte du terrain sur lequel est projetée une opération ou une construction. Elle est constituée par la plate-forme qui comprend la chaussée (qui permet la circulation des véhicules) et ses accessoires (trottoirs, fossés, accotements...).

La voirie communale comprend les voies communales (qui font partie du domaine public) et les chemins ou sentiers ruraux qui font partie du domaine privé de la collectivité, mais font l'objet d'un usage public.