

Berthet Liogier Caulfuty

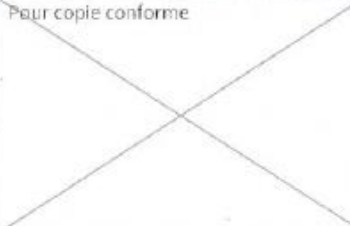
urbanistes - ingénieurs VRD - géomètres-experts
paysagistes - environnementalistes
experts en économie immobilière et foncière
CRÉATEURS DE LIBERTÉ, DEPUIS 1956

5. REGLEMENT

Dossier d'approbation – 23 mars 2022

REVISIONS ALLEGÉES N°1 ET N°2 DU PLAN D'URBANISME DE CIZE



Vu pour être annexé à notre délibération en date du 23 mars 2022. LE MAIRE : 	PLU approuvé le : 16.11.2017 Révision allégée n°1 approuvée le : 23.03.2022 Révision allégée n°2 approuvée le : 23.03.2022	Pour copie conforme 
--	---	--

BERTHET LIOGIER CAULFUTY

41, boulevard Voltaire – 01000 Bourg-en-Bresse – Tel : 04.74.21.99.80 – Fax : 04.74.21.87.58

Email : contact.bourg@blc-ge.com

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
DISPOSITIONS GENERALES	5
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	12
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	13
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	21
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	30
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	37
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	44
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	45
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	53
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	54
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	65
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	66
ANNEXES	75
Annexe 1 : Lexique	76
Annexe 2 : Liste indicative des espèces d'arbustes et arbres indigènes	81

PREAMBULE

LA PORTÉE JURIDIQUE DU RÈGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

D'après l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme, « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.*

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ».

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

MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT

Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est nécessaire de consulter le règlement ainsi que les autres plans et documents composant le PLU.

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

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

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

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

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

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

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

- Les dispositions impératives des règles générales d'urbanisme :

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

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."

Article R.111-4 : les sites et vestiges archéologiques

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques."

Article R.111-15 : le respect de l'environnement

"Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement."

Article R.111-21 : le respect des paysages, des sites et des lieux avoisinants

"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."

Article L.151-35 : Stationnements, dont stationnements liés aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat ».

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

La commune de Cize est concernée par plusieurs lignes aériennes et aéro-souterraines ainsi que deux postes 225Kv.

Dans les zones impactées par des lignes HTB (ouvrages de tension supérieure à 50 000 volts), RTE a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

De plus, les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Dans les zones impactées par un poste de transformation, sont autorisés des aménagements futurs tels que la construction de bâtiments techniques, équipements, et de mise en conformité des clôtures du poste.

Toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage des ouvrages RTE doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr), se conformer aux procédures de travaux (DICT) fixées par les articles 554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Le service gestionnaire demande à être consulté :

- pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis,

- pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande à moins de 100 mètres des réseaux HTB > 50 000 V, afin de vérifier la conformité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté technique interministériel du 2 avril 1991 (fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

En matière d'urbanisme, la servitude I4 rend incompatible l'inscription d'Espaces boisés ou d'éléments de paysage à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme sous les lignes :

- dans une bande de 30 mètres de part et d'autres de l'axe de la ligne pour les lignes 63 kV ;
- dans une bande de 80 mètres de part et d'autres de l'axe de la ligne pour les lignes 2 x 225 kV.

Concernant les implantations futures d'équipements par RTE, l'établissement ne peut s'engager à adresser une liste exhaustive. Cependant, RTE informe que Cize est concernée par des travaux de remplacement de conducteurs sur la ligne aérienne 63 kV La-Chapelle-du-Chatelard – Servas – Cize.

➤ **Voir adresse du service gestionnaire RTE dans la liste des servitudes d'utilité publique**

Maitrise de l'urbanisme à proximité des lignes très haute tension (THT) :

Une instruction du ministère de l'Écologie du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité (ouvrages très haute tension, haute tension, lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformation ou jeux de barres) recommande de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires, etc.) dans des zones exposées à un champ magnétique supérieur à 1 micro Tesla (μT).

Dans un avis sur les effets sanitaires des champs électromagnétiques extrêmement basses fréquences rendu public le 6 avril 2010, l'agence française de sécurité sanitaire de l'environnement et du travail a recommandé, par précaution, de ne plus installer ou aménager des bâtiments sensibles à moins de 100 mètres des lignes THT.

- Les dispositions relatives à la protection du patrimoine archéologique et à sa prise en compte dans les opérations d'urbanisme peuvent être mises en œuvre par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme (art. R111-4 du code de l'urbanisme modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 – art.1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007 et livre V du code du patrimoine relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive).

Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.

3. LES PÉRIMÈTRES PARTICULIERS AYANT UNE INCIDENCE SUR LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Conformément à l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, modifié par la loi du 25 mars 2009, une fois le plan local d'urbanisme approuvé, la commune pourra « *par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan* ».

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

ADAPTATIONS MINEURES (ARTICLE L.152-3 DU CODE DE L'URBANISME)

« *Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :*

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section ».

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

TRAVAUX DE RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE OU D'AMÉNAGEMENT DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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

Ainsi, les dispositions des articles 3 à 13 de chaque règlement de zone peuvent faire l'objet d'adaptations mineures dès lors qu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme, « *L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :*

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.»

OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À AUTORISATION PRÉALABLE OU DÉCLARATION

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

- certaines constructions nouvelles mentionnées aux articles R.421-9 à R421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. La commune de Cize a décidé de ne pas soumettre les clôtures à déclaration (article R. 421-12). L'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.
- les travaux et changements de destination mentionnés à l'article R.421-17 qui sont soumis à déclaration préalable ;
- les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol mentionnés aux articles R.421-23 à 25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et notamment : tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié aux documents graphiques, en application de l'article L.151-19 ou de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ; l'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ; les aires d'accueil des gens du voyage ; à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- les démolitions soumises à permis de démolir définies par les articles R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme.

5. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme distingue plusieurs grandes catégories de zones :

- **Les zones urbaines** (dites zones U), concernent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le PLU de Cize distingue les zones ou les secteurs :

- **UA** : correspondant à la zone du noyau ancien (centre bourg) avec assainissement collectif,
- **UB** : correspondant à la zone d'extension pavillonnaire du bourg, avec assainissement collectif,
- **UE** : correspondant à la zone destinée à l'accueil de constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,

- **UX** : correspondant à la zone réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de service ; elle correspond au poste électrique.

- **Les zones à urbaniser** (dites zones AU), correspondent aux zones à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Le PLU de Cize définit la zone :

- **1AU** : destinée à une urbanisation à dominante d'habitat à court terme.

- **Les zones agricoles** (dites zones A), recouvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le PLU de Cize distingue les zones ou secteurs :

- **A** : secteurs à vocation agricole, et constructions isolées en milieu agricole,
- **As** : secteurs à vocation agricole, strictement protégés, et constructions isolées en milieu agricole,
- **At** : secteur agricole autorisant le changement de destination de bâtiments existants.

- **Les zones naturelles** (dites zones N), regroupent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le PLU de Cize distingue les zones ou les secteurs :

- **N** : correspondant aux secteurs aux sensibilités environnementales, écologiques et paysagères, et aux constructions isolées en milieu naturel.

REMARQUE : Dès qu'une zone comprend plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux, sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable au secteur visé en complément ou en substitution à la règle générale.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA correspond à la zone du noyau ancien (centre bourg) avec assainissement collectif.

RAPPELS

- Certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421-9 à R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Un lexique est proposé en annexe 1.

ARTICLE UA 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Industries
- Dépôts de matériaux, de rebus, de véhicules usagés y compris de caravanes et remorques, de matériaux inertes et d'ordures
- Stationnement de caravanes isolées à usage d'habitation permanente
- Affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et aménagements autorisés à l'article UA 2
- Constructions à usage agricole ou forestier
- Entrepôts (sauf ceux autorisés dans l'article UA 2)
- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Carrières
- Terrain de camping

ARTICLE UA 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis :

- Les bâtiments à usage d'habitation, leurs extensions et leurs annexes
- L'hébergement hôtelier y compris les gîtes ruraux ou chambres d'hôtes
- Les bureaux
- Commerce/artisanat
- Les entrepôts couverts, liés à une fonction commerciale (d'une emprise au sol de 200 m² maximum)
- Le stationnement
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans,
- Le changement de destination
- La mise aux normes réglementaires des bâtiments agricoles existants
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Un refus peut être opposé si le projet de construction nuit à la sécurité et à la salubrité publique.

ARTICLE UA 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

2. Voirie

Les voiries nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour.

Elles doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique, sauf impossibilité technique.

ARTICLE UA 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.
- Le rejet des activités artisanales, lorsqu'il est autorisé, doit être assorti d'un prétraitement.

2.2 Eaux pluviales et ruissellement

- Les eaux pluviales doivent être récupérées ;
- La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée ;
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante ;
- En cas d'impossibilité d'infiltration, l'évacuation vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, ou vers le fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie, est autorisée ;
- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

3. Réseaux secs, télécoms et aménagement numérique

Les branchements de réseaux et réseaux, sauf impossibilité technique, doivent être établis en souterrain.

ARTICLE UA 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Tout ou partie du bâtiment principal d'une même parcelle doit obligatoirement être implanté sur la limite d'emprise publique, ou la limite qui s'y substitue. L'implantation des constructions à l'alignement s'applique aux murs et non au débord de toiture.

Les débords de toiture ou éléments en saillie en surplomb du domaine public ne doivent pas constituer de danger pour les circulations et le stationnement.

Une exception à cette règle est possible :

- lorsque le projet se situe dans un contexte où les constructions avoisinantes sont implantées en retrait ; dans ce cas, le retrait sera d'au minimum 3 mètres ;
- ou pour les extensions de bâtiments existants ne respectant pas cette règle ; dans ce cas, le retrait sera identique à celui du bâtiment existant de référence ;
- ou pour les bâtiments détruits après sinistre, ou démolis depuis moins de 10 ans ;
- ou dans le cas d'une opération d'ensemble, ou participant à la construction d'un îlot.

Pour tout aménagement en interface avec le réseau routier départemental (espace public contigu, accès de voies nouvelles ou de voies dédiées aux modes doux), les services techniques du Département doivent être sollicités pour avis.

Les abris de jardin, annexes libres d'une superficie inférieure à 20 m², les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à cette règle.

ARTICLE UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Le bâtiment principal (y compris les annexes accolées) ainsi que les annexes supérieures ou égales à 20 m², pourront être implantés d'une limite séparative à l'autre.
- Dans le cas contraire, le bâtiment devra jouxter, au moins, l'une des limites séparatives.
- Une exception est faite pour les extensions de bâtiments existants, qui ne s'implanteront pas obligatoirement en limite séparative ; dans ce cas, elles respecteront un recul de 3 mètres à minima.

Les abris de jardin, annexes libres d'une superficie inférieure à 20 m², les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à ces règles.

ARTICLE UA 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE UA 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UA 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée entre le faîtage et l'altitude moyenne de la construction, comptée au niveau du terrain naturel avant terrassement.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions devra respecter une hauteur maximum de 12 mètres au faîtage.

ARTICLE UA 11 ASPECT EXTÉRIEUR

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

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

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

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant strictement les caractéristiques traditionnelles (volumes, aspects et formes des toitures, aspects des façades).

Les extensions de bâtiments existants sont inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier.

Au titre des articles L.111-16 à L.111-18 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

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

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

2.1 Toitures

La couverture sera constituée d'une toiture à deux pans, ou de jeux de toiture à deux pans. Leur pente sera comprise entre 30% et 45%.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, aux toitures végétalisées, et aux annexes de moins de 50 m².

Les toitures devront comporter un débord de toiture d'une largeur minimale de 40 cm, sauf en limite de propriété. Les débords de toitures en saillie en surplomb du domaine public sont autorisés sous réserve qu'ils ne constituent pas un danger pour les circulations et le stationnement.

Sur l'ordre continu, les croupes sont autorisées à l'angle d'une voie.

La couverture des toitures sera réalisée au moyen de tuiles canal, ou demi-ronde à emboîtement, ou tuiles plates, à recouvrement ou à emboîtement. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, aux toitures végétalisées, et aux annexes de moins de 50 m².

Les teintes des couvertures de toitures (des bâtiments principaux et toutes annexes) autorisées s'étagent entre le rouge (teinte minimum) et le brun (teinte maximum), avec nuances possibles. Les teintes vives trop claires ou brun sombre sont interdites. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, et aux toitures végétalisées.

La toiture des constructions à usage de bureaux, commerce, activités artisanales et entrepôts peut également être réalisée au moyen de bac acier.

Les ouvertures en toitures sont autorisées à condition d'être intégrées à la pente du toit, sans saillie et de respecter l'ordonnancement des ouvertures de la façade.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture.

Un morcellement du type de couverture par unité d'habitation est interdit.

Les annexes d'une surface supérieure à 50 m² devront être traitées dans le même esprit que le bâtiment principal.

2.2 Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes. Les ouvertures de façade doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions.

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

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappellent les teintes naturelles de pierres ou sable.

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

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints ou teintés dans la masse. Ils ne doivent pas être brillants ni de couleur vive.

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

Les annexes d'une surface supérieure à 50 m² devront être traitées dans le même esprit que le bâtiment principal.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur (enduit si les matériaux le nécessitent) surmonté ou non d'un dispositif ajouré (grille, grillage...), dans une limite maximale de 2 mètres.
- soit d'une haie vive d'essences locales (liste indicative en annexe) de maximum 3 mètres, doublée ou non d'un grillage (en cohérence avec l'article 671 du code civil).

Les aspects brillants et les couleurs vives sont interdits.

Les murs de clôtures, les haies traditionnelles existantes et les dispositifs ajourés anciens devront dans la mesure du possible être préservés et restaurés.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut (qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique).

4. INSTALLATIONS TECHNIQUES

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

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

Les pompes à chaleur, échangeur, climatiseurs ou autres équipements de régulation thermique ne doivent pas être visibles du domaine public ou des voies privées.

ARTICLE UA 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Il n'est pas fixé de règles de stationnement, sauf pour les logements compris dans des immeubles collectifs comprenant au moins 4 logements ; dans ce cas, la réalisation de 2 places par logement est obligatoire.

Toutefois, la règle ne s'appliquera pas pour les logements sociaux, pour lesquels il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement.

ARTICLE UA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les plantations d'essences locales sont imposées (voir la liste indicative en annexe).

ARTICLE UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE UA 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé

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

Non réglementé

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB correspond à la zone d'extension pavillonnaire du bourg, avec assainissement collectif.

RAPPELS

- Certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421-9 à R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Un lexique est proposé en annexe 1

ARTICLE UB 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Industries
- Dépôts de matériaux, de rebus, de véhicules usagés y compris de caravanes et remorques, de matériaux inertes et d'ordures
- Stationnement de caravanes isolées à usage d'habitation permanente
- Affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires aux occupations du sol autorisées à l'article UB 2
- Constructions à usage agricole ou forestier
- Entrepôts (sauf ceux autorisés dans l'article UB 2)
- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Carrières
- Terrain de camping

ARTICLE UB 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis :

- Les bâtiments à usage d'habitation, leurs extensions et leurs annexes
- L'hébergement hôtelier y compris les gîtes ruraux ou chambres d'hôtes
- Les bureaux
- Commerce/artisanat
- Les entrepôts couverts liés à une fonction commerciale (d'une emprise au sol de 300 m² maximum)
- Le stationnement
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans,
- Le changement de destination
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Un refus peut être opposé si le projet nuit à la sécurité et à la salubrité publique.

ARTICLE UB 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

2. Voirie

Les voiries nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour.

Elles doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique, sauf impossibilité technique.

ARTICLE UB 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.
- Le rejet des activités artisanales, lorsqu'il est autorisé, doit être assorti d'un prétraitement.

2.2 Eaux pluviales et ruissellement

- Les eaux pluviales doivent être récupérées ;
- La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée ;
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante ;
- En cas d'impossibilité d'infiltration, l'évacuation vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, ou vers le fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie, est autorisée ;
- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

3. Réseaux secs, télécoms et aménagement numérique

Les branchements de réseaux et réseaux, sauf impossibilité technique, doivent être établis en souterrain.

ARTICLE UB 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions peuvent s'implanter :

- en limite d'emprise publique, ou de la limite qui s'y substitue,
- avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à cette limite.

Les débords de toiture ou éléments en saillie en surplomb du domaine public ne doivent pas constituer de danger pour les circulations et le stationnement.

Une exception à cette règle est possible :

- pour les extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles (retrait inférieur à 5 m) ; dans ce cas, le retrait sera identique à celui du bâtiment existant de référence ;
- ou pour les bâtiments détruits après sinistre, ou démolis depuis moins de 10 ans ;
- ou dans le cas d'une opération d'ensemble, ou participant à la construction d'un îlot.

Pour tout aménagement en interface avec le réseau routier départemental (espace public contigu, accès de voies nouvelles ou de voies dédiées aux modes doux), les services techniques du Département doivent être sollicités pour avis.

Les abris de jardin, annexes libres d'une superficie inférieure à 20 m², les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à ces règles.

ARTICLE UB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent d'implanter :

- sur, au moins, une limite séparative,
- ou en retrait ; en cas de retrait, la distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3m.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles ; dans ce cas, le retrait sera identique à celui du bâtiment existant de référence.
- ou pour les bâtiments détruits après sinistre, ou démolis depuis moins de 10 ans.

Les abris de jardin, annexes libres d'une superficie inférieure à 20 m², les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à ces règles.

ARTICLE UB 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE UB 9 EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est de 0,35, au maximum.

ARTICLE UB 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée entre le faîtage et l'altitude moyenne de la construction, comptée au niveau du terrain naturel avant terrassement.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions devra respecter une hauteur maximum de 9 mètres au faîtage.

ARTICLE UB 11 ASPECT EXTÉRIEUR

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

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

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

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant strictement les caractéristiques traditionnelles (volumes, aspects et formes des toitures, aspects des façades).

Les extensions de bâtiments existants sont inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier.

Au titre des articles L.111-16 à L.111-18 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

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

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

2.1 Toitures

La couverture sera constituée d'une toiture à deux pans, ou de jeux de toiture à deux pans. Leur pente sera comprise entre 30% et 45%.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, aux toitures végétalisées, et aux annexes de moins de 50 m².

Elles devront comporter un débord de toiture d'une largeur minimale de 40 cm, sauf en limite de propriété. Les débords de toitures en saillie en surplomb du domaine public sont autorisés sous réserve qu'ils ne constituent pas un danger pour les circulations et le stationnement.

Sur l'ordre continu, les croupes sont autorisées à l'angle d'une voie.

La couverture des toitures sera réalisée au moyen de tuiles canal, ou demi-ronde à emboîtement, ou tuiles plates, à recouvrement ou à emboîtement. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, aux toitures végétalisées, et aux annexes de moins de 50 m².

Les teintes des couvertures de toitures (des bâtiments principaux et toutes annexes) autorisées s'étagent entre le rouge (teinte minimum) et le brun (teinte maximum), avec nuances possibles. Les teintes vives trop claires ou brun sombre sont interdites. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, et aux toitures végétalisées.

La toiture des constructions à usage de bureaux, commerce, activités artisanales et entrepôts peut également être réalisée au moyen de bac acier.

Les ouvertures en toitures sont autorisées à condition d'être intégrées à la pente du toit, sans saillie et de respecter l'ordonnement des ouvertures de la façade.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture.

Un morcellement du type de couverture par unité d'habitation est interdit.

Les annexes d'une surface supérieure à 50 m² devront être traitées dans le même esprit que le bâtiment principal.

2.2 Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes. Les ouvertures de façade doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions.

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

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappellent les teintes naturelles de pierres ou sable.

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

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints ou teintés dans la masse. Ils ne doivent pas être brillants ni de couleur vive.

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

Les annexes d'une surface supérieure à 50 m² devront être traitées dans le même esprit que le bâtiment principal.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur (enduit si les matériaux le nécessitent) surmonté ou non d'un dispositif ajouré (grille, grillage...), dans une limite maximale de 2 mètres.
- soit d'une haie vive d'essences locales (liste indicative en annexe) de maximum 3 mètres, doublée ou non d'un grillage (en cohérence avec l'article 671 du code civil).

Les aspects brillants et les couleurs vives sont interdits.

Les murs de clôtures, les haies traditionnelles existantes et les dispositifs ajourés anciens devront dans la mesure du possible être préservés et restaurés.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut (qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique).

4. INSTALLATIONS TECHNIQUES

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

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

Les pompes à chaleur, échangeur, climatiseurs ou autres équipements de régulation thermique ne doivent pas être visibles du domaine public ou des voies privées.

ARTICLE UB 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- 2 places par logement créé pour les constructions à usage d'habitation
- pour les logements compris dans des immeubles collectifs comprenant au moins 4 logements, la réalisation de 2 places par logement, avec, en plus pour les visiteurs, une place par tranche indivisible de 4 logements, 2 places pour 8 logements, 3 places pour 9 à 12 logements...
- pour les bureaux et services, 4 places par tranche indivisible de 100 m² de surface de plancher,
- pour les hôtels, une place par chambre,
- pour les restaurants, une place par 10 m² de salle de restaurant et/ou café-bar,
- pour les autres constructions (artisanat, commerces...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Toutefois, la règle ne s'appliquera pas pour les exceptions suivantes :

1. Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.
2. Dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.

ARTICLE UB 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les plantations d'essences locales sont imposées (voir la liste indicative en annexe).

ARTICLE UB 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE UB 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé

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

Non réglementé

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

La zone UE correspond à la zone destinée à l'accueil de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

RAPPELS

- Certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421-9 à R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Un lexique est proposé en annexe 1

ARTICLE UE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions non mentionnées à l'article UE2 ne sont pas admises.

ARTICLE UE 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés :

- toutes les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les équipements d'infrastructures
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans
- les aires de stationnement.

ARTICLE UE 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

2. Voirie

Les voiries nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour.

Elles doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

ARTICLE UE 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.
- Le rejet des activités artisanales, lorsqu'il est autorisé, doit être assorti d'un prétraitement.
- En cas d'absence de réseau collectif, un dispositif autonome devra être installé, conformément à la réglementation en vigueur.

2.2 Eaux pluviales et ruissellement

- Les eaux pluviales doivent être récupérées ;
- La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée ;
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante ;
- En cas d'impossibilité d'infiltration, l'évacuation vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, ou vers le fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie, est autorisée ;
- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

3. Réseaux secs, télécoms et aménagement numérique

Les branchements de réseaux doivent être établis en souterrain.

ARTICLE UE 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

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

Pour tout aménagement en interface avec le réseau routier départemental (espace public contigu, accès de voies nouvelles ou de voies dédiées aux modes doux), les services techniques du Département doivent être sollicités pour avis.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à cette règle.

ARTICLE UE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à cette règle.

ARTICLE UE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE UE 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UE 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée entre le faîtage et l'altitude moyenne de la construction, comptée au niveau du terrain naturel avant terrassement.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions devra respecter une hauteur maximum de 12 mètres au faîtage.

Cette hauteur ne concerne pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE 11 ASPECT EXTÉRIEUR

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

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

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

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant strictement les caractéristiques traditionnelles (volumes, aspects et formes des toitures, aspects des façades).

Les extensions de bâtiments existants sont inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier.

Au titre des articles L.111-16 à L.111-18 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

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

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

2.1 Toitures

La couverture sera constituée d'une toiture à deux pans, ou de jeux de toiture à deux pans. Leur pente sera comprise entre 30% et 45%.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, aux toitures végétalisées, et aux annexes de moins de 50 m².

Elles devront comporter un débord de toiture d'une largeur minimale de 40 cm, sauf en limite de propriété. Les débords de toitures en saillie en surplomb du domaine public sont autorisés sous réserve qu'ils ne constituent pas un danger pour les circulations et le stationnement.

Sur l'ordre continu, les croupes sont autorisées à l'angle d'une voie.

La couverture des toitures sera réalisée au moyen de tuiles canal, ou demi-ronde à emboîtement, ou tuiles plates, à recouvrement ou à emboîtement. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, aux toitures végétalisées, et aux annexes de moins de 50 m².

Les teintes des couvertures de toitures (des bâtiments principaux et toutes annexes) autorisées s'étagent entre le rouge (teinte minimum) et le brun (teinte maximum), avec nuances possibles. Les teintes vives trop claires ou brun sombre sont interdites. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, et aux toitures végétalisées.

Les ouvertures en toitures sont autorisées à condition d'être intégrées à la pente du toit, sans saillie et de respecter l'ordonnancement des ouvertures de la façade.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture.

Un morcellement du type de couverture par unité d'habitation est interdit.

Les annexes d'une surface supérieure à 50 m² devront être traitées dans le même esprit que le bâtiment principal.

2.2 Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes. Les ouvertures de façade doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions.

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

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappellent les teintes naturelles de pierres ou sable.

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

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints ou teints dans la masse. Ils ne doivent pas être brillants ni de couleur vive.

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

Les annexes d'une surface supérieure à 50 m² devront être traitées dans le même esprit que le bâtiment principal.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur (enduit si les matériaux le nécessitent) surmonté ou non d'un dispositif ajouré (grille, grillage...), dans une limite maximale de 2 mètres.
- soit d'une haie vive d'essences locales (liste indicative en annexe) de maximum 3 mètres, doublée ou non d'un grillage (en cohérence avec l'article 671 du code civil).

Les aspects brillants et les couleurs vives sont interdits.

Les murs de clôtures, les haies traditionnelles existantes et les dispositifs ajourés anciens devront dans la mesure du possible être préservés et restaurés.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut (qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique).

4. INSTALLATIONS TECHNIQUES

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

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

Les pompes à chaleur, échangeur, climatiseurs ou autres équipements de régulation thermique ne doivent pas être visibles du domaine public ou des voies privées.

ARTICLE UE 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

ARTICLE UE 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations d'essences locales sont imposées (voir la liste indicative en annexe).

ARTICLE UE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE UE 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé

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

Non réglementé

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

La zone UX correspond à la zone réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de service. Elle correspond au poste électrique.

RAPPELS

- Certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421-9 à R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Un lexique est proposé en annexe 1

ARTICLE UX 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles autorisées dans l'article UX 2,
- Les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les terrains de camping, de caravanes, d'habitations légères de loisirs,
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois des caravanes isolées.

ARTICLE UX 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés, sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

- Les constructions et installations à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales, d'entrepôts, de bureaux,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les habitations directement liées et nécessaires au fonctionnement et à la sécurité des activités,
- Les exhaussements et affouillements de sol,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans.

ARTICLE UX 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

2. Voirie

Les voiries nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante.

ARTICLE UX 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.
- Le rejet des activités artisanales, lorsqu'il est autorisé, doit être assorti d'un prétraitement.

- En cas d'absence de réseau collectif, un dispositif autonome devra être installé, conformément à la réglementation en vigueur.

2.2 Eaux pluviales et ruissellement

- Les eaux pluviales doivent être récupérées ;
- La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée ;
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante ;
- En cas d'impossibilité d'infiltration, l'évacuation vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, ou vers le fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie, est autorisée ;
- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

3. Réseaux secs, télécoms et aménagement numérique

Les réseaux secs et les branchements de réseaux doivent être établis en souterrain.

ARTICLE UX 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Si la construction n'est pas implantée en limite, elle devra respecter un recul par rapport à la limite d'emprise publique, ou à la limite s'y substituant, au moins égal à la moitié de sa hauteur sans être inférieur à 5 mètres.

Une exception est possible pour :

- les projets qui s'inscrivent dans une continuité d'un alignement existant différent ; dans ce cas, le retrait sera identique à celui du bâtiment existant de référence ;
- ou pour les bâtiments détruits après sinistre, ou démolis depuis moins de 10 ans.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à cette règle.

ARTICLE UX 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Si la parcelle voisine n'est pas en zone UX, les constructions doivent être implantées à plus de 5 m de la limite séparative.

Exceptions :

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles ; dans ce cas, le retrait sera identique à celui du bâtiment existant de référence.
- ou pour les bâtiments détruits après sinistre, ou démolis depuis moins de 10 ans.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à cette règle.

ARTICLE UX 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE UX 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UX 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée entre le faîtage et l'altitude moyenne de la construction, comptée au niveau du terrain naturel avant terrassement.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions devra respecter une hauteur maximum de 12 mètres au faîtage.

Cette hauteur ne concerne pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 11 ASPECT EXTÉRIEUR

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

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

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

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant strictement les caractéristiques traditionnelles (volumes, aspects et formes des toitures, aspects des façades).

Les extensions de bâtiments existants sont inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier.

Au titre des articles L.111-16 à L.111-18 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

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

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

2.1 Toitures

La couverture sera constituée d'une toiture à deux pans, ou de jeux de toiture à deux pans. Leur pente sera comprise entre 30% et 45%.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, aux toitures végétalisées, et aux annexes de moins de 50 m².

Elles devront comporter un débord de toiture d'une largeur minimale de 40 cm, sauf en limite de propriété. Les débords de toitures en saillie en surplomb du domaine public sont autorisés sous réserve qu'ils ne constituent pas un danger pour les circulations et le stationnement.

Sur l'ordre continu, les croupes sont autorisées à l'angle d'une voie.

La couverture des toitures sera réalisée au moyen de tuiles canal, ou demi-ronde à emboîtement, ou tuiles plates, à recouvrement ou à emboîtement. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, aux toitures végétalisées, et aux annexes de moins de 50 m².

Les teintes des couvertures de toitures (des bâtiments principaux et toutes annexes) autorisées s'étagent entre le rouge (teinte minimum) et le brun (teinte maximum), avec nuances possibles. Les teintes vives trop claires ou brun sombre sont interdites. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, et aux toitures végétalisées.

La toiture des constructions à usage de bureaux, commerce, activités artisanales et entrepôts peut également être réalisée au moyen de bac acier.

Les ouvertures en toitures sont autorisées à condition d'être intégrées à la pente du toit, sans saillie et de respecter l'ordonnancement des ouvertures de la façade.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture.

Un morcellement du type de couverture par unité d'habitation est interdit.

Les annexes d'une surface supérieure à 50 m² devront être traitées dans le même esprit que le bâtiment principal.

2.2 Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes. Les ouvertures de façade doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions.

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

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappellent les teintes naturelles de pierres ou sable.

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

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints ou teintés dans la masse. Ils ne doivent pas être brillants ni de couleur vive.

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

Les annexes d'une surface supérieure à 50 m² devront être traitées dans le même esprit que le bâtiment principal.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Non réglementé.

4. INSTALLATIONS TECHNIQUES

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

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

Les pompes à chaleur, échangeur, climatiseurs ou autres équipements de régulation thermique ne doivent pas être visibles du domaine public ou des voies privées.

ARTICLE UX 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

ARTICLE UX 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les plantations d'essences locales sont imposées (voir la liste indicative en annexe).

ARTICLE UX 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE UX 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé

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

Non réglementé

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU correspond à un secteur à caractère naturel de la commune destiné à recevoir une urbanisation à vocation principale d'habitat sur le court terme.

Le secteur 1AU du centre-bourg est soumis au respect de l'orientation d'aménagement et de programmation.

RAPPELS

- Certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421-9 à R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Un lexique est proposé en annexe 1

ARTICLE 1AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Industries
- Dépôts de matériaux, de rebus, de véhicules usagés y compris de caravanes et remorques, de matériaux inertes et d'ordures
- Stationnement de caravanes isolées à usage d'habitation permanente
- Affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires aux occupations du sol autorisées à l'article 1AU 2
- Constructions à usage agricole ou forestier
- Entrepôts
- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Carrières
- Terrain de camping

ARTICLE 1AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sous réserve d'être compatibles avec l'Orientations d'Aménagement et de Programmation, et de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admises toutes les occupations du sol relevant des fonctions urbaines :

- Les bâtiments à usage d'habitation, leurs extensions et leurs annexes
- L'hébergement hôtelier y compris les gîtes ruraux ou chambres d'hôtes
- Les bureaux
- Commerce/artisanat
- Le stationnement
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans,
- Le changement de destination
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Un refus peut être opposé si le projet nuit à la sécurité et à la salubrité publique.

ARTICLE 1AU 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

2. Voirie

Les voiries nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour.

Elles doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique, sauf impossibilité technique.

ARTICLE 1AU 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.
- Le rejet des activités artisanales, lorsqu'il est autorisé, doit être assorti d'un prétraitement.

2.2 Eaux pluviales et ruissellement

- Les eaux pluviales doivent être récupérées ;
- La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée ;
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante ;
- L'évacuation vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, ou vers le fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie, est autorisée ;
- En cas de raccordement au réseau public, il doit être fait par un dispositif de type séparatif ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

3. Réseaux secs, télécoms et aménagement numérique

Les branchements de réseaux et réseaux, sauf impossibilité technique, doivent être établis en souterrain.

ARTICLE 1AU 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions peuvent s'implanter :

- en limite d'emprise publique, ou de la limite qui s'y substitue,
- avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise publique, ou la limite qui s'y substitue.

Les débords de toiture ou éléments en saillie en surplomb du domaine public ne doivent pas constituer de danger pour les circulations et le stationnement.

Pour tout aménagement en interface avec le réseau routier départemental (espace public contigu, accès de voies nouvelles ou de voies dédiées aux modes doux), les services techniques du Département doivent être sollicités pour avis.

Les abris de jardin, annexes libres d'une superficie inférieure à 20 m², les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à ces règles.

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

Les constructions doivent d'implanter :

- sur, au moins, une limite séparative,
- ou en retrait ; en cas de retrait, la distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 m.

Les abris de jardin, annexes libres d'une superficie inférieure à 20 m², les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à ces règles.

ARTICLE 1AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE 1AU 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée entre le faîtage et l'altitude moyenne de la construction, comptée au niveau du terrain naturel avant terrassement.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions devra respecter une hauteur maximum de 9 mètres au faîtage.

ARTICLE 1AU 11 ASPECT EXTÉRIEUR

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

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

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

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant strictement les caractéristiques traditionnelles (volumes, aspects et formes des toitures, aspects des façades).

Les extensions de bâtiments existants sont inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier.

Au titre des articles L.111-16 à L.111-18 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

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

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

2.1 Toitures

La couverture sera constituée d'une toiture à deux pans, ou de jeux de toiture à deux pans. Leur pente sera comprise entre 30% et 45%.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, aux toitures végétalisées, et aux annexes de moins de 50 m².

Elles devront comporter un débord de toiture d'une largeur minimale de 40 cm, sauf en limite de propriété. Les débords de toitures en saillie en surplomb du domaine public sont autorisés sous réserve qu'ils ne constituent pas un danger pour les circulations et le stationnement.

Sur l'ordre continu, les croupes sont autorisées à l'angle d'une voie.

La couverture des toitures sera réalisée au moyen de tuiles canal, ou demi-ronde à emboîtement, ou tuiles plates, à recouvrement ou à emboîtement. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, aux toitures végétalisées, et aux annexes de moins de 50 m².

Les teintes des couvertures de toitures (des bâtiments principaux et toutes annexes) autorisées s'étagent entre le rouge (teinte minimum) et le brun (teinte maximum), avec nuances possibles. Les teintes vives trop claires ou brun sombre sont interdites. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, et aux toitures végétalisées.

La toiture des constructions à usage de bureaux, commerce, activités artisanales peut également être réalisée au moyen de bac acier.

Les ouvertures en toitures sont autorisées à condition d'être intégrées à la pente du toit, sans saillie et de respecter l'ordonnancement des ouvertures de la façade.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture.

Un morcellement du type de couverture par unité d'habitation est interdit.

Les annexes d'une surface supérieure à 50 m² devront être traitées dans le même esprit que le bâtiment principal.

2.2 Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes. Les ouvertures de façade doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions.

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

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappellent les teintes naturelles de pierres ou sable.

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

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints ou teintés dans la masse. Ils ne doivent pas être brillants ni de couleur vive.

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

Les annexes d'une surface supérieure à 50 m² devront être traitées dans le même esprit que le bâtiment principal.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur (enduit si les matériaux le nécessitent) surmonté ou non d'un dispositif ajouré (grille, grillage...), dans une limite maximale de 2 mètres.
- soit d'une haie vive d'essences locales (liste indicative en annexe) de maximum 3 mètres, doublée ou non d'un grillage (en cohérence avec l'article 671 du code civil).

Les aspects brillants et les couleurs vives sont interdits.

Les murs de clôtures, les haies traditionnelles existantes et les dispositifs ajourés anciens devront dans la mesure du possible être préservés et restaurés.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut (qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique).

4. INSTALLATIONS TECHNIQUES

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

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

Les pompes à chaleur, échangeur, climatiseurs ou autres équipements de régulation thermique ne doivent pas être visibles du domaine public ou des voies privées.

ARTICLE 1AU 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- 2 places par logement créé pour les constructions à usage d'habitation
- pour les logements compris dans des immeubles collectifs comprenant au moins 4 logements, la réalisation de 2 places par logement, avec, en plus pour les visiteurs, une place par tranche indivisible de 4 logements, 2 places pour 8 logements, 3 places pour 9 à 12 logements...
- pour les bureaux et services, 4 places par tranche indivisible de 100 m² de surface de plancher,
- pour les hôtels, une place par chambre,
- pour les restaurants, une place par 10 m² de salle de restaurant et/ou café-bar,
- pour les autres constructions (artisanat, commerces...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Toutefois, la règle ne s'appliquera pas pour les logements sociaux, pour lesquels il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement.

ARTICLE 1AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les plantations d'essences locales sont imposées (voir la liste indicative en annexe).

ARTICLE 1AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AU 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé

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

Non réglementé

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone agricole (A) correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend aussi des constructions isolées en milieu agricole.

Le sous-secteur As définit les secteurs où les constructions ne sont pas admises afin de protéger des terrains à forte valeur agronomique ou pour des motifs paysagers ou de continuités écologiques. Il comprend aussi des constructions isolées en milieu agricole.

Le sous-secteur At correspond à un secteur agricole autorisant le changement de destination de bâtiments existants.

RAPPELS

- Certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421-9 à R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Des éléments végétaux sont répertoriés, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments.
- Un lexique est proposé en annexe 1

ARTICLE A1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

Article L. 311-1 du Code Rural : « Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. (...) Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue par au moins 50% de matières provenant de ces exploitations. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret. »

ARTICLE A2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans les zones A

Sont admis sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

- Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à proximité des bâtiments d'exploitation, si elles sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles
- Les installations nécessaires au prolongement de l'exploitation dont l'activité touristique rurale d'accueil (chambres d'hôtes, fermes-auberges, gîtes ruraux, camping à la ferme, ...) dans le volume du bâti existant
- Les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente directe, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production et accessoires à celui-ci
- L'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation dont la surface de plancher avant extension est de minimum 50 m², dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU, et dans la limite de 250 m² de surface de plancher maximale de l'habitation après extension ; cette extension ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- Les constructions d'annexes fonctionnelles à l'habitation, y compris les piscines, d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m² (piscine non comprise), respectant une distance maximale d'implantation de 30 m par rapport au bâtiment d'habitation
- La rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants à usage d'habitation, sans changement de destination
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations du sol autorisées
- Toute construction nouvelle à destination d'exploitation agricole générant des nuisances pour les riverains, ne peut se situer à moins de 100 m de la limite de zone constructible (zones U et AU). Pour celles qui ne génèrent pas de nuisances, cette distance minimale est réduite à 15 m, à l'exception des serres, superstructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation agricoles (silos, séchage en grange...), qui peuvent s'implanter librement.

Dans les secteurs As

Seuls sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les abris pour animaux d'une superficie inférieure à 50 m²
- L'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation, dont la surface de plancher avant extension est de minimum 50 m², dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU, et dans la limite de 250 m² de surface de plancher maximale de l'habitation après extension ; cette extension ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- Les constructions d'annexes fonctionnelles à l'habitation, y compris les piscines, d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m² (piscine non comprise), respectant une distance maximale d'implantation de 30 m par rapport au bâtiment d'habitation
- La rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants à usage d'habitation, sans changement de destination
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans.
- Les affouillements et exhaussements liés aux occupations du sol autorisées, ceux nécessaires à l'activité agricole.

Toutefois, les équipements autorisés ne doivent pas remettre en cause la vocation de la zone.

Dans le secteur At

Seuls sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les abris pour animaux d'une superficie inférieure à 50 m²
- L'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation, dont la surface de plancher avant extension est de minimum 50 m², dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU, et dans la limite de 250 m² de surface de plancher maximale de l'habitation après extension ; cette extension ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- Les constructions d'annexes fonctionnelles à l'habitation, y compris les piscines, d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m² (piscine non comprise), respectant une distance maximale d'implantation de 30 m par rapport au bâtiment d'habitation
- La rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants, avec ou sans changement de destination ; les destinations autorisées sont l'habitation et l'hébergement hôtelier

- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans
- Les affouillements et exhaussements liés aux occupations du sol autorisées, ceux nécessaires à l'activité agricole.

Toutefois, les équipements autorisés ne doivent pas remettre en cause la vocation de la zone.

ARTICLE A3 ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE A4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

Lorsqu'il est nécessaire, le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

- Lorsqu'il est nécessaire, le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.
- Le rejet des activités artisanales, lorsqu'il est autorisé, doit être assorti d'un prétraitement.
- En cas d'absence de réseau collectif, un dispositif autonome devra être installé, conformément à la réglementation en vigueur, y compris dans le cas de projets portant sur l'évolution de bâtiments existants.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2.2 Eaux pluviales et ruissellement

- Les eaux pluviales doivent être récupérées ;
- La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée ;
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante ;

- En cas d'impossibilité d'infiltration, l'évacuation vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, ou vers le fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie, est autorisée ;
- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

3. Réseaux secs, télécoms et aménagement numérique

Les réseaux secs et les branchements de réseaux doivent être établis en souterrain si possible.

ARTICLE A5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions peuvent s'implanter librement en limite ou en recul par rapport aux voies et emprises publiques.

En cas de recul, il devra être au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes édifiées respectivement à moins de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques sont autorisés à une moindre distance, sous réserve de respecter les distances existantes et sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la circulation.

Pour tout aménagement en interface avec le réseau routier départemental (espace public contigu, accès de voies nouvelles ou de voies dédiées aux modes doux), les services techniques du Département doivent être sollicités pour avis.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE A7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter librement en limite ou en recul par rapport aux limites séparatives.

En cas de recul, il devra être au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Des retraits spécifiques peuvent être autorisés si le projet s'inscrit dans la continuité d'un bâtiment existant présentant un retrait inférieur à 3 mètres. Dans ce cas, le retrait sera identique à celui du bâtiment existant de référence.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE A8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE A9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est ainsi définie :

- Constructions à usage agricoles : 12 mètres hors installations techniques ; *cette hauteur est mesurée entre le faitage (ou le sommet de la construction, dans le cas des serres) et l'altitude moyenne de la construction comptée au niveau du terrain naturel avant terrassement.*
- Usage d'habitation (hormis les annexes) et autres constructions : 7 mètres ; *cette hauteur est mesurée entre le faitage et l'altitude moyenne de la construction comptée au niveau du terrain naturel avant terrassement.*
- Annexes à l'habitation : 3.50 mètres ; *cette hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet jusqu'à l'égout du toit.*

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni pour les superstructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation agricole (silos, silos-tours, séchage en grange...).

ARTICLE A11 ASPECT EXTÉRIEUR

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

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

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

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant strictement les caractéristiques traditionnelles (volumes, aspects et formes des toitures, aspects des façades).

Les extensions de bâtiments existants sont inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier.

Au titre des articles L.111-16 à L.111-18 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

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

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

2.1 Toitures

La couverture sera constituée d'une toiture à deux pans, ou de jeux de toiture à deux pans. Leur pente sera comprise entre 30% et 45%.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, aux toitures végétalisées, et aux annexes de moins de 50 m².

Elles devront comporter un débord de toiture d'une largeur minimale de 40 cm, sauf en limite de propriété. Les débords de toitures en saillie en surplomb du domaine public sont autorisés sous réserve qu'ils ne constituent pas un danger pour les circulations et le stationnement.

Sur l'ordre continu, les croupes sont autorisées à l'angle d'une voie.

La couverture des toitures sera réalisée au moyen de tuiles canal, ou demi-ronde à emboîtement, ou tuiles plates, à recouvrement ou à emboîtement. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, aux toitures végétalisées, et aux annexes de moins de 50 m².

Les teintes des couvertures de toitures (des bâtiments principaux et toutes annexes) autorisées s'étagent entre le rouge (teinte minimum) et le brun (teinte maximum), avec nuances possibles. Les teintes vives trop claires ou brun sombre sont interdites. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, et aux toitures végétalisées.

Les ouvertures en toitures sont autorisées à condition d'être intégrées à la pente du toit, sans saillie et de respecter l'ordonnement des ouvertures de la façade.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture.

Un morcellement du type de couverture par unité d'habitation est interdit.

2.2 Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes. Les ouvertures de façade doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions.

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

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappellent les teintes naturelles de pierres ou sable.

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

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints ou teintés dans la masse. Ils ne doivent pas être brillants ni de couleur vive.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres.

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

3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLES

3.1 Implantation et volumes

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement en s'y intégrant le mieux possible.

3.2 Toitures

La couverture des bâtiments à usage agricole sera constituée d'une toiture à deux pans ou d'une toiture à un pan. Les toitures des constructions doivent présenter une pente inférieure à 45% ou une toiture terrasse (sauf silos et équipements agricoles particuliers de grande hauteur). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures végétalisées, aux serres et aux annexes de moins de 20 m².

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les toitures seront d'aspect mat (tuiles ou autres matériaux). Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits. Les teintes des couvertures seront plus sombres que les murs. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures végétalisées et aux serres.

Les toitures terrasse seront végétalisées.

Les panneaux solaires en toiture sont autorisés.

3.3 Façades

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

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

Les bardages, enduits et peintures ne devront pas être brillants ni de couleurs vives.

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappellent les teintes naturelles de pierres, ou sable. Les bardages pourront avoir une teinte qui s'intègre au paysage naturel.

Les parements bois d'aspect naturel sont autorisés.

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints ou teintés dans la masse. Ils ne doivent pas être brillants ni de couleur vive.

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

4. CLOTURES ET PORTAILS

Cet article ne concerne pas les clôtures agricoles.

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur (enduit si les matériaux le nécessitent) surmonté ou non d'un dispositif ajouré (grille, grillage...), dans une limite maximale de 2 mètres,
- soit d'une haie vive d'essences locales (liste indicative en annexe) de maximum 3 mètres, doublée ou non d'un grillage (en cohérence avec l'article 671 du code civil).

Les aspects brillants et les couleurs vives sont interdits.

Les murs de clôtures, les haies traditionnelles existantes et les dispositifs ajourés anciens devront dans la mesure du possible être préservés et restaurés.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut (qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique).

5. INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les capteurs solaires installés au sol seront positionnés de telle manière qu'ils soient dissimulés de la vue depuis l'espace public. Ils sont interdits sur les surfaces agricoles productives.

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

Les pompes à chaleur, échangeur, climatiseurs ou autres équipements de régulation thermique ne doivent pas être visibles du domaine public ou des voies privées.

ARTICLE A 12 STATIONNEMENT

Les stationnements des véhicules automobiles ou des deux roues doivent être assurés en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les plantations existantes devront être respectées ou remplacées.

Les nouvelles plantations seront constituées d'essences adaptées au terrain (voir la liste indicative en annexe).

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être accompagnés de plantations.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.

Boisements et haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Les boisements et haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Si la destruction s'avère inévitable pour un projet de construction ou de voirie, des mesures compensatoires sont imposées :

- si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage
- dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site et à volume équivalent à l'élément détruit.

ARTICLE A14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé

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

Non réglementé

TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N correspond aux secteurs qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique.

Elle comprend des constructions isolées en milieu naturel.

La trame Nc correspond à la zone de l'autorisation d'exploitation de carrière actuelle.

RAPPELS

- Certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421-9 à R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Des éléments végétaux sont répertoriés, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments.
- Un lexique est proposé en annexe 1

ARTICLE N1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Toute nouvelle construction à usage d'habitation
- Les nouvelles constructions à usage de bureaux, commerce, artisanat, hébergement hôtelier
- Dépôts de matériaux, de rebus, de véhicules usagés y compris de caravanes et remorques, de matériaux inertes et d'ordures
- Stationnement de caravanes isolées à usage d'habitation permanente
- Terrain de camping
- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Activités industrielles
- Exploitations agricoles ou forestières
- Entrepôts
- Les affouillements et les exhaussements de sols sauf ceux autorisés en article 2

ARTICLE N2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans les zones N

Seuls sont autorisés, sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les abris pour les animaux d'une superficie inférieure à 50 m² et s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole et/ou forestière
- L'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation dont la surface de plancher avant extension est de minimum 50 m², dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU, et dans la limite de 250 m² de surface de plancher maximale de l'habitation après extension ; cette extension ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- Les constructions d'annexes fonctionnelles à l'habitation, y compris les piscines, d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m² (piscine non comprise), respectant une distance maximale d'implantation de 30 m par rapport au bâtiment d'habitation
- La rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants à usage d'habitation, sans changement de destination
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans,
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations du sol autorisées.

Dans le secteur Nc

Dans la trame Nc, établie au titre de l'article R. 123-11-c) du code de l'urbanisme, identifiant le secteur à protéger en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, seules sont autorisées :

- les installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles, y compris l'extraction de matériaux,
- et la remise en état du site.

Dans tous les cas, l'impact sur l'environnement des aménagements et constructions admis doit être réduit au maximum, et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site. Ils ne doivent pas remettre en cause la vocation de la zone.

ARTICLE N3 ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE N4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non réglementé en secteur Nc.

Dans le secteur N

1. Eau potable

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire
- Le rejet des activités, lorsqu'il est autorisé, doit être assorti d'un prétraitement.
- En cas d'absence de réseau collectif, des dispositifs autonomes doivent être mis en œuvre.

2.2 Eaux pluviales et ruissellement

- Les eaux pluviales doivent être récupérées ;
- La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée ;
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante ;
- En cas d'impossibilité d'infiltration, l'évacuation vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, ou vers le fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie, est autorisée ;
- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

3. Réseaux secs, télécoms et aménagement numérique

Les réseaux secs et les branchements de réseaux doivent être établis en souterrain.

ARTICLE N5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions peuvent s'implanter librement en limite ou en recul par rapport aux voies et emprises publiques.

En cas de recul, il devra être au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes édifiées à moins de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques sont autorisés à une moindre distance, sous réserve de respecter les distances existantes, et sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la circulation.

Pour tout aménagement en interface avec le réseau routier départemental (espace public contigu, accès de voies nouvelles ou de voies dédiées aux modes doux), les services techniques du Département doivent être sollicités pour avis.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE N7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions pourront s'implanter librement en limite ou en recul par rapport aux limites séparatives.

En cas de recul, celui-ci devra être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 mètres.

Des retraits spécifiques peuvent être autorisés si le projet s'inscrit dans la continuité d'un bâtiment existant présentant un retrait inférieur à 3 mètres. Dans ce cas, le retrait sera identique à celui du bâtiment existant de référence.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE N8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE N9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE N10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée entre le faîtage et l'altitude moyenne de la construction, comptée au niveau du terrain naturel avant terrassement.

La hauteur maximale des constructions est ainsi définie :

- Usage d'habitation (hormis les annexes) et autres constructions : 7 mètres ; *cette hauteur est mesurée entre le faîtage et l'altitude moyenne de la construction comptée au niveau du terrain naturel avant terrassement.*
- Annexes à l'habitation : 3.50 mètres ; *cette hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet jusqu'à l'égout du toit.*

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N11 ASPECT EXTÉRIEUR

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

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

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

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant strictement les caractéristiques traditionnelles (volumes, aspects et formes des toitures, aspects des façades).

Les extensions de bâtiments existants sont inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier.

Au titre des articles L.111-16 à L.111-18 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

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

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

2.1 Toitures

La couverture sera constituée d'une toiture à deux pans, ou de jeux de toiture à deux pans. Leur pente sera comprise entre 30% et 45%.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, aux toitures végétalisées, et aux annexes de moins de 50 m².

Elles devront comporter un débord de toiture d'une largeur minimale de 40 cm, sauf en limite de propriété. Les débords de toitures en saillie en surplomb du domaine public sont autorisés sous réserve qu'ils ne constituent pas un danger pour les circulations et le stationnement.

Sur l'ordre continu, les croupes sont autorisées à l'angle d'une voie.

La couverture des toitures sera réalisée au moyen de tuiles canal, ou demi-ronde à emboîtement, ou tuiles plates, à recouvrement ou à emboîtement. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, aux toitures végétalisées, et aux annexes de moins de 50 m².

Les teintes des couvertures de toitures (des bâtiments principaux et toutes annexes) autorisées s'étagent entre le rouge (teinte minimum) et le brun (teinte maximum), avec nuances possibles. Les teintes vives trop claires ou brun sombre sont interdites. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, et aux toitures végétalisées.

Les ouvertures en toitures sont autorisées à condition d'être intégrées à la pente du toit, sans saillie et de respecter l'ordonnancement des ouvertures de la façade.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture.

Un morcellement du type de couverture par unité d'habitation est interdit.

2.2 Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes. Les ouvertures de façade doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions.

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

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappellent les teintes naturelles de pierres ou sable.

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

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints ou teintés dans la masse. Ils ne doivent pas être brillants ni de couleur vive.

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

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur (enduit si les matériaux le nécessitent) surmonté ou non d'un dispositif ajouré (grille, grillage...), dans une limite maximale de 2 mètres,
- soit d'une haie vive d'essences locales (liste indicative en annexe) de maximum 3 mètres, doublée ou non d'un grillage (en cohérence avec l'article 671 du code civil).

Les aspects brillants et les couleurs vives sont interdits.

Les murs de clôtures, les haies traditionnelles existantes et les dispositifs ajourés anciens devront dans la mesure du possible être préservés et restaurés.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut (qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique).

5. INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les capteurs solaires installés au sol seront positionnés de telle manière qu'ils soient dissimulés de la vue depuis l'espace public. Ils sont interdits sur les surfaces agricoles productives.

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

Les pompes à chaleur, échangeur, climatiseurs ou autres équipements de régulation thermique ne doivent pas être visibles du domaine public ou des voies privées.

ARTICLE N12 STATIONNEMENT

Les stationnements des véhicules automobiles ou des deux roues doivent être assurés en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

ARTICLE N13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les plantations existantes devront être respectées ou remplacées.

Les nouvelles plantations seront constituées d'essences adaptées au terrain (voir la liste indicative en annexe).

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être accompagnés de plantations.

Haies et ripisylve de la rivière d'Ain identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Les haies et la ripisylve de la rivière d'Ain identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Si la destruction s'avère inévitable pour un projet de construction ou de voirie, des mesures compensatoires sont imposées :

- si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage
- dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site et à volume équivalent à l'élément détruit.

ARTICLE N14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE N 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé

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

Non réglementé

ANNEXES

ANNEXE 1 : LEXIQUE

AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT

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

ALIGNEMENT

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

AMENAGEUR

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

BATIMENT ANNEXE

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

BAIE

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

BARDAGE

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

CERTIFICAT D'URBANISME

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

CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

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

CHANGEMENT D'AFFECTATION

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

CHANGEMENT DE DESTINATION

L'article R.123-9 du code de l'urbanisme fixe les neuf destinations qui peuvent être retenues pour une construction :

- l'habitation
- l'hébergement hôtelier
- les bureaux
- le commerce
- l'artisanat
- l'industrie
- l'exploitation agricole ou forestière
- la fonction d'entrepôt
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Afin d'apprécier s'il y a ou non un changement de destination, il convient d'abord d'examiner la destination de la construction puis de qualifier la destination du projet. Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des neuf catégories définies par l'article R.123-9 du code de l'urbanisme à une autre de ces catégories

CHAUX

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

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

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

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Le COS fixe la densité maximale de construction susceptible d'être édifiée sur un même terrain. Multiplié par la superficie du terrain, il donne la surface de plancher constructible sur celui-ci.

CONSTRUCTIONS LEGERES

La construction légère est une construction réalisée de manière à être démontable ou transportable.

CROUPE

Pan de toiture rampant à l'extrémité des combles, couvert d'un pan triangulaire ou trapézoïdal. Droite ou biaise, suivant la forme en plan du bâtiment, elle ménage un égout supplémentaire en pignon.



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

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

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

Elle est obligatoire une fois que les travaux sont terminés.

DÉCLARATION PREALABLE DE TRAVAUX

Formalité s'imposant aux travaux de faible importance réalisés sur ou dans un bâtiment. Les travaux, installations et aménagements qui doivent être précédés d'une déclaration préalable sont définis par l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

ÉGOUT DU TOIT

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

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est définie par l'article R.420-1 du code de l'urbanisme :

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

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

ENDUIT

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

ESSENCES LOCALES OU INDIGENES

Les essences locales ou indigènes correspondent aux espèces de plantes (arbustes et arbres) que l'on trouve à l'état naturel, ou dans les haies bocagères locales. Elles ont l'avantage d'être très adaptées aux conditions édaphiques (caractéristiques des sols) et climatiques du territoire.

- Voir la liste des essences indigènes en annexe.

FAITAGE

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

LASURE

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

LIMITES SÉPARATIVES

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

LOTISSEMENT

Constitue, au regard de l'article L.442-1 du code de l'urbanisme, un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

PAREMENT

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

PASTICHE

Imitation, copie d'un style architectural

PERMIS DE CONSTRUIRE

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

PERMIS DE DÉMOLIR

Le permis de démolir est une autorisation administrative qui doit être obtenue préalablement à la démolition partielle ou totale de tout bâtiment. Toutefois, certaines démolitions peuvent être réalisées sans l'octroi du permis de démolir.

PERMIS D'AMENAGER

Les articles R.421-19 et suivants du code de l'urbanisme définissent les travaux, installations et aménagements soumis à permis d'aménager. Il s'agit notamment des lotissements qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs internes au lotissement ou qui sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé (non exhaustif).

SERVITUDE ADMINISTRATIVE

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

SERVITUDE D'URBANISME

Ce sont les servitudes qui trouvent leur fondement dans le Code de l'urbanisme et qui sont applicables soit à l'ensemble du territoire national, indépendamment de l'existence ou non d'un document d'urbanisme, soit à certaines parties du territoire (dans le cadre en particulier des documents d'urbanisme, plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone...).

SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Fondées sur la préservation de l'intérêt général, les servitudes d'utilité publiques viennent limiter l'exercice du droit de propriété. Elles ont pour objectif, soit de garantir la pérennité, l'entretien, le fonctionnement, l'exploitation d'une installation d'intérêt général (faisceaux hertziens, oléoducs, ...), soit de protéger un espace particulièrement précieux pour la collectivité (réserves naturelles, sites classés, monuments historiques...).

SURFACE DE PLANCHER

La nouvelle surface est définie comme étant la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Elle se

substitue aux notions de SHOB et SHON. L'épaisseur des murs extérieurs n'est donc plus à prendre en compte pour la détermination de la surface de plancher. Les surfaces pouvant être déduites ont été fixées par le décret du 29 décembre 2011 (art.1er) modifiant les articles R.112-1 et R.112-2 du Code de l'urbanisme.

USAGE DOMESTIQUE DE L'EAU

Constituent un usage domestique de l'eau, au sens de l'article L. 214-2 et R. 214-5 du code de l'environnement, les prélèvements et les rejets destinés exclusivement à la satisfaction des besoins des personnes physiques propriétaires ou locataires des installations et de ceux des personnes résidant habituellement sous leur toit, dans les limites des quantités d'eau nécessaires à l'alimentation humaine, aux soins d'hygiène, au lavage et aux productions végétales ou animales réservées à la consommation familiale de ces personnes. En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m³ d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs...

ANNEXE 2 : LISTE INDICATIVE DES ESPECES D'ARBUSTES ET ARBRES INDIGENES

(recherche par commune des plantes spontanées – Pôle d'Information Flore habitats Rhône Alpes)

Liste des arbustes
Amélanchier
Epine-vinette
Buis commun
Clématite des haies (grimpante)
Cornouiller sanguin
Noisetier
Aubépine à un style (<i>Crataegus monogyna</i>)
Genêt des teinturiers (<i>Genista tinctoria</i>)
Lierre grimpant
Genévrier commun
Cytise
Troène
Chèvrefeuille des haies
Bois de Sainte-Lucie
Groseillier des Alpes
Osier rouge
Viorne mancienne ou lantane

Liste des arbres
Aulne glutineux
Aulne blanchâtre
Charme
Frêne élevé
Pommier sauvage
Chêne sessile
Chêne pubescent
Alouchier
Tilleul

Préconisations :

Cette liste est indicative. Le thuya peut également être utilisé. Notez toutefois que le choix d'une haie diversifiée présente des avantages par rapport à une haie monospécifique (une unique essence) en termes d'intégration paysagère, de résistance aux maladies, de fonctionnalités écologiques...