



Commune de **ST JEAN SUR REYSSOUZE** DEPARTEMENT DE L'AIN

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



APPROBATION

4d. Règlement

Elaboration du PLU prescrite le 6 juillet 2010

Vu pour rester annexé à la délibération du
Le Maire,

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....	5
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	11
.....	13
CARACTÈRE DE LA ZONE	13
SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	13
SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	15
SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	17
.....	25
CARACTÈRE DE LA ZONE	25
SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	25
SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	27
SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	29
.....	33
CARACTÈRE DE LA ZONE	33
SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	33
SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	35
SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	37
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	43
.....	45
CARACTÈRE DE LA ZONE	45
SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	45
SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	48
.....	55
CARACTÈRE DE LA ZONE	55
SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	55
SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	57
SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	59
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	63

.....	65
CARACTÈRE DE LA ZONE	65
SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	65
SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	70
SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	72
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	81
.....	83
CARACTÈRE DE LA ZONE	83
SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	83
SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	85
SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	87
ANNEXE	95

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles R151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **SAINT JEAN SUR REYSSOUZE**.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les servitudes d'utilité publique jointes au présent dossier de P.L.U.,
- les articles L 215.1 et suivants du Code de l'urbanisme concernant le droit de préemption urbain institué par délibération du Conseil Municipal.

En ce qui concerne le patrimoine archéologique:

Au terme de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L 531-14), les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles de Rhône-Alpes – Service régional de l'archéologie (Le Grenier d'abondance - 6, quai Saint-Vincent - 69283 Lyon cedex 01 - Tél : 33 [0]4.72.00.44.00 - Fax : 33 [0]4.72.00.43.30).

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (article 1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « (...) les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

En ce qui concerne les lotissements :

- Conformément à l'article L. 442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés des lotissements cesseront de s'appliquer dix ans après l'autorisation de lotir.
- Conformément à l'article L. 442-14 du Code de l'Urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du

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

En ce qui concerne le sursis à statuer :

- L'article L 424-1 du code de l'urbanisme fixe la liste des cas où il peut être sursis à statuer sur une demande d'autorisation d'utiliser ou d'occuper le sol.

En ce qui concerne le raccordement à un réseau d'assainissement collectif

- L'article L.133-1 du code de la santé public oblige, dans un délai de 2 ans à compter de la mise en service du réseau collectif d'assainissement des eaux usées, le raccordement des immeubles à ce réseau. Toutefois la communauté peut accorder une prolongation du délai de raccordement aux propriétaires ayant fait l'objet d'un PC datant de moins de 10 ans, lorsque ces immeubles sont pourvus d'installation réglementaire d'assainissement non collectif.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1 - Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zone à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zone naturelles et forestières (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques constituant les pièces n° 3 du dossier.

Ces zones comportent le cas échéant des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer; y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont la liste constitue la pièce n°4b, « cahier des ER » du dossier.

2 - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **UA**, zone à vocation principale d'habitat qui comprend le centre bourg de la commune.

La zone **UE**, zone prévue pour l'accueil des équipements de la commune.

La zone **UX**, zone prévue pour l'accueil d'activités économiques.

3 - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **1AU**, est destinée à assurer à court ou moyen terme le développement de la commune sous forme de quartiers nouveaux, principalement destinés à l'habitat.

Elle est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui doivent être respectées.

La zone **1AUE**, est destinée à assurer à court ou moyen terme le développement de la commune en matière d'équipements.

Elle est couverte par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui doit être respectée.

4 - Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **A**, correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est globalement inconstructible, à l'exception des constructions nécessaires à l'agriculture ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle comporte :

- un secteur **As** protégé de toute construction pour des raisons de paysage.
- un secteur **Ac** dans laquelle sont seulement admises les annexes et les extensions liées aux activités de pension animale.
- un secteur **Ax**, réservé à un site de la zone agricole accueillant une activité existante.

5 - Les zones naturelles ou forestières auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **N**, recouvre les espaces à protéger pour sauvegarder la qualité des paysages et des milieux naturels.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptation mineure (article L 152-3 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

Par "adaptations mineures", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L311.1 du Code Forestier.
- Les démolitions peuvent être soumises à une autorisation prévue à l'article R421-27 et R421-28 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques.
- Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant doivent être précédés d'une demande d'autorisation, à l'exception des travaux de ravalement.

ARTICLE 6 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRÉSERVATION DES ZONES HUMIDES

Définition : Les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année». (Art. L.211-1 du code de l'environnement).

Les mares présentes sur les parcelles doivent être préservées ainsi qu'un espace de fonctionnalité d'au moins 5 m autour de la mare.

Les zones humides identifiées sur le plan de zonage doivent être préservées. Dans ces zones tous les équipements, constructions, aménagements et travaux de nature à perturber le bon fonctionnement de la zone humide sont interdits (remblai, drainage, affouillement et imperméabilisation des sols) sauf s'ils sont nécessaires à la restauration et à la gestion de la zone humide ou nécessaires à la réalisation des aménagements mentionnés dans le SCOT Bourg, Bresse, Revermont :

- Les aménagements destinés à maîtriser l'exposition aux risques, du bâti et des équipements existants.
- Les aménagements liés à la gestion des risques technologiques.
- Les aménagements destinés à restaurer le bon état des cours d'eaux, en application du SDAGE Rhône-Méditerranée et le cas échéant d'un SAGE.
- Les aménagements hydroélectriques.
- Les aménagements et équipements destinés à l'activité piscicole »

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone **UA** recouvre la partie urbaine dense de centre-bourg, dans laquelle le bâti ancien est dominant.

Elle a pour vocation principale l'habitat mais reste ouverte aux commerces, services, équipements publics et toute activité n'entraînant pas de nuisance ou qui serait incompatible avec la vocation principale de la zone.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Tableau des destinations et sous destinations issues de l'arrêté du 10 novembre 2016 résumant les destinations interdites, autorisées pleinement ou admises sous conditions.

Ce tableau vient en complément des articles UA1 et UA2 auxquels il est nécessaire de se référer pour obtenir plus de détail.

	UA		
	INTERDIT	AUTORISÉS	ADMIS SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
Habitation			
Logement			
Hébergement			
Commerce - activités de service			
Artisanat - Commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activité de service avec clientèle			
Hébergement hôtelier et touristique			
Cinéma			
Équipement d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées			
Établissement de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacle			
Équipements sportifs			
Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires			
Industrie			
Entreprôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole
- d'exploitation forestière
- de commerce de gros
- les équipements sportifs
- d'industrie

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping, de caravanage et le stationnement de caravane d'une durée supérieure à trois mois
- les affouillements et exhaussements de sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs
- les parcs d'attraction ouverts au public
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont notamment admises sous condition :

- Dans la mesure où l'activité ou la fréquentation induite ne nuise pas à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants : l'artisanat et le commerce de détail, les équipements d'intérêt collectifs et de services publics, l'hébergement hôtelier et touristique, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, la restauration, les cinémas, les entrepôts, les activités de bureau et les centres de congrès et d'exposition.

Enfin, dans l'ensemble de la zone :

Les éléments bâtis repérés au titre de l'article L151 19°, doivent être préservés et éventuellement mis en valeur par le biais d'aménagement. De plus, les occupations et utilisations du sol admises, à proximité de ces sites, ne devront pas porter préjudice à la qualité urbaine, patrimoniale et architecturale de ces éléments bâtis et surtout ne pas impacter leur visibilité.

Les éléments ponctuels repérés au titre de l'article L151-23° du code de l'urbanisme doivent être préservés et éventuellement mis en valeur par le biais d'aménagement. De plus, les occupations et utilisations du sol admises, à proximité de ces sites, ne devront pas porter préjudice à la qualité écologique de ces éléments et ne pas impacter leur visibilité.

Tout projet inclus dans le **périmètres des éléments repérés sur le zonage comme zone humide**, devra respecter les dispositions de l'article 6 du Titre 1 du présent règlement « Disposition générales ».

SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA 3 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins avec accord écrit entre les propriétaires concernés constaté par acte authentique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers. Le regroupement des accès est à privilégier. Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé.

Les accès automobiles devront être aménagés de façon à ce que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public.

Pour dégager la visibilité dans les accès, il peut être établi à l'angle des deux alignements un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement.

2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux besoins des opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les voies publiques doivent également permettre l'utilisation des engins de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies nouvelles publiques ou privées communes à plusieurs fonds, ouvertes à la circulation automobile, doivent disposer d'une largeur minimale de chaussée de 5 m.

Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à la bonne desserte du quartier.

Les voies en impasse doivent être évitées. En cas d'impossibilité technique, elles peuvent toutefois être admises à condition d'être aménagées d'aires de retournement afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour et de manière à consommer la moindre superficie.

3 – Cheminements piétons

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

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

2 – Assainissement des eaux

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées d'origine autre que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents, à la charge du pétitionnaire.

3 – Évacuation des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être prises afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Les surplus devront être retenus sur la parcelle par le biais de dispositifs prévus à cet effet, de type cuve de rétention, noues...

Enfin, les eaux pluviales qui ne pourront être absorbées à la parcelle devront être évacuées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés devront garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans le réseau public.

4 – Electricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Lorsque cela est possible, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains

ARTICLE UA 5 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Néant

SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Sous-section 3a – Volumétrie et implantation des constructions

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Condition de mesure : Le retrait des constructions par rapport aux emprises des voies et emprises publiques est mesuré de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence. Les débords de toitures sont compris dans le retrait dès lors qu'ils sont supérieurs à 40 cm.

Toute installation ou construction doit être édifée :

- Soit en limite de référence
- Soit avec un retrait minimum de 5 mètres.

Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique après sinistre

Pour les éléments bâtis repérés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19, l'implantation de toute nouvelle construction ou d'extension doit respecter l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé et arboré de l'unité foncière nonobstant les dispositions du présent article.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Condition de mesure : Le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives est mesuré de tout point de la construction au point le plus proche de ladite limite. Les débords de toitures sont compris dans le retrait dès lors qu'ils sont supérieurs à 40 cm.

Toute installation ou construction doit être édifée à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 mètres.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique après sinistre.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Les annexes liées à l'habitat, d'une hauteur inférieure à 4 mètres.

Pour les éléments bâtis repérés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19, l'implantation de toute nouvelle construction ou d'extension doit respecter l'ordonnement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé et arboré de l'unité foncière nonobstant les dispositions du présent article.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT

Condition de mesure : Les débords de toitures sont compris dans le calcul du retrait dès lors qu'ils sont supérieurs à 40 cm.

Deux constructions non-contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être implantées à une distance minimale égale à la hauteur au faîtage de la construction la plus haute divisée par deux, avec un retrait minimal de 4 mètres.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique après sinistre.
- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

L'implantation des annexes n'est pas règlementée.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature (moulure, par exemple) et les marquises en sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation est limitée à 40%.

L'emprise au sol globale (existant + extensions + annexes) des constructions à destination d'artisanat et d'entrepôt est limitée à 250 m².

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ne sont pas règlementés.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Condition de mesure : la hauteur des constructions est mesurée en tout point, depuis le terrain après travaux jusqu'au faîtage.

Définition du faîtage : le point le plus haut de la toiture (hors éléments techniques de type cheminées.).

La hauteur des constructions est limitée à 9 m.

La hauteur des annexes est limitée à 3,50 m.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ne sont pas règlementés.

ARTICLE UA 11 – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, DES TOITURES ET DES CLOTURES

Généralités

La conception des constructions, quelle soit traditionnelle ou contemporaine, doit leur permettre de s'intégrer :

- dans le paysage naturel en respectant la morphologie des lieux
- dans l'ordonnement de la structure urbaine (rue, bâti existant...)

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti et végétal de la commune, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti et végétal existant.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux
- les lignes de faîtages devront de préférence suivre les lignes de crête et les façades principales être parallèles aux courbes de niveau,
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Exceptions

Pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et les équipements publics, les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions pourront être adaptées, notamment pour respecter le style, les matériaux d'origine et l'existant.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

1 - Implantation et volume :

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

2 – Toiture :

Les matériaux de couverture doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

Les couvertures seront en tuiles creuses (canal) ou romanes en terre cuite de teinte rouge, rouge vieilli.

Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 60 % au-dessus de l'horizontale.

Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.

Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

toiture végétalisée sous réserve de leur bonne intégration au sein du paysage des couvertures du secteur ancien et dans le cas d'extensions ou de constructions neuves uniquement

terrasse accessible en prolongement d'un logement

toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens

Les dispositions concernant les pentes et les couvertures de toiture ne s'appliquent pas pour les toitures terrasse, les pergolas, les vérandas et les couvertures des piscines.

3 – Clôtures :

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2 mètres.

Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 0,8 mètres.

De plus, en limite du domaine public, les clôtures ne devront pas être constituées de matériaux occultant.

Toutefois, cette hauteur peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

En limite séparative, sont également autorisés les murs pleins d'une hauteur maximum d'1,2 mètres.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouvert d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

5 – Les menuiseries extérieures :

Les vernis et lasures sont autorisés pour les menuiseries extérieures.

En cas de réhabilitation du bâti ancien

Les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

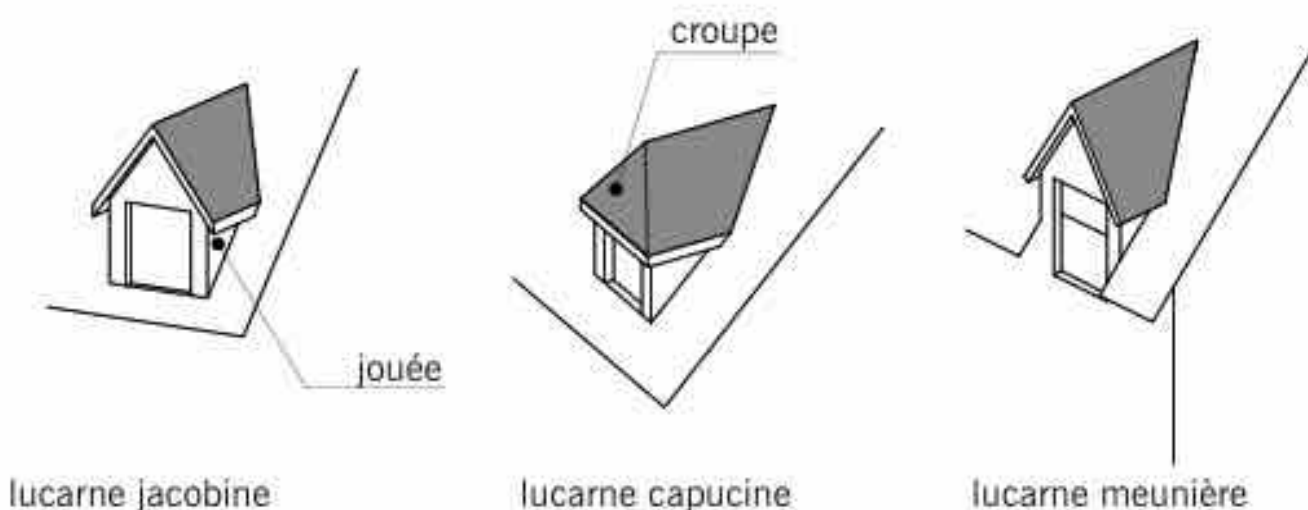
Les fenêtres neuves doivent se rapprocher de l'aspect extérieur des modèles anciens.

Toutes les menuiseries précitées sont à peindre (ou d'aspect similaire) dans un ton assorti au ravalement.

Les coffrets de volets roulants ne doivent dépasser du nu du mur extérieur.

En cas de constructions neuves et surélévation d'immeuble anciens

Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture et les lucarnes dites capucines, jacobines ou meunières.



Les coffrets de volets roulants ne doivent dépasser du nu du mur extérieur.

Les menuiseries extérieures (portes d'accès au logement, porte de garage, fenêtre, volets) seront dans une teinte à l'exception du blanc ou teinte claire approchante. Sont autorisés par exemple les gris, gris bleu, gris vert, ocres, mastic, bordeaux.

6 - Aspect de façade

Les enduits de façades doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti et se conformer au nuancier de couleur annexé au présent règlement.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouvert d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les façades doivent présenter un aspect :

Soit de pierre apparente, de pisé avec des joints de couleur ocre ou sable,

Soit enduite d'une couleur ocre ou sable à l'exclusion des tons vifs, y compris le blanc pur

Soit en bardage bois. Le bardage présentera une teinte bois naturelle.

Soit en brique ou en galets,

Soit à colombage.

En cas de réhabilitation de fermes à colombages, cette ossature de bois devra être conservée.

7 – Ferronneries / garde-corps

En cas de réhabilitation du bâti ancien

Ils seront conservés ou remplacés à l'identique des modèles anciens.

8 - Annexes

Les annexes devront être traitées en harmonie avec le bâtiment principal

Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site. »

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

Sous-section 3b – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

ARTICLE UA 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les parties de terrain non bâties et non utilisées par les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues en espaces verts.

Dans les opérations d'ensemble portant sur un tènement d'une superficie de plus de 3000 m², il doit être prévu l'aménagement d'espaces verts collectifs représentant au moins 10% de l'emprise de l'opération dont la moitié d'un seul tenant.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles d'essences locales peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

ARTICLE UA 14 – SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES (= nouvel article)

Toute opération devra faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE UA 15 – RÈGLES POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La hauteur ou la nature des clôtures peuvent être adaptées en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.).

ARTICLE UA 16 – STATIONNEMENTS

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement ou de garage par logement excepté pour les logements locatifs aidés pour lesquels une place est exigée.

ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE est réservée à l'accueil des équipements collectifs, liés aux activités scolaires, sportives, culturelles et de loisirs.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Tableau des destinations et sous destinations issues de l'arrêté du 10 novembre 2016 résumant les destinations interdites, autorisées pleinement ou admises sous conditions.

Ce tableau vient en complément des articles UE1 et UE2 auxquels il est nécessaire de se référer pour obtenir plus de détail.

	UE		
	INTERDIT	AUTORISÉS	ADMIS SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
Habitation			
Logement			
Hébergement			
Commerce - activités de service			
Artisanat - Commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activité de service avec clientèle			
Hébergement hôtelier et touristique			
Cinéma			
Équipement d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées			
Établissement de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacle			
Équipements sportifs			
Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires			
Industrie			
Entreprêt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			

ARTICLE UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation forestière
- d'exploitation agricole
- de logement, sous réserve de l'article 2
- d'hébergement,
- le commerce et les activités de service
- d'industrie
- d'entrepôt
- de bureau

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping, de caravanage, hors des terrains aménagés à cet effet et le stationnement de caravane d'une durée supérieure à trois mois
- les affouillements et exhaussements de sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs
- les parcs d'attraction ouverts au public
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes

ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- les constructions à usage de logement et destinées au logement des personnes dont la présence permanente dans la zone est rendue nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage de cet équipement

Tout projet inclus dans le **périmètres des éléments repérés sur le zonage comme zone humide**, devra respecter les dispositions de l'article 6 du Titre 1 du présent règlement « Disposition générales ».

SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UE 3 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins avec accord écrit entre les propriétaires concernés constaté par acte authentique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers. Le regroupement des accès est à privilégier. Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé.

Les accès automobiles devront être aménagés de façon à ce que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public.

Pour dégager la visibilité dans les accès, il peut être établi à l'angle des deux alignements un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement.

2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux besoins des opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les voies publiques doivent également permettre l'utilisation des engins de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies nouvelles publiques ou privées communes à plusieurs fonds, ouvertes à la circulation automobile, doivent disposer d'une largeur minimale de chaussée de 5 m.

Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à la bonne desserte du quartier.

Les voies en impasse doivent être évitées. En cas d'impossibilité technique, elles peuvent toutefois être admises à condition d'être aménagées d'aires de retournement afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour et de manière à consommer la moindre superficie.

3 – Cheminements piétons

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies.

ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

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

2 – Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées d'origine autre que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents, à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions règlementaire en vigueur peut être admis. Il sera réalisé en fonction de l'étude du zonage d'assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé

3 – Évacuation des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être prises afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Les surplus devront être retenus sur la parcelle par le biais de dispositifs prévus à cet effet, de type cuve de rétention, noues...

Enfin, les eaux pluviales qui ne pourront être absorbées à la parcelle devront être évacuées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés devront garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans le réseau public.

4 – Electricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Lorsque cela est possible, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains

ARTICLE UE 5 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Les aménagements doivent prévoir la mise en place sous voirie collective de fourreaux pour la desserte de l'ensemble des bâtiments prévus par des réseaux de communication électronique.

SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Sous-section 3a – Volumétrie et implantation des constructions

ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Condition de mesure : Le retrait des constructions par rapport aux emprises des voies et emprises publiques est mesuré de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence. Les débords de toitures sont compris dans le retrait dès lors qu'ils sont supérieurs à 40 cm.

Toute installation ou construction doit être édifiée avec un retrait minimum de 5 mètres.

Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique après sinistre

ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant

ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT

Néant

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE UE 11 - CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET DES CLOTURES

Généralités

La conception des constructions, quelle soit traditionnelle ou contemporaine, doit leur permettre de s'intégrer :

- dans le paysage naturel en respectant la morphologie des lieux
- dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rue, bâti existant...)

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti et végétal de la commune, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti et végétal existant.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux
- les lignes de faîtages devront de préférence suivre les lignes de crête et les façades principales être parallèles aux courbes de niveau,
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Exceptions

Pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et les équipements publics, les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions pourront être adaptées, notamment pour respecter le style, les matériaux d'origine et l'existant.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

1 - Implantation et volume :

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

2 – Toiture :

Les matériaux de couverture doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 60 % au-dessus de l'horizontale.

L'emploi de tôle ondulée est interdite.

3 – Clôtures :

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2 mètres.

Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 0,8 mètres.

De plus, en limite du domaine public, les clôtures ne devront pas être constituées de matériaux occultant.

Toutefois, cette hauteur peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

En limite séparative, sont également autorisés les murs pleins d'une hauteur maximum d'1,2 mètres.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouvert d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

4 - Aspect de façade

Les enduits de façades doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti et se conformer au nuancier de couleur annexé au présent règlement.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouvert d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite.

Les annexes devront être traitées en harmonie avec le bâtiment principal

Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site. »

ARTICLE UE 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment

- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

Sous-section 3b – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

ARTICLE UE 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les parties de terrain non bâties et non utilisées par les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues en espaces verts.

Dans les opérations d'ensemble portant sur un tènement d'une superficie de plus de 3000 m², il doit être prévu l'aménagement d'espaces verts collectifs représentant au moins 10% de l'emprise de l'opération dont la moitié d'un seul tenant.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles d'essences locales peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

ARTICLE UE 14 – SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES (= nouvel article)

Toute opération devra faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE UE 15 – RÈGLES POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La hauteur ou la nature des clôtures peuvent être adaptées en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.).

ARTICLE UE 16 – STATIONNEMENTS

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

ZONE UX

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UX est réservée à l'accueil d'activités industrielles et artisanales.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Tableau des destinations et sous destinations issues de l'arrêté du 10 novembre 2016 résumant les destinations interdites, autorisées pleinement ou admises sous conditions.

Ce tableau vient en complément des articles UX1 et UX2 auxquels il est nécessaire de se référer pour obtenir plus de détail.

	UX		
	INTERDIT	AUTORISÉS	ADMIS SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
Habitation			
Logement			
Hébergement			
Commerce - activités de service			
Artisanat - Commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activité de service avec clientèle			
Hébergement hôtelier et touristique			
Cinéma			
Équipement d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées			
Établissement de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacle			
Équipements sportifs			
Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires			
Industrie			
Entreprôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			

ARTICLE UX 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation forestière

- d'exploitation agricole
- de logement, sous réserve de l'article 2
- de commerce de détail sous réserve de l'article 2
- d'hébergement
- de restauration
- d'hébergement hôtelier et touristique
- de cinéma
- les équipements d'intérêt collectif et services publics (hors Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et les autres équipements recevant du public sous réserve de l'article 2).
- les centres de congrès et d'exposition

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping, de caravanage et le stationnement de caravane d'une durée supérieure à trois mois
- les affouillements et exhaussements de sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs,
- les parcs d'attraction ouverts au public
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage de logement à condition d'être liées à l'activité et destinées au logement des personnes dont la présence permanente dans la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des équipements, sous réserve d'être intégré au bâtiment d'activité et dans la limite de 100 m² de surface de plancher.
- Le commerce de détail lié à une activité industrielle de production sur le site, de type espace d'exposition dans la limite de 25% de la surface de plancher globale du tènement.

Dans l'ensemble de la zone, dans la mesure où l'activité ou la fréquentation induite ne nuise pas à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques
- Les autres équipements recevant du public

SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UX 3 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins avec accord écrit entre les propriétaires concernés constaté par acte authentique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers. Le regroupement des accès est à privilégier. Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé.

Les accès automobiles devront être aménagés de façon à ce que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public.

Pour dégager la visibilité dans les accès, il peut être établi à l'angle des deux alignements un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement.

2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux besoins des opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les voies publiques doivent également permettre l'utilisation des engins de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies nouvelles publiques ou privées communes à plusieurs fonds, ouvertes à la circulation automobile, doivent disposer d'une largeur minimale de chaussée de 5 m.

Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à la bonne desserte du quartier.

Les voies en impasse doivent être évitées. En cas d'impossibilité technique, elles peuvent toutefois être admises à condition d'être aménagées d'aires de retournement afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour et de manière à consommer la moindre superficie.

3 – Cheminements piétons

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies.

ARTICLE UX 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

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

2 – Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées d'origine autre que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents, à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaire en vigueur peut être admis. Il sera réalisé en fonction de l'étude du zonage d'assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

3 – Évacuation des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être prises afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Les surplus devront être retenus sur la parcelle par le biais de dispositifs prévus à cet effet, de type cuve de rétention, noues...

Enfin, les eaux pluviales qui ne pourront être absorbées à la parcelle devront être évacuées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés devront garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans le réseau public.

4 – Electricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Lorsque cela est possible, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains

ARTICLE UX 5 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Les aménagements doivent prévoir la mise en place sous voirie collective de fourreaux pour la desserte de l'ensemble des bâtiments prévus par des réseaux de communication électronique.

SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Sous-section 3a – Volumétrie et implantation des constructions

ARTICLE UX 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Condition de mesure : Le retrait des constructions par rapport aux emprises des voies et emprises publiques est mesuré de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence. Les débords de toitures sont compris dans le retrait dès lors qu'ils sont supérieurs à 40 cm.

Toute installation ou construction doit être édifiée avec un retrait minimum de 5 mètres.

Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique après sinistre

ARTICLE UX 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Condition de mesure : Le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives est mesuré de tout point de la construction au point le plus proche de ladite limite. Les débords de toitures sont compris dans le retrait dès lors qu'ils sont supérieurs à 40 cm.

Lorsque la parcelle se trouve en limite d'une zone dédiée à l'habitat (UA/1AU), alors, toute installation ou construction doit être édifiée à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 mètres.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique après sinistre.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE UX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT

Néant

ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature (moulure, par exemple) et les marquises en sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation est limitée à 50%.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ne sont pas règlementés.

ARTICLE UX 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Condition de mesure : la hauteur des constructions est mesurée en tout point, depuis le terrain après travaux jusqu'au faîtage.

Définition du faîtage : le point le plus haut de la toiture (hors éléments techniques de type cheminées.).

La hauteur des constructions est limitée à 12 m.

La hauteur des extensions devra être égale à celle de la construction existante à laquelle elle est accolée.

En cas de contraintes techniques particulières, des hauteurs différentes pourront être autorisées.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ne sont pas règlementés.

ARTICLE UX 11 – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET DES CLOTURES

Généralités

La conception des constructions, quelle soit traditionnelle ou contemporaine, doit leur permettre de s'intégrer :

- dans le paysage naturel en respectant la morphologie des lieux
- dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rue, bâti existant...)

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti et végétal de la commune, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti et végétal existant.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux
- les lignes de faîtages devront de préférence suivre les lignes de crête et les façades principales être parallèles aux courbes de niveau,
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Exceptions

Pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et les équipements publics, les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions pourront être adaptées, notamment pour respecter le style, les matériaux d'origine et l'existant.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

1 - Implantation et volume :

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

2 – Toiture :

Les matériaux de couverture doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 60 % au-dessus de l'horizontale.

L'emploi de tôle ondulée est interdite.

3 – Clôtures :

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2 mètres.

Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 0,8 mètres.

De plus, en limite du domaine public, les clôtures ne devront pas être constituées de matériaux occultant.

Toutefois, cette hauteur peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

En limite séparative, sont également autorisés les murs pleins d'une hauteur maximum d'1,2 mètres.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouvert d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

4 - Aspect de façade

Les enduits de façades doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti et se conformer au nuancier de couleur annexé au présent règlement.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouvert d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite.

Les annexes devront être traitées en harmonie avec le bâtiment principal

Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site. »

ARTICLE UX 12 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

Sous-section 3b – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

ARTICLE UX 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les parties de terrain non bâties et non utilisées par les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues en espaces verts.

Dans les opérations d'ensemble portant sur un tènement d'une superficie de plus de 3000 m², il doit être prévu l'aménagement d'espaces verts collectifs représentant au moins 10% de l'emprise de l'opération dont la moitié d'un seul tenant.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles d'essences locales peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

ARTICLE UX 14 – SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES (= nouvel article)

Toute opération devra faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE UX 15 – RÈGLES POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La hauteur ou la nature des clôtures peuvent être adaptées en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.).

ARTICLE UX 16 – STATIONNEMENTS

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

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AU, dotée d'équipements de dimension suffisante en périphérie immédiate, est destinée à l'urbanisation à court terme.

Sa vocation est d'accueillir dès à présent des constructions à usage d'habitation, ceci dans le cadre d'opérations d'ensemble, soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements et compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Tableau des destinations et sous destinations issues de l'arrêté du 10 novembre 2016 résumant les destinations interdites, autorisées pleinement ou admises sous conditions.

Ce tableau vient en complément des articles 1AU1 et 1AU2 auxquels il est nécessaire de se référer pour obtenir plus de détail

	1AU		
	INTERDIT	AUTORISÉS	ADMIS SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
Habitation			
Logement			
Hébergement			
Commerce - activités de service			
Artisanat - Commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activité de service avec clientèle			
Hébergement hôtelier et touristique			
Cinéma			
Équipement d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées			
Établissement de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacle			
Équipements sportifs			
Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires			
Industrie			
Entreprôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole
- d'exploitation forestière
- de commerce de gros
- les équipements sportifs
- d'industrie

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping, de caravanage et le stationnement de caravane d'une durée supérieure à trois mois
- les affouillements et exhaussements de sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées
- les parcs d'attraction ouverts au public
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont notamment admises sous condition :

- Dans la mesure où l'activité ou la fréquentation induite ne nuise pas à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants : l'artisanat et le commerce de détail, les équipements d'intérêt collectifs et de services publics, l'hébergement hôtelier et touristique, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, la restauration, les cinémas, les entrepôts, les activités de bureau et les centres de congrès et d'exposition.

De plus, tout projet doit respecter les conditions ci-après :

- Il doit s'inscrire dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble.
- Il doit être compatible avec les orientations particulières d'aménagement définies pour cette zone par les Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent PLU.
- Il doit être garanti que les équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

Enfin, dans l'ensemble de la zone :

Les éléments bâtis repérés au titre de l'article L151 19°, doivent être préservés et éventuellement mis en valeur par le biais d'aménagement. De plus, les occupations et utilisations du sol admises, à proximité de ces sites, ne devront pas porter préjudice à la qualité urbaine, patrimoniale et architecturale de ces éléments bâtis et surtout ne pas impacter leur visibilité.

Les éléments ponctuels repérés au titre de l'article L151-23° du code de l'urbanisme doivent être préservés et éventuellement mis en valeur par le biais d'aménagement. De plus, les occupations et utilisations du sol admises, à proximité de ces sites, ne devront pas porter préjudice à la qualité écologique de ces éléments et ne pas impacter leur visibilité.

SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AU 3 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins avec accord écrit entre les propriétaires concernés constaté par acte authentique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers. Le regroupement des accès est à privilégier. Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé.

Les accès automobiles devront être aménagés de façon à ce que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public.

Pour dégager la visibilité dans les accès, il peut être établi à l'angle des deux alignements un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement.

2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux besoins des opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les voies publiques doivent également permettre l'utilisation des engins de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies nouvelles publiques ou privées communes à plusieurs fonds, ouvertes à la circulation automobile, doivent disposer d'une largeur minimale de chaussée de 5 m.

Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à la bonne desserte du quartier.

Les voies en impasse doivent être évitées. En cas d'impossibilité technique, elles peuvent toutefois être admises à condition d'être aménagées d'aires de retournement afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour et de manière à consommer la moindre superficie.

3 – Cheminements piétons

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

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

2 – Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées d'origine autre que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents, à la charge du pétitionnaire.

3 – Évacuation des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être prises afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Les surplus devront être retenus sur la parcelle par le biais de dispositifs prévus à cet effet, de type cuve de rétention, noues...

Enfin, les eaux pluviales qui ne pourront être absorbées à la parcelle devront être évacuées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés devront garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans le réseau public.

4 – Electricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Lorsque cela est possible, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains

ARTICLE 1AU 5 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Les aménagements doivent prévoir la mise en place sous voirie collective de fourreaux pour la desserte de l'ensemble des bâtiments prévus par des réseaux de communication électronique.

SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Sous-section 3a – Volumétrie et implantation des constructions

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

Condition de mesure : Le retrait des constructions par rapport aux emprises des voies et emprises publiques est mesuré de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence. Les débords de toitures sont compris dans le retrait dès lors qu'ils sont supérieurs à 40 cm.

Toute installation ou construction doit être édifiée avec un retrait minimum de 5 mètres.

Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique après sinistre

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT

Néant

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Condition de mesure : la hauteur des constructions est mesurée en tout point, depuis le terrain après travaux jusqu'au faîtage.

Définition du faîtage : le point le plus haut de la toiture (hors éléments techniques de type cheminées.).

La hauteur des constructions est limitée à 12 m.

La hauteur des extensions devra être égale à celle de la construction existante à laquelle elle est accolée.

La hauteur des annexes est limitée à 3,50 m.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ne sont pas réglementés.

ARTICLE 1AU 11 – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, DES TOITURES ET DES CLOTURES

Généralités

La conception des constructions, quelle soit traditionnelle ou contemporaine, doit leur permettre de s'intégrer :

- dans le paysage naturel en respectant la morphologie des lieux
- dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rue, bâti existant...)

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti et végétal de la commune, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti et végétal existant.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux
- les lignes de faitages devront de préférence suivre les lignes de crête et les façades principales être parallèles aux courbes de niveau,
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Exceptions

Pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et les équipements publics, les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions pourront être adaptées, notamment pour respecter le style, les matériaux d'origine et l'existant.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

1 - Implantation et volume :

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

2 – Toiture :

Les matériaux de couverture doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

Les couvertures seront en tuiles creuses (canal) ou romanes en terre cuite de teinte rouge, rouge vieilli.

Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 60 % au-dessus de l'horizontale.

Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.

Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- toiture végétalisée sous réserve de leur bonne intégration au sein du paysage des couvertures du secteur ancien et dans le cas d'extensions ou de constructions neuves uniquement
- terrasse accessible en prolongement d'un logement
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens

Les dispositions concernant les pentes et les couvertures de toiture ne s'appliquent pas pour les toitures terrasse, les pergolas, les vérandas et les couvertures des piscines.

3 – Clôtures :

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2 mètres.

Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 0,8 mètres.

De plus, en limite du domaine public, les clôtures ne devront pas être constituées de matériaux occultant.

Toutefois, cette hauteur peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

En limite séparative, sont également autorisés les murs pleins d'une hauteur maximum d'1,2 mètres.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouvert d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

5 – Les menuiseries extérieures :

Les vernis et lasures sont autorisés pour es menuiseries.

En cas de réhabilitation du bâti ancien

Les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

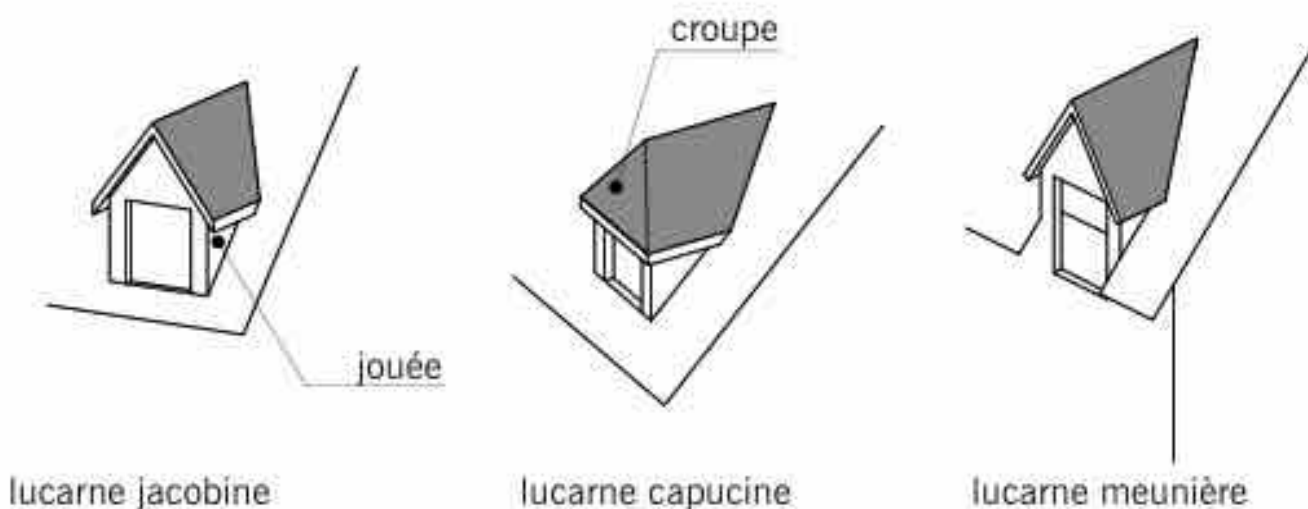
Les fenêtres neuves doivent se rapprocher de l'aspect extérieur des modèles anciens.

Toutes les menuiseries précitées sont à peindre (ou d'aspect similaire) dans un ton assorti au ravalement.

Les coffrets de volets roulants ne doivent dépasser du nu du mur extérieur.

En cas de constructions neuves et surélévation d'immeuble anciens

Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture et les lucarnes dites capucines, jacobines ou meunières.



Les coffrets de volets roulants ne doivent dépasser du nu du mur extérieur.

Les menuiseries extérieures (portes d'accès au logement, porte de garage, fenêtre, volets) seront dans une teinte à l'exception du blanc ou teinte claire approchante. Sont autorisés par exemple les gris, gris bleu, gris vert, ocres, mastic, bordeaux.

6 - Aspect de façade

Les enduits de façades doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti et se conformer au nuancier de couleur annexé au présent règlement.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouvert d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les façades doivent présenter un aspect :

- Soit de pierre apparente, de pisé avec des joints de couleur ocre ou sable,
- Soit enduite d'une couleur ocre ou sable à l'exclusion des tons vifs, y compris le blanc pur
- Soit en bardage bois. Le bardage présentera une teinte bois naturelle.
- Soit en brique ou en galets,
- Soit à colombage.

En cas de réhabilitation de fermes à colombages, cette ossature de bois devra être conservée.

7 – Ferronneries / garde-corps

En cas de réhabilitation du bâti ancien.

Ils seront conservés ou remplacés à l'identique des modèles anciens.

8 - Annexes

Les annexes devront être traitées en harmonie avec le bâtiment principal

Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site. »

ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

Sous-section 3b – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

ARTICLE 1AU 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les parties de terrain non bâties et non utilisées par les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues en espaces verts.

Dans les opérations d'ensemble portant sur un tènement d'une superficie de plus de 3000 m², il doit être prévu l'aménagement d'espaces verts collectifs représentant au moins 10% de l'emprise de l'opération dont la moitié d'un seul tenant.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles d'essences locales peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

ARTICLE 1AU 14 – SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES (= nouvel article)

Toute opération devra faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE 1AU 15 – RÈGLES POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La hauteur ou la nature des clôtures peuvent être adaptées en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.).

ARTICLE 1AU 16 – STATIONNEMENTS

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement ou de garage par logement excepté pour les logements locatifs aidés pour lesquels une place est exigée.

ZONE 1AUE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone **1AUE**, dotée d'équipements de dimension suffisante en périphérie immédiate, est destinée à l'urbanisation à court terme.

Sa vocation est d'accueillir dès à présent des constructions à usage d'équipement, ceci dans le cadre d'opérations d'ensemble, soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements et compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Tableau des destinations et sous destinations issues de l'arrêté du 10 novembre 2016 résumant les destinations interdites, autorisées pleinement ou admises sous conditions.

Ce tableau vient en complément des articles 1AUE1 et 1AUE2 auxquels il est nécessaire de se référer pour obtenir plus de détail.

	1AUE		
	INTERDIT	AUTORISÉS	ADMIS SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
Habitation			
Logement			
Hébergement			
Commerce - activités de service			
Artisanat - Commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activité de service avec clientèle			
Hébergement hôtelier et touristique			
Cinéma			
Équipement d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées			
Établissement de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacle			
Équipements sportifs			
Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires			
Industrie			
Entreprôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			

ARTICLE 1AUE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation forestière
- d'exploitation agricole
- de logement, sous réserve de l'article 2
- d'hébergement,
- le commerce et les activités de service
- d'industrie
- d'entrepôt
- de bureau

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping, de caravanage, hors des terrains aménagés à cet effet et le stationnement de caravane d'une durée supérieure à trois mois
- les affouillements et exhaussements de sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées
- les parcs d'attraction ouverts au public
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes

ARTICLE 1AUE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- les constructions à usage de logement et destinées au logement des personnes dont la présence permanente dans la zone est rendue nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage de cet équipement

De plus, tout projet doit respecter les conditions ci-après :

- Il doit s'inscrire dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble.
- Il doit être compatible avec les orientations particulières d'aménagement définies pour cette zone par les Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent PLU.
- Il doit être garanti que les équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUE 3 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins avec accord écrit entre les propriétaires concernés constaté par acte authentique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers. Le regroupement des accès est à privilégier. Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé.

Les accès automobiles devront être aménagés de façon à ce que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public.

Pour dégager la visibilité dans les accès, il peut être établi à l'angle des deux alignements un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement.

2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux besoins des opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les voies publiques doivent également permettre l'utilisation des engins de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies nouvelles publiques ou privées communes à plusieurs fonds, ouvertes à la circulation automobile, doivent disposer d'une largeur minimale de chaussée de 5 m.

Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à la bonne desserte du quartier.

Les voies en impasse doivent être évitées. En cas d'impossibilité technique, elles peuvent toutefois être admises à condition d'être aménagées d'aires de retournement afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour et de manière à consommer la moindre superficie.

3 – Cheminements piétons

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies.

ARTICLE 1AUE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

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

2 – Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées d'origine autre que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents, à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaire en vigueur peut être admis. Il sera réalisé en fonction de l'étude du zonage d'assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

3 – Évacuation des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être prises afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Les surplus devront être retenus sur la parcelle par le biais de dispositifs prévus à cet effet, de type cuve de rétention, noues...

Enfin, les eaux pluviales qui ne pourront être absorbées à la parcelle devront être évacuées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés devront garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans le réseau public.

4 – Electricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Lorsque cela est possible, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains

ARTICLE 1AUE 5 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Les aménagements doivent prévoir la mise en place sous voirie collective de fourreaux pour la desserte de l'ensemble des bâtiments prévus par des réseaux de communication électronique.

SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Sous-section 3a – Volumétrie et implantation des constructions

ARTICLE 1AUE 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Condition de mesure : Le retrait des constructions par rapport aux emprises des voies et emprises publiques est mesuré de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence. Les débords de toitures sont compris dans le retrait dès lors qu'ils sont supérieurs à 40 cm.

Toute installation ou construction doit être édifiée avec un retrait minimum de 5 mètres.

Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique après sinistre

ARTICLE 1AUE 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant

ARTICLE 1AUE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT

Néant

ARTICLE 1AUE 9 – EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE 1AUE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE 1AUE 11 – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET DES CLOTURES

Généralités

La conception des constructions, quelle soit traditionnelle ou contemporaine, doit leur permettre de s'intégrer :

- dans le paysage naturel en respectant la morphologie des lieux,
- dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rue, bâti existant...)

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti et végétal de la commune, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti et végétal existant.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- les lignes de faîtages devront de préférence suivre les lignes de crête et les façades principales être parallèles aux courbes de niveau,
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Exceptions

Pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et les équipements publics, les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions pourront être adaptées, notamment pour respecter le style, les matériaux d'origine et l'existant.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

1 - Implantation et volume :

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

2 – Toiture :

Les matériaux de couverture doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 60 % au-dessus de l'horizontale.

L'emploi de tôle ondulée est interdite.

3 – Clôtures :

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2 mètres.

Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 0,8 mètres.

De plus, en limite du domaine public, les clôtures ne devront pas être constituées de matériaux occultant.

Toutefois, cette hauteur peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

En limite séparative, sont également autorisés les murs pleins d'une hauteur maximum d'1,2 mètres.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouvert d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

4 - Aspect de façade

Les enduits de façades doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti et se conformer au nuancier de couleur annexé au présent règlement.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouvert d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite.

Les annexes devront être traitées en harmonie avec le bâtiment principal

Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site. »

ARTICLE 1AUE 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

Sous-section 3b – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

ARTICLE 1AUE 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les parties de terrain non bâties et non utilisées par les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues en espaces verts.

Dans les opérations d'ensemble portant sur un tènement d'une superficie de plus de 3000 m², il doit être prévu l'aménagement d'espaces verts collectifs représentant au moins 10% de l'emprise de l'opération dont la moitié d'un seul tenant.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles d'essences locales peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

ARTICLE 1AUE 14 – SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES (= nouvel article)

Toute opération devra faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE 1AUE 15 – RÈGLES POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La hauteur ou la nature des clôtures peuvent être adaptées en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.).

ARTICLE 1AUE 16 – STATIONNEMENTS

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

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone **A**, correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle est globalement inconstructible, à l'exception des constructions nécessaires à l'agriculture ou aux services publics ou d'intérêt collectif. L'adaptation et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes y est autorisée.

Elle comporte les sous secteurs suivants :

- un secteur **As** protégé de toute construction pour des raisons de paysage
- un secteur **Ac** dans laquelle sont seulement admises les annexes et les extensions liées aux activités de pensions animales
- un secteur **Ax**, réservé à un site de la zone agricole accueillant une activité existante.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Tableau des destinations et sous destinations issues de l'arrêté du 10 novembre 2016 résumant les destinations interdites, autorisées pleinement ou admises sous conditions.

Ce tableau vient en complément des articles A1 et A2 auxquels il est nécessaire de se référer pour obtenir plus de détail, notamment pour les zones As, Ac et Ax.

	A		
	INTERDIT	AUTORISÉS	ADMIS SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
Habitation			
Logement			
Hébergement			
Commerce - activités de service			
Artisanat - Commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activité de service avec clientèle			
Hébergement hôtelier et touristique			
Cinéma			
Équipement d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées			
Établissement de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacle			
Équipements sportifs			
Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires			
Industrie			
Entreprôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Dans la zone A : Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

Sont donc interdites les constructions à destination :

- de logement, sous réserve de l'article 2
- d'hébergement
- d'artisanat et de commerce de détail, sous réserve de l'article 2
- de restauration
- de commerce de gros
- d'activité de service avec clientèle, sous réserve de l'article 2
- d'hébergement hôtelier et touristique, sous réserve de l'article 2
- de cinéma
- de locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- d'établissement d'enseignement
- d'établissement de santé et d'action sociale
- de salle d'art et de spectacle
- d'équipement sportifs et autres équipements recevant du public
- d'industrie
- d'entrepôt
- de bureau
- de centre de congrès et d'exposition

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping, de caravanage et le stationnement de caravane d'une durée supérieure à trois mois
- les affouillements et exhaussements de sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs,
- les parcs d'attraction ouverts au public
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes

Dans la zone As : Toutes les occupations et utilisations du sol sauf la gestion des constructions d'habitation existantes, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, les activités de service avec clientèle sous réserve de l'article 2.

Dans la zone Ac : Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'activité de pension animale, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sous réserve de l'article 2.

Dans la zone Ax : Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'activité existante, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sous réserve de l'article 2.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans la zone A

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si l'impact sur l'environnement des différentes constructions et installations admises est réduit au minimum et demeure compatible avec le maintien de la qualité naturelle et paysagère du milieu :

Les constructions à usage :

- De logement lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles sous réserve qu'elles soient implantées dans un rayon de 100 m autour des bâtiments existants ou autorisés dont l'emprise au sol est au moins égale à 60 m².
- Les extensions des bâtiments d'habitation (liées ou non à une activité agricole) sous les réserves suivantes:
 - Surface complémentaire maximale autorisée : 50% de la surface de plancher du bâtiment existant
 - Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m²
 - Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250 m²
- Les annexes des bâtiments d'habitation (liées ou non à une activité agricole) sous les réserves suivantes :
 - Distance maximale d'implantation de l'annexe (piscines comprises) par rapport au bâtiment d'habitation : 15 m²
 - Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine non comprise) : 50 m²
 - Hauteur maximale des annexes : 3,50 m à l'égout du toit
- Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments disposant de l'essentiel des murs porteurs à la date de la demande et que l'emprise au sol soit au moins égale à 100 m² :
 - la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage à condition de ne pas modifier les volumes architecturaux existants et dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
- Les activités de service avec clientèle

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, au stockage et à l'entretien de matériel agricole, ainsi qu'aux coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA)

Sont également admises, dans la mesure où elles sont liées au fonctionnement de l'exploitation agricole, les occupations et utilisations du sol suivantes:

- Les constructions destinées à une activité artisanale : locaux de transformation, de conditionnement et de vente des produits provenant de l'exploitation
- Les installations nécessaires au développement des activités d'agrotourisme (camping à la ferme, gîtes ruraux, gîtes d'étape, chambres d'hôtes, fermes auberges), complémentaires à une exploitation agricole existante, par l'aménagement de bâtiments traditionnels et de caractères existants

Enfin, tout bâtiment d'élevage ou d'engraissement, à l'exclusion des élevages de type familial, doit être éloigné au moins de 100 mètres de la limite des zones dont l'affectation principale est l'habitat (zones UA, 1AUA et UB).

Dans la zone As

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si l'impact sur l'environnement des différentes constructions et installations admises est réduit au minimum et demeure compatible avec le maintien de la qualité naturelle et paysagère du milieu :

- Les extensions des bâtiments d'habitation sous les réserves suivantes:
 - Surface complémentaire maximale autorisée : 50% de la surface de plancher du bâtiment existant
 - Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m²
 - Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250 m²
- Les annexes des bâtiments d'habitation sous les réserves suivantes :
 - Distance maximale d'implantation de l'annexe (piscines comprises) par rapport au bâtiment d'habitation : 15 m²
 - Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine non comprise) : 50 m²
 - Hauteur maximale des annexes : 3,50 m à l'égout du toit
- Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments disposant de l'essentiel des murs porteurs à la date de la demande et que l'emprise au sol soit au moins égale à 100 m² :
 - la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage à condition de ne pas modifier les volumes architecturaux existants et dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées

- Les activités de service avec clientèle

Dans la zone Ac

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si l'impact sur l'environnement des différentes constructions et installations admises est réduit au minimum et demeure compatible avec le maintien de la qualité naturelle et paysagère du milieu :

- Les extensions des bâtiments d'habitation sous les réserves suivantes:
 - Surface complémentaire maximale autorisée : 50% de la surface de plancher du bâtiment existant
 - Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m²
 - Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250 m²
- Les annexes des bâtiments d'habitation sous les réserves suivantes :
 - Distance maximale d'implantation de l'annexe (piscines comprises) par rapport au bâtiment d'habitation : 15 m
 - Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine non comprise) : 50 m²
 - Hauteur maximale des annexes : 3,50 m à l'égout du toit
- Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments disposant de l'essentiel des murs porteurs à la date de la demande et que l'emprise au sol soit au moins égale à 100 m² :
 - la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
- Les constructions nouvelles dans la mesure où elles sont liées à l'activité de pension animale.
- L'extension des bâtiments d'activité de pension animale existants à condition que cette extension ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol existante (des bâtiments d'activité).

Dans la zone Ax

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si l'impact sur l'environnement des différentes constructions et installations admises est réduit au minimum et demeure compatible avec le maintien de la qualité naturelle et paysagère du milieu :

- Les extensions des bâtiments d'habitation sous les réserves suivantes:
 - Surface complémentaire maximale autorisée : 50% de la surface de plancher du bâtiment existant
 - Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m²
 - Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250 m²
- Les annexes des bâtiments d'habitation sous les réserves suivantes :

- Distance maximale d'implantation de l'annexe (piscines comprises) par rapport au bâtiment d'habitation : 15 m
 - Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine non comprise) : 50 m²
 - Hauteur maximale des annexes : 3,50 m à l'égout du toit
- Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments disposant de l'essentiel des murs porteurs à la date de la demande et que l'emprise au sol soit au moins égale à 100 m² :
 - la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
 - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.
 - L'extension des bâtiments d'activité existants à condition que cette extension ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol existante.

De plus, dans l'ensemble de la zone :

Les éléments bâtis repérés au titre de l'article L151 19°, doivent être préservés et éventuellement mis en valeur par le biais d'aménagement. De plus, les occupations et utilisations du sol admises, à proximité de ces sites, ne devront pas porter préjudice à la qualité urbaine, patrimoniale et architecturale de ces éléments bâtis et surtout ne pas impacter leur visibilité.

Les éléments ponctuels repérés au titre de l'article L151-23° du code de l'urbanisme doivent être préservés et éventuellement mis en valeur par le biais d'aménagement. De plus, les occupations et utilisations du sol admises, à proximité de ces sites, ne devront pas porter préjudice à la qualité écologique de ces éléments et ne pas impacter leur visibilité.

SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A 3 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins avec accord écrit entre les propriétaires concernés constaté par acte authentique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers. Le regroupement des accès est à privilégier. Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé.

Les accès automobiles devront être aménagés de façon à ce que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public.

Pour dégager la visibilité dans les accès, il peut être établi à l'angle des deux alignements un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement.

2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux besoins des opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les voies publiques doivent également permettre l'utilisation des engins de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies nouvelles publiques ou privées communes à plusieurs fonds, ouvertes à la circulation automobile, doivent disposer d'une largeur minimale de chaussée de 5 m.

Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à la bonne desserte du quartier.

Les voies en impasse doivent être évitées. En cas d'impossibilité technique, elles peuvent toutefois être admises à condition d'être aménagées d'aires de retournement afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour et de manière à consommer la moindre superficie.

3 – Cheminements piétons

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

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

2 – Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées d'origine autre que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents, à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaire en vigueur peut être admis. Il sera réalisé en fonction de l'étude

du zonage d'assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé

3 – Évacuation des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être prises afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Les surplus devront être retenus sur la parcelle par le biais de dispositifs prévus à cet effet, de type cuve de rétention, noues...

Enfin, les eaux pluviales qui ne pourront être absorbées à la parcelle devront être évacuées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés devront garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans le réseau public.

4 – Electricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Lorsque cela est possible, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains

ARTICLE A 5 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Néant

SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Sous-section 3a – Volumétrie et implantation des constructions

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Condition de mesure : Le retrait des constructions par rapport aux emprises des voies et emprises publiques est mesuré de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence. Les débords de toitures sont compris dans le retrait dès lors qu'ils sont supérieurs à 40 cm.

Toute installation ou construction doit être édifiée avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement existant, à modifier, ou à créer des voies et emprises publiques.

Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

Les extensions des constructions existantes doivent garantir une bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

Les annexes peuvent être implantées en limite de référence à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ne sont pas réglementés.

Pour **les éléments bâtis repérés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19**, l'implantation de toute nouvelle construction ou d'extension doit respecter l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé et arboré de l'unité foncière nonobstant les dispositions du présent article.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Condition de mesure : Le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives est mesuré de tout point de la construction au point le plus proche de ladite limite. Les débords de toitures sont compris dans le retrait dès lors qu'ils sont supérieurs à 40 cm.

Lorsque la parcelle se trouve en limite d'une zone dédiée à l'habitat (UA/1AU), alors, toute installation ou construction doit être édifiée à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 mètres.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique après sinistre.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT

Néant

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Condition de mesure : la hauteur des constructions est mesurée en tout point, depuis le terrain après travaux jusqu'au faîtage.

Définition du faîtage : le point le plus haut de la toiture (hors éléments techniques de type cheminées.).

La hauteur des bâtiments à usage agricole est limitée à 12 m.

La hauteur des bâtiments à usage d'habitation est limitée à 9 m.

La hauteur des extensions devra être égale à celle de la construction existante à laquelle elle est accolée.

La hauteur des annexes est limitée à 3,50 m.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ne sont pas règlementés.

ARTICLE A 11 - CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET DES CLOTURES

Généralités

La conception des constructions, quelle soit traditionnelle ou contemporaine, doit leur permettre de s'intégrer :

- dans le paysage naturel en respectant la morphologie des lieux
- dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rue, bâti existant...)

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti et végétal de la commune, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti et végétal existant.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux
- les lignes de faîtages devront de préférence suivre les lignes de crête et les façades principales être parallèles aux courbes de niveau,
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Exceptions

Pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et les équipements publics, les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions pourront être adaptées, notamment pour respecter le style, les matériaux d'origine et l'existant.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

1° Pour les bâtiments à usage agricole

1 - Implantation et volume :

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

2 - Toiture :

Les matériaux de couverture doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

Les couvertures seront de teinte rouge, rouge vieilli.

Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 60 % au-dessus de l'horizontale.

3 - Clôtures :

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2 mètres.

Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 0,8 mètres.

De plus, en limite du domaine public, les clôtures ne devront pas être constituées de matériaux occultant.

Toutefois, cette hauteur peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

En limite séparative, sont également autorisés les murs pleins d'une hauteur maximum d'1,2 mètres.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouvert d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

4 - Aspect de façade

Les enduits de façades doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti et se conformer au nuancier de couleur annexé au présent règlement.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouvert d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite.

2° pour les autres constructions admises dans la zone

1 - Implantation et volume :

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

2 - Toiture :

Les matériaux de couverture doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

Les couvertures seront en tuiles creuses (canal) ou romanes en terre cuite de teinte rouge, rouge vieilli.

Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 60 % au-dessus de l'horizontale.

Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.

Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- toiture végétalisée sous réserve de leur bonne intégration au sein du paysage des couvertures du secteur ancien et dans le cas d'extensions ou de constructions neuves uniquement
- terrasse accessible en prolongement d'un logement
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens

Les dispositions concernant les pentes et les couvertures de toiture ne s'appliquent pas pour les toitures terrasse, les pergolas, les vérandas et les couvertures des piscines.

3 - Clôtures :

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2 mètres.

Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 0,8 mètres.

De plus, en limite du domaine public, les clôtures ne devront pas être constituées de matériaux occultant.

Toutefois, cette hauteur peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

En limite séparative, sont également autorisés les murs pleins d'une hauteur maximum d'1,2 mètres.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouvert d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

4 - Les menuiseries extérieures :

Les vernis et lasures sont autorisés pour les menuiseries extérieures.

En cas de réhabilitation du bâti ancien

Les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

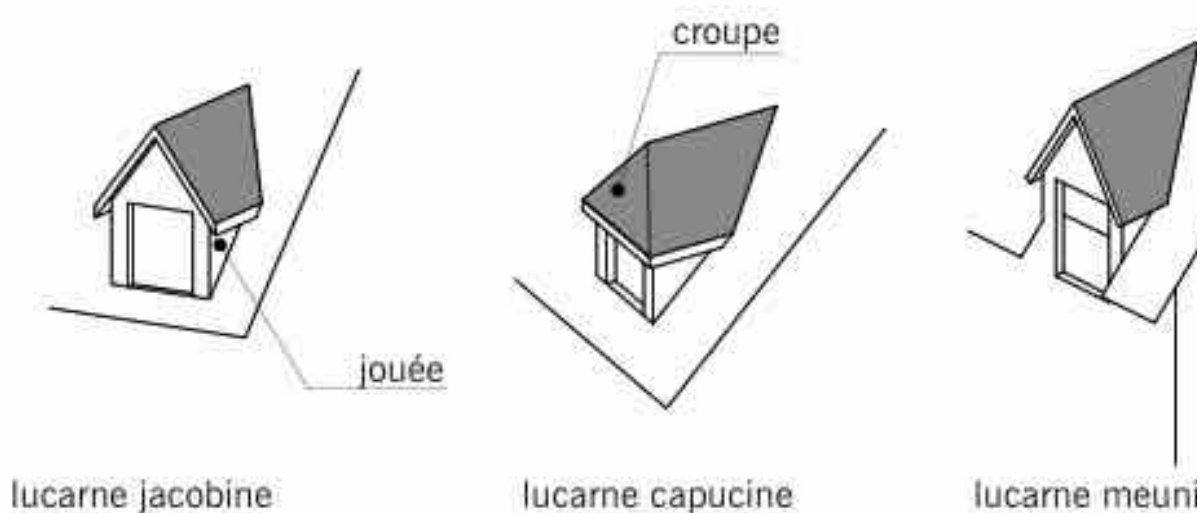
Les fenêtres neuves doivent se rapprocher de l'aspect extérieur des modèles anciens.

Toutes les menuiseries précitées sont à peindre (ou d'aspect similaire) dans un ton assorti au ravalement.

Les coffrets de volets roulants ne doivent dépasser du nu du mur extérieur.

En cas de constructions neuves et surélévation d'immeuble anciens

Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture et les lucarnes dites capucines, jacobines ou meunières.



Les coffrets de volets roulants ne doivent dépasser du nu du mur extérieur.

Les menuiseries extérieures (portes d'accès au logement, porte de garage, fenêtre, volets) seront dans une teinte à l'exception du blanc ou teinte claire approchante. Sont autorisés par exemple les gris, gris bleu, gris vert, ocres, mastic, bordeaux.

5 - Aspect de façade

Les enduits de façades doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti et se conformer au nuancier de couleur annexé au présent règlement.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouvert d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les façades doivent présenter un aspect :

- Soit de pierre apparente, de pisé avec des joints de couleur ocre ou sable,
- Soit enduite d'une couleur ocre ou sable à l'exclusion des tons vifs, y compris le blanc pur
- Soit en bardage bois. Le bardage présentera une teinte bois naturelle.

- Soit en brique ou en galets,
- Soit à colombage.

En cas de réhabilitation de fermes à colombages, cette ossature de bois devra être conservée.

6 – Ferronneries / garde-corps

En cas de réhabilitation du bâti ancien

Ils seront conservés ou remplacés à l'identique des modèles anciens.

7 - Annexes

Les annexes devront être traitées en harmonie avec le bâtiment principal

Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site. »

ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

Sous-section 3b – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

ARTICLE A 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les parties de terrain non bâties et non utilisées par les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues en espaces verts.

Dans les opérations d'ensemble portant sur un tènement d'une superficie de plus de 3000 m², il doit être prévu l'aménagement d'espaces verts collectifs représentant au moins 10% de l'emprise de l'opération dont la moitié d'un seul tenant.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles d'essences locales peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

ARTICLE A14 – SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES (= nouvel article)

Toute opération devra faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE A 15 – RÈGLES POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La hauteur ou la nature des clôtures peuvent être adaptées en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.).

ARTICLE A 16 – STATIONNEMENTS

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement ou de garage par logement excepté pour les logements locatifs aidés pour lesquels une place est exigée.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la qualité du site et du paysage, leur intérêt écologique ou la présence d'exploitation forestière.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Tableau des destinations et sous destinations issues de l'arrêté du 10 novembre 2016 résumant les destinations interdites, autorisées pleinement ou admises sous conditions.

Ce tableau vient en complément des articles N1 et N2 auxquels il est nécessaire de se référer pour obtenir plus de détail.

	N		
	INTERDIT	AUTORISÉS	ADMIS SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
Habitation			
Logement			
Hébergement			
Commerce - activités de service			
Artisanat - Commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activité de service avec clientèle			
Hébergement hôtelier et touristique			
Cinéma			
Équipement d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées			
Établissement de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacle			
Équipements sportifs			
Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires			
Industrie			
Entreprôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone N :

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole
- de logement, sous réserve de l'article 2,
- d'hébergement
- d'artisanat, de commerce et d'activités de service
- de locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- d'établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale
- de salle d'art et de spectacle
- d'équipement sportifs et autres équipements recevant du public
- d'équipements producteurs d'énergie éolienne
- d'industrie
- d'entrepôt
- de bureau
- de centre de congrès et d'exposition

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping, de caravanage et le stationnement de caravane d'une durée supérieure à trois mois
- les affouillements et exhaussements de sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs,
- les parcs d'attraction ouverts au public
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont notamment admises sous condition :

- Les extensions des bâtiments d'habitation sous les réserves suivantes:
 - Surface complémentaire maximale autorisée : 50% de la surface de plancher du bâtiment existant
 - Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m²
 - Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250 m²

- Les annexes des bâtiments d'habitation sous les réserves suivantes :
 - Distance maximale d'implantation de l'annexe (piscine comprise) par rapport au bâtiment d'habitation : 15 m
 - Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine non comprise) : 50 m²
 - Hauteur maximale des annexes : 3,50 m à l'égout du toit
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques à condition de ne pas nuire à la qualité écologique et paysagère de la zone.
- Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage à condition de ne pas modifier les volumes architecturaux existants.

Dans les zones impactées par l'aléa inondation, des mesures de nature à rendre les projets de construction, le moins vulnérable possible aux inondations devront être prises.

Dans les secteurs inclus dans le périmètre de la servitude d'utilité publique liée à la canalisation de gaz (SUP 1), il est nécessaire de se reporter aux documents annexés (Annexe 1 – SUP) au présent dossier de PLU.

Tout projet inclus dans le **périmètre des éléments repérés sur le zonage comme zone humide**, devra respecter les dispositions de l'article 6 du Titre 1 du présent règlement « Disposition générales ».

De plus, dans l'ensemble de la zone :

Les éléments bâtis repérés au titre de l'article L151 19°, doivent être préservés et éventuellement mis en valeur par le biais d'aménagement. De plus, les occupations et utilisations du sol admises, à proximité de ces sites, ne devront pas porter préjudice à la qualité urbaine, patrimoniale et architecturale de ces éléments bâtis et surtout ne pas impacter leur visibilité.

Les éléments ponctuels repérés au titre de l'article L151-23° du code de l'urbanisme doivent être préservés et éventuellement mis en valeur par le biais d'aménagement. De plus, les occupations et utilisations du sol admises, à proximité de ces sites, ne devront pas porter préjudice à la qualité écologique de ces éléments et ne pas impacter leur visibilité.

SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N 3 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins avec accord écrit entre les propriétaires concernés constaté par acte authentique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers. Le regroupement des accès est à privilégier. Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé.

Les accès automobiles devront être aménagés de façon à ce que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public.

Pour dégager la visibilité dans les accès, il peut être établi à l'angle des deux alignements un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement.

2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux besoins des opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les voies publiques doivent également permettre l'utilisation des engins de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies nouvelles publiques ou privées communes à plusieurs fonds, ouvertes à la circulation automobile, doivent disposer d'une largeur minimale de chaussée de 5 m.

Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à la bonne desserte du quartier.

Les voies en impasse doivent être évitées. En cas d'impossibilité technique, elles peuvent toutefois être admises à condition d'être aménagées d'aires de retournement afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour et de manière à consommer la moindre superficie.

3 – Cheminements piétons

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

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

2 – Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées d'origine autre que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents, à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaire en vigueur peut être admis. Il sera réalisé en fonction de l'étude

du zonage d'assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé

3 – Évacuation des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être prises afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Les surplus devront être retenus sur la parcelle par le biais de dispositifs prévus à cet effet, de type cuve de rétention, noues...

Enfin, les eaux pluviales qui ne pourront être absorbées à la parcelle devront être évacuées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés devront garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans le réseau public.

4 – Electricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Lorsque cela est possible, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains

ARTICLE N 5 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Néant

SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Sous-section 3a – Volumétrie et implantation des constructions

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Condition de mesure : Le retrait des constructions par rapport aux emprises des voies et emprises publiques est mesuré de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence. Les débords de toitures sont compris dans le retrait dès lors qu'ils sont supérieurs à 40 cm.

Les extensions des constructions existantes doivent garantir une bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

Les annexes peuvent être implantées en limite de référence à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 m.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ne sont pas réglementés.

Pour **les éléments bâtis repérés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19**, l'implantation de toute nouvelle construction ou d'extension doit respecter l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé et arboré de l'unité foncière nonobstant les dispositions du présent article.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Condition de mesure : Le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives est mesuré de tout point de la construction au point le plus proche de ladite limite. Les débords de toitures sont compris dans le retrait dès lors qu'ils sont supérieurs à 40 cm.

Lorsque la parcelle se trouve en limite d'une zone dédiée à l'habitat (UA/1AU), alors, toute installation ou construction doit être édifiée à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 mètres.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique après sinistre.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT

Néant

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Condition de mesure : la hauteur des constructions est mesurée en tout point, depuis le terrain après travaux jusqu'au faîtage.

Définition du faîtage : le point le plus haut de la toiture (hors éléments techniques de type cheminées.).

La hauteur des extensions devra être égale à celle de la construction existante à laquelle elle est accolée.

La hauteur des annexes est limitée à 3,50 m.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ne sont pas réglementés.

ARTICLE N 11 – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, DES TOITURES ET DES CLOTURES

Généralités

La conception des constructions, quelle soit traditionnelle ou contemporaine, doit leur permettre de s'intégrer :

- dans le paysage naturel en respectant la morphologie des lieux
- dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rue, bâti existant...)

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti et végétal de la commune, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti et végétal existant.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux
- les lignes de faîtages devront de préférence suivre les lignes de crête et les façades principales être parallèles aux courbes de niveau,
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Exceptions

Pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et les équipements publics, les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions pourront être adaptées, notamment pour respecter le style, les matériaux d'origine et l'existant.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

1 - Implantation et volume :

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

2 – Toiture :

Les matériaux de couverture doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

Les couvertures seront en tuiles creuses (canal) ou romanes en terre cuite de teinte rouge, rouge vieilli.

Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 60 % au-dessus de l'horizontale.

Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.

Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- toiture végétalisée sous réserve de leur bonne intégration au sein du paysage des couvertures du secteur ancien et dans le cas d'extensions ou de constructions neuves uniquement
- terrasse accessible en prolongement d'un logement
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens

Les dispositions concernant les pentes et les couvertures de toiture ne s'appliquent pas pour les toitures terrasse, les pergolas, les vérandas et les couvertures des piscines.

3 – Clôtures :

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2 mètres.

Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 0,8 mètres.

De plus, en limite du domaine public, les clôtures ne devront pas être constituées de matériaux occultant.

Toutefois, cette hauteur peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

En limite séparative, sont également autorisés les murs pleins d'une hauteur maximum d'1,2 mètres.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouvert d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

4 – Les menuiseries extérieures :

Les vernis et lasures sont autorisés pour les menuiseries extérieures.

En cas de réhabilitation du bâti ancien

Les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

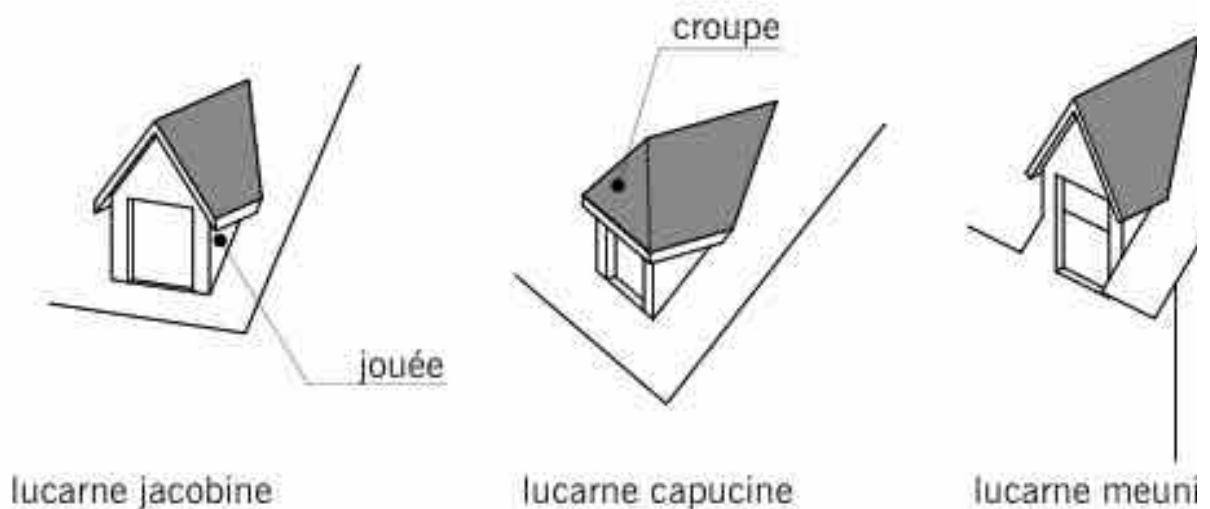
Les fenêtres neuves doivent se rapprocher de l'aspect extérieur des modèles anciens.

Toutes les menuiseries précitées sont à peindre (ou d'aspect similaire) dans un ton assorti au ravalement.

Les coffrets de volets roulants ne doivent dépasser du nu du mur extérieur.

En cas de constructions neuves et surélévation d'immeuble anciens

Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture et les lucarnes dites capucines, jacobines ou meunières.



Les coffrets de volets roulants ne doivent dépasser du nu du mur extérieur.

Les menuiseries extérieures (portes d'accès au logement, porte de garage, fenêtre, volets) seront dans une teinte à l'exception du blanc ou teinte claire approchante. Sont autorisés par exemple les gris, gris bleu, gris vert, ocres, mastic, bordeaux.

5 - Aspect de façade

Les enduits de façades doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti et se conformer au nuancier de couleur annexé au présent règlement.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouvert d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les façades doivent présenter un aspect :

- Soit de pierre apparente, de pisé avec des joints de couleur ocre ou sable,
- Soit enduite d'une couleur ocre ou sable à l'exclusion des tons vifs, y compris le blanc pur
- Soit en bardage bois. Le bardage présentera une teinte bois naturelle.
- Soit en brique ou en galets,
- Soit à colombage.

En cas de réhabilitation de fermes à colombages, cette ossature de bois devra être conservée.

6 – Ferronneries / garde-corps

En cas de réhabilitation du bâti ancien

Ils seront conservés ou remplacés à l'identique des modèles anciens.

7 - Annexes

Les annexes devront être traitées en harmonie avec le bâtiment principal

Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site. »

ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

Sous-section 3b – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

ARTICLE N 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les parties de terrain non bâties et non utilisées par les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues en espaces verts.

Dans les opérations d'ensemble portant sur un tènement d'une superficie de plus de 3000 m², il doit être prévu l'aménagement d'espaces verts collectifs représentant au moins 10% de l'emprise de l'opération dont la moitié d'un seul tenant.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles d'essences locales peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

ARTICLE N 14 – SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES (= nouvel article)

Toute opération devra faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE N 15 – RÈGLES POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La hauteur ou la nature des clôtures peuvent être adaptées en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.).

ARTICLE N 16 – STATIONNEMENTS

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

ANNEXE

NUANCIER DE COLORIS POUR LES FAÇADES



