

Commune de CHATENAY

Plan Local d'Urbanisme



Patrimoine bâti communal



Château du Biard



Eglise Saint-Pierre

3

Règlement après modification

Vu pour être annexé à la
 délibération du

Le Maire, M. CHAFFARD

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	3
ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS	3
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES	4
ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES	5
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	6
CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U	6
CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uh	14
CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Usp	23
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES	30
A URBANISER	30
CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	30
CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU	39
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	47
CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	47
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	55
CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	55
CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nh	62

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la commune de CHATENAY.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et celles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'occupation et d'utilisation du sol, en particulier les articles L 111-9, L 111-10, L 421-4, L 421-5, ainsi que les articles R 111-2, R111-3.2, R 111-4, R 111-14.2, R 111-15 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - . Les zones d'intervention foncière,
 - . La protection et l'aménagement de la Montagne,
 - . Les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires des zones d'aménagement différé,
 - . Les vestiges archéologiques découverts fortuitement,
 - . Les sursis à statuer,
 - . Le droit de préemption urbain,
 - . Les règles d'urbanisme des lotissements maintenus (article L315 .2.1).
 - . Les règlements de ZAC
- Le Livre 5 du code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, agricoles et en zones naturelles ou non équipées.

- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :
 - . La zone U
 - . La zone Uh
 - . La zone Usp
- Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :
 - . La zone 1AU
 - . La zone 2AU et sous-secteur 2AUf
- Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement sont :
 - . La zone A et le sous-secteur As
- Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement sont :
 - . La zone N
 - . La zone Nh

Ces différentes zones ou secteurs sont délimités sur le plan et repérés par leurs indices respectifs.

Le Plan Local d'Urbanisme définit également :

- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général.
L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.
- les espaces boisés classés à conserver ou à créer (article L 130.1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

- Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des

constructions environnantes.

- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leurs égards.

ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément à la délibération du 20 décembre 2007.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au document graphique à l'exception de celles qui en sont dispensées par la réglementation en vigueur.
- Les demandes de défrichement concernant les espaces boisés classés à conserver sont irrecevables.
- Le stationnement des caravanes est interdit dans les espaces boisés classés à conserver.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs est interdite en dehors des terrains destinés à cet usage.
- Les constructions édifiées le long des voies classées bruyantes sont soumises aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique aux abords de ces voies.
- Dans les périmètres de risques létaux, la construction ou l'extension d'établissement recevant du public de la catégorie 1 à 4 et les établissements de plein-air de catégorie 5 est proscrite.
- L'implantation des clôtures en zones agricoles et forestières fera l'objet d'une précision particulière en conformité avec l'article R 421-2 du Code de l'Urbanisme.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX

ZONES URBAINES

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

La zone U a une fonction principale d'habitat. Elle comprend aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes.

Elle concerne la partie dense et centrale de l'agglomération actuelle dans laquelle les constructions sont édifiées, en règle générale, à l'alignement des voies en ordre continu.

La zone U est concernée par une opération d'aménagement et de programmation figurant en pièce n°3 du PLU.

Comme le permet l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme (ancien L 123-2), à l'intérieur du périmètre de servitude de mixité sociale en zone urbaine fixé dans le plan de zonage, tout programme de logement devra comporter 20% de logement locatif et 15 % de logements sociaux, qu'ils soient locatifs ou en accession sociale.

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

ARTICLE U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel.
- Les lotissements à usage d'activité.
- Les constructions à usage agricole
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées.
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de matériel et de matériaux usagés.

- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone, à l'assainissement des eaux pluviales.
- L'ouverture, l'extension et le renouvellement des carrières.

ARTICLE U2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage d'activités, de commerces d'entrepôts et les installations et travaux divers, ne peuvent être admis que si, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.
- Les équipements d'infrastructures (réservoirs, pylônes...) et les constructions liés à leur réalisation sont admis à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements publics ou collectifs sont admis à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- L'ensemble des occupations et utilisations du sol admises doivent respecter dans un rapport de compatibilité les dispositions prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Doivent également être respectées les dispositions prévues dans le périmètre de servitude de mixité sociale en zone urbaine (voir en-tête chapitre 1 de la zone U).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les

personnes utilisant les accès sont les moindres.

2) Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, soit une plate-forme et une chaussée d'au moins 8 et 5 mètres de largeur respective.
- Dans le cas d'une voirie en sens unique, la plateforme aura une emprise totale de 5 mètres dont 3.50 m minimum de chaussée.

ARTICLE U4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public, devra être équipée d'un dispositif de protection contre les retours d'eau.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement

approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales si celui-ci existe, ou être absorbées en totalité sur le tènement et rejoindre leur exutoire naturel.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

4) Electricité et télécommunications :

- Les branchements et raccordements d'électricité et de télécommunications doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.
- Les extensions de tous les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être enterrées obligatoirement là où le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux l'exigent.

5) Eclairage des voies :

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE U5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Règle générale :

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer.
- Toutefois, les constructions peuvent s'implanter en retrait de cet alignement. Dans ce cas, ce retrait ne peut être inférieur à 5 mètres.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services des télécommunications ou des transformateurs E.D.F.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie.
- Pour les installations et constructions de services publics et d'intérêts collectifs
- Soit dans la continuité du bâti déjà existant.

ARTICLE U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en retrait de 3 mètres minimum du mur du bâtiment à la limite séparative.
(voir croquis en annexe)
- Soit en limite séparative, si la hauteur du bâti n'excède pas 3,5 mètres sur la limite
- Soit dans la continuité du bâti déjà existant.

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

Non réglementé.

ARTICLE U9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles U6, 7, 8, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE U10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout du toit.
La hauteur est fixée à 8,50 mètres à l'égout du toit.
- Une hauteur différente des normes ci-dessus peut-être admise ou imposée par l'autorité compétente, lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage.
- Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.

ARTICLE U11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel :

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

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

Règle générale :

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

Lorsqu'un projet d'ensemble justifie d'une recherche architecturale spécifique (bâtiment public, équipement collectif), l'aspect des constructions peut être examiné sur le seul critère global de la concordance avec le caractère général du site.

Il est rappelé que les articles L 111-6-2 et R 111-50 du Code de l'Urbanisme issus du Grenelle peuvent s'appliquer sur une construction présentant une recherche en matière de développement durable.

Les dispositions favorisant la performance énergétique des constructions sont autorisées.

Prescriptions spéciales :

1 – Toitures

- Les pans de toitures doivent avoir une pente homogène, comprise entre 25 et 35 % au-dessus de l'horizontale sauf pour les bâtiments existants.
- Les couvertures seront en matériau ayant l'aspect de la tuile de couleur rouge ou brun homogène. Les toitures en fibrociment ou en bardeaux d'asphalte sont interdites.
- Toutefois, lorsqu'un bâti existant (en particulier dans le cas des édifices publics) possède une couverture d'un matériau différent mais correspondant à son caractère, des solutions adaptées pourront être admises.
- Les sous-faces des forêts devront s'inspirer de la tradition locale et devront déborder de 0,40 m minimum.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- L'utilisation des énergies renouvelables est autorisée uniquement sur les toitures (notamment le photovoltaïque).
- Pour le bâti inférieur à 10m² d'emprise au sol, aucune réglementation n'est prévue sur la pente, ni sur les aspects du bâti.
- Les vérandas sont autorisées sans aucune prescription de pente de toiture, de matériaux et de couleurs.

2 – Enduits de façades

- Les imitations de matériaux sont interdites (fausses briques, faux pans de bois).
- Les agglos de façade et les murs de clôture doivent être impérativement recouverts d'un enduit.

3 Clôtures

- Il est rappelé que les clôtures doivent être édifiées en respectant les dispositions réglementaires en vigueur : déclaration de travaux, permission de voirie...
- Les clôtures doivent être d'aspect sobre et en concordance avec le paysage et les ensembles bâtis environnants.
- Les clôtures nouvelles seront composées, soit d'un mur en pierres ou en maçonnerie traditionnelle d'une hauteur maximale de 2 mètres, soit d'une haie vive taillée (de préférence essences régionales : charmillles, troènes...), ou d'un grillage sur potelets métalliques ou bois.
- Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises en cas de contrainte technique particulière, d'adaptation à la pente, ou pour des raisons de qualité architecturale et esthétique ou d'intégration paysagère particulière.

ARTICLE U12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

- 2 places minimum par logement
- Immeubles collectifs : 1 place par 70 m² de surface de Plancher (SP) avec au minimum 1 place par logement

Pour les logements compris dans des immeubles ou ensembles d'immeubles collectifs ou des lotissements comprenant au moins 4 logements, il est exigé, en plus, pour les véhicules des visiteurs, 1 place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 pour 9 à 12 logements ...)

Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

Pour les constructions et installations à usage hôtelier, restaurations à usage d'équipements collectifs, à usage de commerce, de bureaux :

- Destinées à abriter du personnel : 1 place par 50 m2 de Surface de Plancher (SP)
- Appelées à recevoir du public : 1 place par 25 m2 de Surface de Plancher (SP)
- Destinées à l'hébergement : 1 place par tranche de 2 chambres
- Destinées à la restauration : 1 place par 40 m2 de Surface de Plancher (SP)
cumulée de bars, salles de café, restaurants ...

ARTICLE U13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, dans la mesure du possible.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uh

La zone Uh a une fonction principale d'habitat pour les hameaux Le Coty, Verlot, les Feuillés. Elle comprend aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes. Cette zone recouvre un secteur de la commune de taille et de capacité d'accueil limitées, équipées ou non dans lesquels les constructions sont autorisées.

Cette zone autorise l'assainissement individuel.

Dans les périmètres de risques létaux, la construction ou l'extension d'établissement recevant du public de la catégorie 1 à 4 et les établissements de plein-air de catégorie 5 est proscrite.

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

ARTICLE Uh1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel et de commerce
- Les lotissements d'activités
- Les constructions usage agricole
- Les terrains de camping, caravanage et d'habitations légères de loisirs
- Les dépôts de véhicules
- L'ouverture et l'exploitation des carrières

Dans les périmètres de risques létaux, la construction ou l'extension d'établissement recevant du public de la catégorie 1 à 4 et les établissements de plein-air de catégorie 5 est proscrite.

ARTICLE Uh2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'activités artisanales et les installations et travaux divers, ne peuvent être admis que si, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.
- Les constructions à usage de dépendance et les piscines séparées des bâtiments existants.
- Les extensions des activités économiques existantes
- Les équipements d'infrastructures (réservoirs, pylônes...) et les constructions liés à leur réalisation sont admis à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements publics ou collectifs sont admis à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone
- Les exhaussements et affouillements de sol nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uh3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique. Cette sécurité est appréciée en fonction, notamment, de la position des accès, de leur configuration, et de la nature et l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

2) Voirie :

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

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une emprise (chaussée, accotements et trottoirs) d'au moins 8m.

Les voies nouvelles se terminant en impasse et dont la longueur est supérieure à 30 m, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Pour des raisons de sécurité, l'autorité compétente peut demander que les portails d'entrées soient réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

ARTICLE Uh4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit

être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public, devra être équipée d'un dispositif de protection contre les retours d'eau.

2) Assainissement des eaux usées :

Un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordé au réseau lorsque celui-ci sera réalisé.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales si celui-ci existe, ou être absorbées en totalité sur le tènement et rejoindre leur exutoire naturel.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

4) Electricité et télécommunications :

- Les branchements et raccordements d'électricité et de télécommunications doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.
- Les extensions de tous les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être enterrées obligatoirement là où le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux l'exigent.

5) Eclairage des voies :

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE Uh5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé si l'assainissement collectif existe, et s'il n'existe pas, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tenements dont les caractéristiques géologiques, physiques ne permettent pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux prescriptions du zonage d'assainissement.

ARTICLE Uh6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale :

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie ou emprise publique existante à modifier ou à créer.
- Toutefois les constructions peuvent s'implanter en retrait de cet alignement. Dans ce cas le retrait peut être inférieur à 5 m.
- Un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'axe le long de la RD 90 est demandé.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services des télécommunications ou des transformateurs E.D.F.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie.
- Pour les constructions de service public ou d'intérêts collectifs.
- Soit dans la continuité du bâti déjà existant.

ARTICLE Uh7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en retrait de 3 mètres minimum du mur du bâtiment à la limite séparative.

(voir croquis en annexe)

- Soit en limite séparative, si la hauteur du bâti n'excède pas 3,5 mètres sur la limite.
- Soit dans la continuité du bâti déjà existant.

ARTICLE Uh8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Uh9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles Uh 6, 7, 8, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE Uh10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout du toit. La hauteur à l'égout du toit est fixé à 8.50 mètres.
- Une hauteur différente des normes ci-dessus peut-être admise ou imposée par l'autorité compétente, lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage.
- Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.

ARTICLE Uh11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel :

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

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

Règle générale :

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

Lorsqu'un projet d'ensemble justifie d'une recherche architecturale spécifique (bâtiment public, équipement collectif), l'aspect des constructions peut être examiné sur le seul critère global de la concordance avec le caractère général du site.

Il est rappelé que les articles L 111-6-2 et R 111-50 du Code de l'Urbanisme issus du Grenelle peuvent s'appliquer sur une construction présentant une recherche en matière de développement durable.

Les dispositions favorisant la performance énergétique des constructions sont autorisées.

Prescriptions spéciales :

1 – Toitures

- Les pans de toitures doivent avoir une pente homogène, comprise entre 25% et 35% au-dessus de l'horizontale sauf pour les bâtiments existants.
- Les couvertures seront en matériau ayant l'aspect de la tuile de couleur rouge ou brun homogène. Les toitures en fibrociment ou en bardeaux d'asphalte sont interdites.
- Toutefois, lorsqu'un bâti existant (en particulier dans le cas des édifices publics) possède une couverture d'un matériau différent mais correspondant à son caractère, des solutions adaptées pourront être admises.
- Les sous-faces de forêts devront s'inspirer de la tradition locale.
- Les terrasses sont autorisées.
- L'utilisation des énergies renouvelables est autorisée uniquement sur les toitures (notamment le photovoltaïque).
- Pour le bâti inférieur à 10m² d'emprise au sol, aucune réglementation n'est prévue sur la pente, ni sur les aspects du bâti.
- Les vérandas sont autorisées sans aucune prescription de pente de toit, de matériaux et de couleurs.

2– Enduits de façades

- Les imitations de matériaux sont interdites (fausses briques, faux pans de bois...).
- Les agglos de façade et mur de clôture doivent être impérativement recouvert d'un enduit.

3 –Clôtures

- Il est rappelé que les clôtures doivent être édifiées en respectant les dispositions réglementaires en vigueur : déclaration de travaux, permission de voirie...
- Les clôtures doivent être d'aspect sobre et en concordance avec le paysage et les ensembles bâtis environnants.
- Les clôtures nouvelles seront composées, soit d'un mur en pierres ou en maçonnerie traditionnelle d'une hauteur maximale de 2 mètres, soit d'une haie vive taillée (de préférence essences régionales : charmilles, troènes...), ou d'un grillage sur potelets métalliques ou bois.
- Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises en cas de contrainte technique particulière, d'adaptation à la pente, ou pour des raisons de qualité architecturale et esthétique ou d'intégration paysagère particulière.

ARTICLE Uh12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

- 2 places minimum par logement

- Immeubles collectifs : 1 place par 70 m² de Surface de Plancher (SP) avec au minimum 1 place par logement

Pour les logements compris dans des immeubles ou ensembles d'immeubles collectifs ou des lotissements comprenant au moins 4 logements, il est exigé, en plus, pour les véhicules des visiteurs, 1 place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 pour 9 à 12 logements ...)

Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

Pour les constructions et installations à usage hôtelier, restaurations à usage d'équipements collectifs, à usage de commerce, de bureaux :

- Destinées à abriter du personnel : 1 place par 50 m2 de Surface de Plancher (SP)
 - Appelées à recevoir du public : 1 place par 25 m2 de Surface de Plancher (SP)
 - Destinées à l'hébergement : 1 place par tranche de 2 chambres
 - Destinées à la restauration : 1 place par 40 m2 de Surface de Plancher (SP)
- cumulée de bars, salles de café, restaurants ...

ARTICLE Uh13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, dans la mesure du possible.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uh14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,20.
- Le coefficient d'occupation des sols n'est pas applicable pour les travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments anciens dans le cadre du volume bâti existant.

CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Usp

La zone Usp a une fonction d'équipements publics ou d'intérêt collectif à vocation sportive et de loisirs (terrain de football, vestiaire...).

Les constructions s'y édifient en retrait par rapport aux voies et en ordre discontinu.

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

ARTICLE Usp1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation.
- Les commerces.
- Les constructions à usage industriel et artisanal.
- Les lotissements à usage d'activité.
- Les constructions à usage agricole
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées.
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs
- Les dépôts de matériel et de matériaux usagés.
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone, à l'assainissement des eaux pluviales.
- L'ouverture, l'extension et le renouvellement des carrières.

ARTICLE Usp2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les équipements d'infrastructures (réservoirs, pylônes...) et les constructions liés à leur réalisation sont admis à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements publics ou collectifs sont admis à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone

- L'aménagement et l'extension des constructions et ouvrages existants.
- les aires de jeux et de sports lorsqu'elles présentent un caractère de service pour la zone,
- les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Usp3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

2) Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, soit une plate-forme et une chaussée d'au moins 8 et 5 mètres de largeur respective.

ARTICLE Usp4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public, devra être équipée d'un dispositif de protection contre les retours d'eau.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales si celui-ci existe, ou être absorbées en totalité sur le tènement et rejoindre leur exutoire naturel.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

4) Electricité et télécommunications :

- Les branchements et raccordements d'électricité et de télécommunications doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.
- Les extensions de tous les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être enterrées obligatoirement là où le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux l'exigent.

5) Eclairage des voies :

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE Usp5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Usp6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale :

- Les constructions doivent être implantées à 5.00 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services des télécommunications ou des transformateurs E.D.F.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie.
- Pour les constructions de service public ou d'intérêts collectifs.
- Soit dans la continuité du bâti déjà existant.

ARTICLE Usp7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en retrait de 3 mètres minimum du mur du bâtiment de la limite séparative.
(Voir croquis en annexe)
- Soit en limite séparative, si la hauteur du bâti n'excède pas 3,5 mètres sur la limite.
- Soit dans la continuité du bâti déjà existant.

ARTICLE Usp8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé.

ARTICLE Usp9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles Usp6, 7, 8,

12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE Usp10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout du toit. La hauteur est fixée à 5.00 mètres à l'égout du toit.
- Une hauteur différente des normes ci-dessus peut-être admise ou imposée par l'autorité compétente, lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage.
- Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.

ARTICLE Usp11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel :

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

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

Règle générale :

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

Lorsqu'un projet d'ensemble justifie d'une recherche architecturale spécifique (bâtiment public, équipement collectif), l'aspect des constructions peut être examiné sur le seul critère global de la concordance avec le caractère général du site.

Il est rappelée que les articles L 111-6-2 et R 111-50 du Code de l'Urbanisme issus du Grenelle peuvent s'appliquer sur une construction présentant une recherche en matière de développement durable.

Les dispositions favorisant les performances énergétiques des constructions sont autorisées.

Prescriptions spéciales :

1 – Toitures

- Les pans de toitures doivent avoir une pente homogène.
- Les couvertures seront en matériau de couleur rouge à brun homogène.
- Les toits terrasses sont autorisés.
- L'utilisation des énergies renouvelables est autorisée uniquement sur les toitures (notamment le photovoltaïque).

2 – Enduits de façades

- Les imitations de matériaux sont interdites (fausses briques, faux pans de bois...).

3 - Clôtures

- Il est rappelé que les clôtures doivent être édifiées en respectant les dispositions réglementaires en vigueur : déclaration de travaux, permission de voirie...
- Les clôtures doivent être d'aspect sobre et en concordance avec le paysage et les ensembles bâtis environnants.

- Les clôtures nouvelles seront composées, soit d'un mur en pierres ou en maçonnerie traditionnelle d'une hauteur maximale de 2 mètres, soit d'une haie vive taillée (de préférence essences régionales : charmilles, troènes...), ou d'un grillage sur potelets métalliques ou bois, sans soubassement visible, noyé dans la haie.
- Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises en cas de contrainte technique particulière, d'adaptation à la pente, ou pour des raisons de qualité architecturale et esthétique ou d'intégration paysagère particulière.

ARTICLE Usp12 - STATIONNEMENT

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

Le nombre de places de stationnement doit être défini en fonction des besoins.

Tout m2 commencé implique la réalisation d'une place entière.

ARTICLE Usp13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, dans la mesure du possible.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Usp14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX

ZONES

A URBANISER

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU correspond à certains secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation, et où les équipements publics (voirie, réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant d'assainissement) existent à la périphérie immédiate et ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Sa vocation est d'accueillir, dès à présent, aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation figurant en pièce n°3.

Elle comprend un sous-secteur 1AUa avec un COS plus important pour permettre la réalisation d'opération plus dense.

Comme le permet l'article L 123-2 du Code de l'Urbanisme, à l'intérieur des zones 1AU tout programme de logement devra comporter 15 % de logements locatifs sociaux.

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

ARTICLE 1AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole
- Les bâtiments industriels
- Les lotissements d'activités

- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de véhicules
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone, et à l'assainissement des eaux pluviales.

ARTICLE 1AU2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux) d'une SP (Surface Plancher) inférieure à 300 m² si par leur nature ou leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.
- Les lotissements à usage principal d'habitation.
- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes ainsi que la création de leurs dépendances (garage, abri de jardin, piscine), sans changement de destination vers des usages contraires à ceux autorisés dans la zone.
- Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installation admises dans la zone.

Tout projet dépassant le cadre de l'aménagement ou de l'extension mesurée de l'existant doit respecter les conditions ci-après :

- Toute construction doit être réalisée dans le cadre d'opérations d'ensemble compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone. Dans ce but, l'opération doit présenter les caractères suivants :
- Elle doit garantir que les équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

- Elle doit être compatible avec la réalisation à terme du schéma d'aménagement tel que présenté dans le document d'orientations générales du présent document d'urbanisme.
- Elle ne doit pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone tout en conservant des possibilités raisonnables d'aménagement du reliquat éventuel.
- Seront seulement admises les constructions réalisées dans le cadre d'un lotissement ou d'une autre forme d'opération d'aménagement ou de construction à la condition que l'opération porte sur une superficie d'au moins 7000m², cette superficie ne s'applique pas aux reliquats de zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

2) Voirie :

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec au minimum 8 m d'emprise et 5 m de chaussée.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner

avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Ils seront implantés à 5 m minimum en retrait par rapport à l'alignement de la voie publique.

ARTICLE 1AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public, devra être équipée d'un dispositif de protection contre les retours d'eau.

2) Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Dans le cas d'un réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, toute construction doit y être raccordée. Il faudra réaliser des systèmes de traitement des eaux pluviales ou des bassins d'orage qui permettront de rendre au milieu naturel tout ou partie des eaux qui lui revenaient naturellement.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les

réseaux, soit dans les cours d'eau.

- L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

4) Electricité et télécommunications :

- Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de télécommunications doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.
- Dans tous les cas, ils doivent être établis en souterrain dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

5) Eclairage des voies :

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE 1AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :
 - 5 mètres minimum par rapport à l'alignement existant ou à créer ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services des télécommunications ou des transformateurs E.D.F.

- Pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

Les constructions doivent s'implanter :

- En retrait de 3 mètres minimum du mur du bâtiment à la limite séparative externe de l'opération. (voir croquis en annexe)

Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- Elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.
- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin.
- Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tènements contigus.
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives externes de cette opération.

ARTICLE 1AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AU9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles 1AU6, 7, 8, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE 1AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7.50 mètres à l'égout du toit.

Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.

ARTICLE 1AU11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel :

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

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

Règle générale :

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

Lorsqu'un projet d'ensemble justifie d'une recherche architecturale spécifique (bâtiment public, équipement collectif), l'aspect des constructions peut être examiné sur le seul critère global de la concordance avec le caractère général du site.

Il est rappelé que les articles L 111-6-2 et R 111-50 du Code de l'Urbanisme issus du Grenelle peuvent s'appliquer sur une construction présentant une recherche en matière de développement durable.

Les dispositions favorisant la performance énergétique des constructions sont autorisées.

Prescriptions spéciales :

1 – Toitures

- Les pans de toitures doivent avoir une pente homogène, comprise entre 25% et 35% au-dessus de l'horizontal sauf pour les bâtiments existants.
- Les couvertures seront en matériau ayant l'aspect de la tuile de couleur rouge ou brun

homogène. Les toitures en fibrociment ou en bardeaux d'asphalte sont interdites.

- Toutefois, lorsqu'un bâti existant (en particulier dans le cas des édifices publics) possède une couverture d'un matériau différent mais correspondant à son caractère, des solutions adaptées pourront être admises.
- Les sous-faces de forêts devront s'inspirer de la tradition locale et le débord doit être de 0.40 m minimum.
- Les toits terrasses sont autorisés. Le système photovoltaïque est autorisé uniquement sur les toitures.
- Pour le bâti inférieur à 10m² d'emprise au sol, aucune réglementation n'est prévue sur la pente, ni sur les aspects du bâti.
- Les vérandas sont autorisées sans prescription de pente de toit, de matériaux et de couleurs.

2 – Enduits de façades

- Les imitations de matériaux sont interdites (fausses briques, faux pans de bois...).

3 - Clôtures

- Il est rappelé que les clôtures doivent être édifiées en respectant les dispositions réglementaires en vigueur : déclaration de travaux, permission de voirie...
- Les clôtures doivent être d'aspect sobre et en concordance avec le paysage et les ensembles bâtis environnants.
- Les clôtures nouvelles seront composées, soit d'un mur en pierres ou en maçonnerie traditionnelle d'une hauteur maximale de 2 mètres, soit d'une haie vive taillée (de préférence essences régionales : charmillles, troènes...), ou d'un grillage sur potelets métalliques ou bois.
- Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises en cas de contrainte technique particulière, d'adaptation à la pente, ou pour des raisons de qualité architecturale et esthétique ou d'intégration paysagère particulière.

ARTICLE 1AU12- STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés

de telle manière que leurs accès soient conformes aux dispositions de l'article 1AU3.

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - 2 places par logement
 - Immeubles collectifs :
 - 1 place par logement du Type 1 ou 2
 - 2 places par logement du Type 3 ou plus
- Pour les logements compris dans des immeubles ou ensembles d'immeubles collectifs ou des lotissements comprenant au moins 4 logements, il est exigé, en plus, pour les véhicules des visiteurs, 1 place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 pour 9 à 12 logements ...).

Tout m2 commencé implique la réalisation d'une place entière.

Pour les constructions et installations à usage hôtelier, restaurations à usage d'équipements collectifs, à usage de commerce, de bureaux :

- Destinées à abriter du personnel : 1 place par 50 m2 de Surface de Plancher (SP).
- Appelées à recevoir du public : 1 place par 25 m2 de Surface de Plancher (SP).
- Destinées à l'hébergement : 1 place par tranche de 2 chambres.
- Destinées à la restauration : 1 place par 20 m2 de Surface de Plancher (SP) cumulée de bars, salles de café, restaurants ...

ARTICLE 1AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

Non réglementé.

2) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, dans la mesure du possible.
- Tout projet doit prévoir l'aménagement complet de ses abords, y compris les liaisons entre le domaine public et le domaine privé (accès entre le terrain et la voirie).

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,20. En sous-secteur 1AUa, le COS est fixé à 0,30.

CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU

La zone 2 AU, est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme.

Sa vocation est d'accueillir aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Elle conserve son caractère naturel, peu ou non équipé dans le cadre du présent plan local d'urbanisme.

Comme le permet l'article L 123-2 du Code de l'Urbanisme, à l'intérieur des zones 1AU tout programme de logement devra comporter 15 % de logements locatifs sociaux.

Cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par l'intermédiaire d'une procédure de Z.A.C., d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

La zone 2AU comprend un sous-secteur 2AUf permettant d'accueillir des équipements publics à vocation festive, culturelle et de loisirs. L'ouverture de la zone 2AUf à l'urbanisation est soumise à la réalisation d'une nouvelle station d'épuration.

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

ARTICLE 2AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol en dehors de celles soumises à condition à l'article 2 suivant.

ARTICLE 2AU2 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les équipements d'infrastructure et les constructions et aménagements qui sont liées à leur réalisation, à condition qu'ils ne compromettent pas l'urbanisation future de la zone.

- Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement de services publics,

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès, sont les moindres.

2) Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, soit une plate-forme et une chaussée de 8m et 5m minimum de largeur respective.
- Les voies nouvelles, publiques ou privées se terminant en impasse, quelle que soit leur largeur, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Le stationnement ne sera pas admis sur cette plate forme de retournement.

ARTICLE 2AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être

raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires ou en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- Dans le cas d'un réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, toute construction doit y être raccordée. Il faudra réaliser des systèmes de traitement des eaux pluviales ou des bassins d'orage qui permettront de rendre au milieu naturel tout ou partie des eaux qui lui revenaient naturellement.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propre à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

4) Electricité et télécommunications

- Les branchements et raccordements d'électricité et de télécommunications doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.
- Les extensions de tous les réseaux d'électricité et de télécommunications doivent être enterrées obligatoirement là où le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux l'exigent.

5) Eclairage des voies

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE 2AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

- 5 mètres minimum par rapport à l'alignement existant ou à créer ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.

ARTICLE 2AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

Les constructions doivent s'implanter :

- En retrait de 3 mètres minimum du mur du bâtiment à la limite séparative externe de l'opération. (voir croquis en annexe)

Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- Elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.
- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin.
- Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tènements contigus.
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites

séparatives externes de cette opération.

ARTICLE 2AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles 2AU6, 7, 8, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE 2AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Règle générale de hauteur

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7.50 mètres à l'égout du toit.

Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.

ARTICLE 2AU11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel :

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

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

Règle générale :

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

Il est rappelé que les articles L 111-6-2 et R 111-50 du Code de l'Urbanisme issus du Grenelle peuvent s'appliquer sur une construction présentant une recherche en matière de développement durable.

Lorsqu'un projet d'ensemble justifie d'une recherche architecturale spécifique (bâtiment public, équipement collectif), l'aspect des constructions peut être examiné sur le seul critère global de la concordance avec le caractère général du site.

Prescriptions spéciales :

1 – Toitures

- Les pans de toitures doivent avoir une pente homogène, comprise entre 25% et 35% au-dessus de l'horizontal.
- Les couvertures seront en matériau ayant l'aspect de la tuile de couleur rouge ou brun homogène. Les toitures en fibrociment ou en bardeaux d'asphalte sont interdites.
Toutefois, lorsqu'un bâti existant (en particulier dans le cas des édifices publics) possède une couverture d'un matériau différent mais correspondant à son caractère, des solutions adaptées pourront être admises.
- Pour le bâti inférieur à 10m² d'emprise au sol, il n'y a aucune réglementation sur la pente et sur les aspects du bâti.
- Les sous-faces de forêts devront s'inspirer de la tradition locale avec un débord de 0.40 m minimum.
- L'utilisation d'énergies renouvelables est autorisée.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Pour ce qui est de l'utilisation de panneaux solaires, ceux-ci devront se situer uniquement sur la toiture du bâti.
- Les vérandas sont autorisées sans aucune prescription de pente de toiture, de matériaux et de couleurs.

2 – Enduits de façades

- Les imitations de matériaux sont interdites (fausses briques, faux pans de bois...).

3 - Clôtures

- Il est rappelé que les clôtures doivent être édifiées en respectant les dispositions réglementaires en vigueur : déclaration de travaux, permission de voirie...
- Les clôtures doivent être d'aspect sobre et en concordance avec le paysage et les ensembles bâtis environnants.

- Les clôtures nouvelles seront composées, soit d'un mur en pierres ou en maçonnerie traditionnelle d'une hauteur maximale de 2 mètres, soit d'une haie vive taillée (essences régionales : charmillles, troènes..., les thuyas ou similaires étant exclus), ou d'un grillage sur potelets métalliques ou bois, sans soubassement visible, noyé dans la haie.
- Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises en cas de contrainte technique particulière, d'adaptation à la pente, (murs de soutènement), ou pour des raisons de qualité architecturale et esthétique ou d'intégration paysagère particulière.

ARTICLE 2AU12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que leurs accès soient conformes aux dispositions de l'article 2AU3.

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - 2 places par logement
 - Immeubles collectifs :
 - . 1 place par logement du Type 1 ou 2
 - . 2 places par logement du Type 3 ou plus
- Pour les logements compris dans des immeubles ou ensembles d'immeubles collectifs ou des lotissements comprenant au moins 4 logements, il est exigé, en plus, pour les véhicules des visiteurs, 1 place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 pour 9 à 12 logements ...).

Tout m2 commencé implique la réalisation d'une place entière.

Pour les constructions et installations à usage hôtelier, restaurations à usage d'équipements collectifs, à usage de commerce, de bureaux :

- Destinées à abriter du personnel : 1 place par 50 m2 de surface de plancher (SP).
- Appelées à recevoir du public : 1 place par 25 m2 de surface de plancher (SP).
- Destinées à l'hébergement : 1 place par tranche de 2 chambres.
- Destinées à la restauration : 1 place par 20 m2 de surface de plancher (SP) cumulée de bars, salles de café, restaurants ...

ARTICLE 2AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

Non réglementé.

2) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, dans la mesure du possible.
- Tout projet doit prévoir l'aménagement complet de ses abords, y compris les liaisons entre le domaine public et le domaine privé (accès entre le terrain et la voirie).

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX

ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La destination principale de la zone A est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel. Elle regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend un sous secteur As (agricole stricte) ou toute construction est interdite.

Dans les périmètres de risques létaux, la construction ou l'extension d'établissement recevant du public de la catégorie 1 à 4 et les établissements de plein-air de catégorie 5 est proscrire.

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

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations du sol qui ne sont pas nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole et forestière.
- En zone As toute construction est interdite.
- Dans les périmètres de risques létaux, la construction ou l'extension d'établissement recevant du public de la catégorie 1 à 4 et les établissements de plein-air de catégorie 5 est proscrire.

ARTICLE A2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ou équipements (garage, piscine...) nécessaires à l'activité agricole ne sont admises qu'à une distance inférieure à 100 m des

bâtiments du siège de celui-ci.

- Tout nouveau bâtiment d'élevage ou d'engraissement, à l'exclusion des élevages de type familial, doit être éloigné d'au moins 100 mètres des limites des zones urbaines (U et AU).
- Les unités nouvelles d'exploitations agricoles devront s'implanter à une distance minimum de 100 m des limites des zones d'habitat.
- Les équipements d'infrastructures (réservoirs, pylônes...) et les constructions liés à leur réalisation sont admis à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements publics ou collectifs sont admis à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone et être de faible emprise au sol.
- Les gîtes, camping à la ferme et chambres d'hôtes sont autorisés s'ils permettent des compléments de rémunération pour un agriculteur en activité et si l'aménagement est étroitement lié aux bâtiments d'exploitation.
- Les activités de transformation et de vente des productions agricoles complémentaires à une exploitation agricole existante, cette dernière restant son activité principale.
- Les exhaussements et affouillements de sol dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.
- Les installations classées liées à l'activité des exploitations agricoles.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- Une opération peut être interdite si ces accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique.
- Aucune opération ne peut prendre accès sur :
 - . Les pistes de défense de la forêt contre l'incendie.
 - . Les sentiers touristiques.
- Chaque tènement ne peut être raccordé à la voie publique que par deux accès charretiers

maximum.

2) Voirie :

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

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire, nécessite la mise en place d'un système de disconnection.

2) Assainissement des eaux usées

Un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis selon les filières préconisées par le Schéma d'Assainissement. Il devra respecter les objectifs de protection du milieu naturel établis par les réglementations en vigueur.

3) Eaux pluviales et ruissellement

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales si celui-ci existe, ou être absorbées en totalité sur le tènement et rejoindre leur exutoire naturel.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

- L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

3) Electricité et télécommunications :

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

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé si l'assainissement collectif existe, et s'il n'existe pas, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques, physiques ne permettent pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux prescriptions du zonage d'assainissement.

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

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul
RD 22, 90, 90a et 93a.	10 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie
Autres voies	5 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie existante ou à créer.

- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :
- Pour l'implantation de garages quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès.
- Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle prévue.

- Pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services des télécommunications ou des transformateurs E.D.F.
- Pour les ouvrages et installations de services publics ou d'intérêts collectifs

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en retrait de 3 mètres minimum du mur du bâtiment à la limite séparative (voir croquis en annexe).
- Soit en limite séparative, si la hauteur du bâti n'excède pas 3,50 mètres sur la limite.
- Soit dans la continuité du bâti déjà existant.

Cas particulier :

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement d'un service public peuvent être autorisés en limites séparatives dans la mesure où cela n'entraîne pas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

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

Non réglementé.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles A6, 7, 8, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est définie dans le tableau suivant :

Type de construction	Hauteur
Habitations	10 mètres à l'égout du toit
Autres constructions	12 mètres à l'égout du toit

Pour les équipements nécessaires à l'activité agricole (ex : silos), 20 mètres au faîtage.

Toutefois, une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise, voire même imposée dans le cas suivant :

. Pour les annexes : 3,50 mètres de hauteur.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

- L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes.

Il est rappelé que les articles L 111-6-2 et R 111-50 du Code de l'Urbanisme issus du Grenelle peuvent s'appliquer sur une construction présentant une recherche en matière de développement durable.

Les dispositions favorisant la performance énergétique des constructions sont autorisées.

a) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible.
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés supérieurs à 15 m² d'emprise au sol, mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.
- Les couvertures seront à deux pans minimum.
- Pour les bâtiments inférieurs à 15 m² d'emprise au sol, il n'y a pas d'obligation pour les pentes de toitures.
- Les toitures terrasses sont autorisées.

L'utilisation d'énergies renouvelables est autorisée. Les éléments bioclimatiques sont autorisés uniquement sur les toitures.

- Les pentes de toitures doivent être comprises :

. Pour les bâtiments agricoles 15 % minimum

. Pour les bâtiments d'habitat entre 25% et 35%

- Les vérandas sont autorisées sans aucune prescription de pente de toiture, de matériaux et de couleurs

b) Éléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.
- L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façade.
- Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de la tuile de teinte allant du rouge au brun pour les bâtiments d'habitation.
- Pour le reste des bâtiments, les toitures doivent de couleur allant du rouge au brun.
- 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 plus généraux que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

c) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- Les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière ne sont pas soumises à déclaration conformément à l'article R 421-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A12 -STATIONNEMENT

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

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantie leur préservation intégrale.

2) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX

ZONES NATURELLES

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N, zone naturelle et forestière, recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Dans les périmètres de risques létaux, la construction ou l'extension d'établissement recevant du public de la catégorie 1 à 4 et les établissements de plein-air de catégorie 5 est proscrite.

Les secteurs concernés par un risque naturel, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage.

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

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol en dehors de celles soumises à condition à l'article 2 suivant.
- *Dans les périmètres de risques létaux, la construction ou l'extension d'établissement recevant du public de la catégorie 1 à 4 et les établissements de plein-air de catégorie 5 est proscrite.*
- *Dans les secteurs repérés au plan de zonage par une trame spécifique liée aux risques naturels, toutes les constructions et occupations du sol sont interdites sauf celles mentionnées à l'article N2.*

ARTICLE N2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions et équipements directement liés et nécessaires à l'activité des exploitations forestières.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure sont admis à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone.
- Les constructions et équipements liés et nécessaires à la gestion des milieux naturels sont admis à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone.
- Les exhaussements et affouillements du sol nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.
- Les modifications ou extensions des installations classées existantes à destinations industrielles, artisanales ou commerciales ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.
- Dans les secteurs repérés au plan de zonage par une trame spécifique liée aux risques naturels sont autorisés, les équipements publics liés à l'hydraulique et au traitement des eaux.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

2) Voirie :

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 5 mètres de largeur.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2) Assainissement des eaux usées :

Un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis selon les filières préconisées par le Schéma d'Assainissement. Il devra respecter les objectifs de protection du milieu naturel établis par les réglementations en vigueur.

3) Eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales si celui-ci existe, ou être absorbées en totalité sur le tènement et rejoindre leur exutoire naturel.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

4) Electricité et télécommunications :

- Les branchements et raccordement d'électricité et de télécommunication doivent être réalisés

suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

- Tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés obligatoirement là où le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux l'exigent.

5) Eclairage des voies

Non réglementé.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé si l'assainissement collectif existe, et s'il n'existe pas, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques, physiques ne permettent pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux prescriptions du zonage d'assainissement.

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

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul
RD 22, 90, 90a et 93a.	10 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie
Autres voies	5 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie existante ou à créer

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services des télécommunications ou des transformateurs E.D.F.
- pour les constructions et installations de service public et d'intérêt collectif

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit avec un retrait de 5 mètres minimum du mur du bâtiment à la limite séparative (voir croquis en annexe).
- Soit en limite séparative, si la hauteur du bâti n'excède pas 3,5 mètres sur la limite
- Soit dans la continuité du bâti existant.

Cas particuliers

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement d'un service public peuvent être autorisés en limites séparatives dans la mesure où cela n'entraîne pas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

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

Non réglementé.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles N6, 7, 8, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel :

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

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

Règle générale :

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. Lorsqu'un projet d'ensemble justifie d'une recherche architecturale spécifique (bâtiment public, équipement collectif), l'aspect des constructions peut être examiné sur le seul critère global de la concordance avec le caractère général du site.

Il est rappelé que les articles L 111-6-2 et R 111-50 du Code de l'Urbanisme issus du Grenelle peuvent s'appliquer sur une construction présentant une recherche en matière de développement durable.

Les dispositions favorisant la performance énergétique des constructions sont autorisées.

Prescriptions spéciales :

1 – Toitures

- Les pans de toitures doivent avoir une pente homogène, de 25% à 35% au-dessus de l'horizontale sauf pour les bâtiments existants.
- Les couvertures seront en matériau ayant l'aspect de la tuile de couleur rouge ou brun homogène. Les toitures en fibrociment ou en bardeaux d'asphalte sont interdites.
- Les toitures terrasses sont autorisées. Les éléments bioclimatiques sont autorisés uniquement sur les toitures.

Toutefois, lorsqu'un bâti existant (en particulier dans le cas des édifices publics) possède une couverture d'un matériau différent mais correspondant à son caractère, des solutions adaptées

pourront être admises.

Pour les bâtiments inférieurs à 10 m² d'emprise au sol, il n'y a aucune obligation pour les pentes de toitures, ni sur les aspects du bâti.

- Les vérandas sont autorisées sans aucune prescription de pente de toiture, de matériaux et de couleurs

2 – Enduits de façades

- Les imitations de matériaux sont interdites (fausses briques, faux pans de bois...).

3 - Clôtures

- Il est rappelé que les clôtures doivent être édifiées en respectant les dispositions réglementaires en vigueur : déclaration de travaux, permission de voirie.... La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.
- Les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière ne sont pas soumises à déclaration conformément à l'article R 421-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

2) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nh

La zone Nh, zone naturelle, recouvre des secteurs de la commune déjà construits, équipés ou non dans lesquels les extensions et aménagements des constructions existantes sont autorisés.

Dans les périmètres de risques létaux, la construction ou l'extension d'établissement recevant du public de la catégorie 1 à 4 et les établissements de plein-air de catégorie 5 est proscrire.

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

ARTICLE Nh1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les occupations et utilisations du sol en dehors de celles soumises à condition à l'article Nh2 suivant.
- *Dans les périmètres de risques létaux, la construction ou l'extension d'établissement recevant du public de la catégorie 1 à 4 et les établissements de plein-air de catégorie 5 est proscrire.*

ARTICLE Nh2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Il est rappelé que l'aménagement ou l'extension des bâtiments ne doivent pas compromettre l'activité des exploitations agricoles à proximité, de ce fait ils sont autorisés sous condition :

- L'aménagement des bâtiments existants quel qu'en soit l'usage dans le cadre des volumes existants.
- L'extension de bâtiment existant dans une limite maximale de 75 m² de surface de plancher (SP) en plus de l'existant.

- Le changement de destination des constructions existantes.
- Les extensions des activités économiques existantes
- Les constructions à usage de dépendance (garage, piscine...) liées aux habitations existantes implantées sur le même tènement et situées à une distance inférieure à 50 mètres des bâtiments existants.
- Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement de services publics,
- Les exhaussements et affouillements de sol dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.
- Les modifications ou extensions des installations classées existantes à destinations industrielles, artisanales ou commerciales ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

2) Voirie :

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être adaptée au projet qu'elle dessert.

ARTICLE Nh4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

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

- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2) Assainissement des eaux usées

Un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis selon les filières préconisées par le Schéma d'Assainissement. Il devra respecter les objectifs de protection du milieu naturel établis par les réglementations en vigueur.

3) Eaux pluviales et de ruissellement

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales si celui-ci existe, ou être absorbées en totalité sur le tènement et rejoindre leur exutoire naturel.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

4) Electricité et télécommunications

- Les branchements et raccordements d'électricité et de télécommunications doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.
- Tous les réseaux d'électricité et de télécommunications doivent être enterrés obligatoirement là où le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux l'exigent.

5) Eclairage des voies

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage des voies de circulation.

ARTICLE Nh5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé si l'assainissement collectif existe, et s'il n'existe pas, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques, physiques ne permettent pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux prescriptions du zonage d'assainissement.

ARTICLE Nh6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul
RD 22, 90, 90a et 93a	10 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie
Autres voies	5 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie existante ou à créer.

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services des télécommunications ou des transformateurs E.D.F.
- pour les constructions et installations de service public et d'intérêt collectif
- pour les constructions existantes, l'extension peut se faire dans la continuité du bâti existant.

ARTICLE Nh7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit avec un retrait de 5 mètres minimum du mur du bâtiment à la limite séparative. (voir croquis en annexe).
- Soit en limite séparative, si la hauteur du bâti n'excède pas 3,5 mètres sur la limite.
- Soit dans la continuité du bâti déjà existant.

Cas particuliers :

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement d'un service public peuvent être autorisés en limites séparatives dans la mesure où cela n'entraîne pas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

ARTICLE Nh8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Nh9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles Nh6, 7, 8, 12 et 13 du présent chapitre

ARTICLE Nh10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est fixée à 10 mètres à l'égout du toit.

Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...)

ARTICLE Nh11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel :

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au

caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.»

Règle générale :

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

Lorsqu'un projet d'ensemble justifie d'une recherche architecturale spécifique (bâtiment public, équipement collectif), l'aspect des constructions peut être examiné sur le seul critère global de la concordance avec le caractère général du site.

Il est rappelé que les articles L 111-6-2 et R 111-50 du Code de l'Urbanisme issus du Grenelle peuvent s'appliquer sur une construction présentant une recherche en matière de développement durable.

Les dispositions favorisant la performance énergétique des constructions sont autorisées.

Prescriptions spéciales :

1 – Toitures

- Les pans de toitures doivent avoir une pente comprise entre 25% et 35% au-dessus de l'horizontale sauf pour les bâtiments existants.
- Les toitures terrasses sont autorisées. Les éléments bioclimatiques ne peuvent se faire que sur les toitures.
- Les couvertures seront en matériau ayant l'aspect de la tuile de couleur rouge ou brun homogène. Les toitures en fibrociment ou en bardeaux d'asphalte sont interdites.
- Toutefois, lorsqu'un bâti existant (en particulier dans le cas des édifices publics) possède une couverture d'un matériau différent mais correspondant à son caractère, des solutions adaptées pourront être admises.
- Pour le bâti inférieur à 10m² d'emprise au sol, aucune réglementation n'est prévue sur la pente de la toiture, ni sur les aspects du bâti.
- Les vérandas sont autorisées sans aucune prescription de pente de toiture, de matériaux et de couleurs.

2 – Enduits de façades

- Les imitations de matériaux sont interdites (fausses briques, faux pans de bois...).
- Les agglos de façade et mur de clôture doivent être impérativement recouvert d'un enduit.

3 – Clôtures

- Il est rappelé que les clôtures doivent être édifiées en respectant les dispositions réglementaires en vigueur : déclaration de travaux, permission de voirie...
- Les clôtures doivent être d'aspect sobre et en concordance avec le paysage et les ensembles bâtis environnants.
- Les clôtures nouvelles seront composées, soit d'un mur en pierres ou en maçonnerie traditionnelle d'une hauteur maximale de 2 mètres, soit d'une haie vive taillée (de préférence essences régionales : charmilles, troènes...), ou d'un grillage sur potelets métalliques ou bois, sans soubassement visible, noyé dans la haie.
- Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises en cas de contrainte technique particulière, d'adaptation à la pente, ou pour des raisons de qualité architecturale et esthétique ou d'intégration paysagère particulière.

ARTICLE Nh12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

- 2 places minimum par logement

Pour les constructions et installations à usage hôtelier, restaurations à usage d'équipements collectifs, à usage de commerce, de bureaux :

- | | |
|--------------------------------------|---|
| - Destinées à abriter du personnel : | 1 place par 50 m2 de surface de plancher (SP) |
| - Appelées à recevoir du public : | 1 place par 25 m2 de surface de plancher (SP) |
| - Destinées à l'hébergement : | 1 place par tranche de 2 chambres |

- Destinées à la restauration : 1 place par 40 m² de surface de plancher (SP)
cumulée de bars, salles de café, restaurants ...

ARTICLE Nh13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées dans la mesure du possible.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

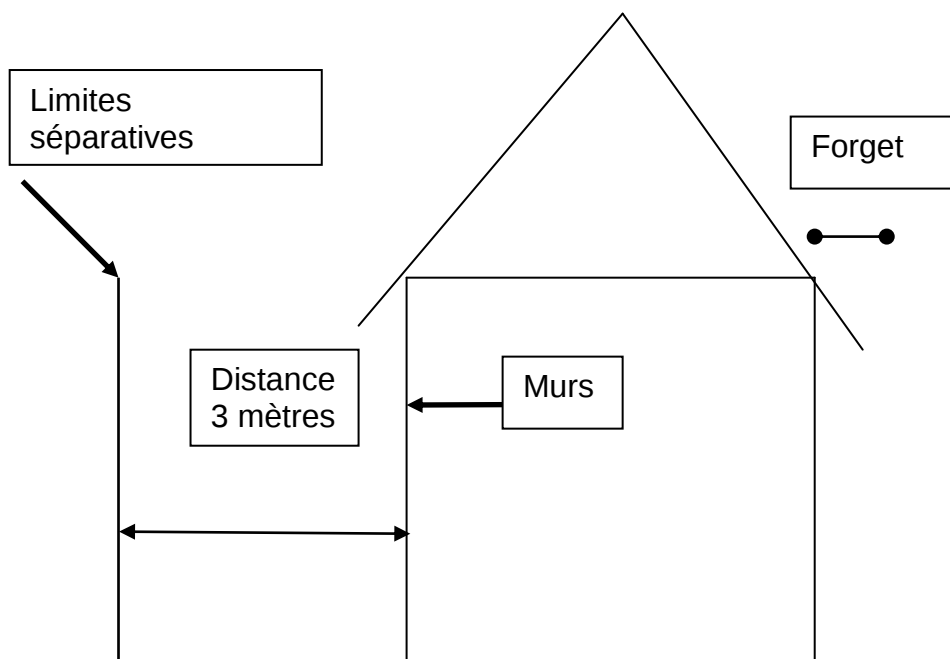
ARTICLE Nh14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Annexe

ARTICLE 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Zones : U, Uh, Usp, 1AU, 2AU, A, AS :



Zones : N et Nh :

