

Commune de CONS-LA-GRANDVILLE (54)

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ELABORATION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement littéral

Dossier Diffusion

Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal du 26 / 07 / 2021 portant approbation de la révision du POS valant élaboration du PLU.

Mme le Maire :



SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER	6
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA	7
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB	16
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UX	23
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UY	27
CHAPITRE V - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU	32
CHAPITRE VI - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU	39
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	42
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A	43
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N	49
TITRE IV - GLOSSAIRE	55
TITRE V - NUANCIER	58

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Cons-la-Grandville.

ARTICLE 2 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le PLU est partagé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières. La sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zone, dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Le secteur n'est pas autonome. Il se rattache juridiquement à une zone. Le règlement de ladite zone s'y applique, à l'exception de prescriptions particulières qui caractérisent le secteur.

➤ Les zones U :

« Peuvent être classés en zone urbaine, 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. »

➤ Les zones AU :

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs 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 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 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. »

➤ Les zones A :

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

➤ Les zones N :

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

En zone N peut être également autorisé tout ce qui a trait à l'exploitation agricole et forestière à condition de ne pas être incompatible avec le caractère naturel de la zone.

Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

ARTICLE 3 : Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ainsi que le stipule l'article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 : Dispositions générales concernant l'application du règlement aux cas des lotissements ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments

Dans le cas d'une division foncière en propriété ou en jouissance, à l'occasion d'un lotissement ou de la construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments, le règlement du PLU s'oppose à ce que les règles édictées par le PLU s'apprécient au regard de l'ensemble du projet.

Dans ces cas, les règles édictées par le PLU s'apprécient au regard de chacun des lots issus d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

Cette zone est concernée par un périmètre de protection de captage et par un risque inondable, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOLDispositions particulières applicables :

1. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.
2. Le permis de démolir s'applique :
 - pour les constructions situées le long des rues indiquées au plan par les symboles   au titre de l'article L.151-19.
 - pour les éléments de paysage repérés au plan par les symboles   au titre de l'article L.151-23.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage agricole sauf cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 2 ;
- les murs (dont la hauteur supérieure ou = 2 m) sauf cas visés à l'article 2 ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger ;
- les terrains pour la pratique des sports et des loisirs motorisés ;
- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les aires de stationnement privées ouvertes au public ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs sauf cas visés à l'article 2 ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- l'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour les campeurs de façon habituelle ;
- les antennes de télécommunication ;
- les caravanes isolées.

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

- les constructions destinées à des abris des jardin, dépendances, piscines et garages dans les conditions prévues aux articles 7, 9 et 10 ;
- les constructions à usage agricole à condition qu'il s'agisse de bâtiments agricoles à usage familial, de l'extension ou de la transformation de bâtiments existants, ou encore de la réalisation d'annexes techniques liées à des exploitations agricoles existantes à la date d'opposabilité du PLU ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt à condition d'être clos et couverts et d'être liées à une activité artisanale ou commerciale et/ou qui existaient avant la date d'opposabilité du PLU ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'il s'agisse d'annexes techniques, de l'extension ou de la transformation d'installations classées existantes à la date d'opposabilité du PLU et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants en milieu rural ;
- les murs de soutènement supérieurs à 2 mètres nécessaires à la consolidation du terrain naturel ;
- les dépôts de véhicules et les garages de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés, couverts et clos ;
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**- ACCES**

Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT**❖ Eaux usées**

La commune étant équipée d'un dispositif d'assainissement de type collectif, le raccordement des constructions au réseau collectif d'assainissement et de collecte des eaux usées est obligatoire. En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne sont pas déversées dans le réseau d'eau pluviale.

Aucun rejet de vidange de piscine n'est autorisé dans le réseau collectif.

❖ Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue,...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci doivent être rejetées dans le réseau collectif pluvial. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement des terrains naturels. A titre d'exemple, les clôtures doivent permettre la transparence hydraulique.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

❖ Eaux usées non domestiques

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement peut être soumise à un prétraitement approprié.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. En dehors des rues indiquées au plan par le symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$, les constructions doivent être édifiées en limite ou en recul de l'alignement du domaine public. Toutefois, aucune construction nouvelle à vocation d'habitation n'est admise au-delà de 5 mètres à compter de l'alignement du domaine public dans la profondeur de la parcelle.

6.2. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

6.2.1. Les constructions doivent être édifiées en limite de l'alignement du domaine public. A défaut du nu extérieur de la façade principale, il peut être toléré la mise en œuvre d'un mur d'enceinte d'une hauteur de 2,50 mètres minimum édifié à l'alignement pour garantir la continuité du front bâti.

6.2.2. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles est raccordé à celui des maisons voisines.

6.2.3. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale est implantée :
. à l'existant,

ou

. au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie et au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.

Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose est considéré comme une façade distincte de la voisine.

6.2.4. Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, des marches d'escalier et des murs de soutènement existants, des fontaines ainsi que le mobilier urbain.

6.3. Il est autorisé d'implanter d'autres édifices liés aux constructions principales telles que annexes, dépendances, garages, piscines, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial dans la partie arrière de l'unité foncière seulement lorsqu'une façade sur rue est déjà édifiée. Ces édifices doivent respecter les conditions fixées aux articles 9 et 10.

6.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

6.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.

7.3. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole :
△△△△△△△△△△△△

7.3.1. La façade sur rue est implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.

7.3.2. La règle indiquée en 7.3.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 mètres pour lesquelles l'implantation est obligatoire sur la limite séparative où se présente une construction avec pignon en attente. Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre sur rue, un mur d'une hauteur de 2 mètres minimum est édifié à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6 pour donner l'illusion d'un front bâti sur toute la largeur de parcelle.

7.4. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.

7.5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

7.6. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription :

- sauf pour les annexes non accolées à la construction principale dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 30 m², extensions comprises ;

- sauf pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 15 m², extensions comprises.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. Dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$, on s'alignera à la hauteur des égouts voisins, sans toutefois dépasser 9 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur est prise au point le plus bas du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :

. à l'existant

ou

. à égale hauteur de l'égout voisin le plus proche et en-dessous de l'égout voisin le plus haut, mais au-dessus de l'égout voisin le plus bas.

10.1.2. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

10.1.3. Pour les autres rues et secteurs non repérés au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$, la hauteur absolue des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur est prise au point le plus bas du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.2. La hauteur des abris de jardin, annexes et dépendances ne pourra pas excéder 3,50 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur est prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.4. En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur du bâtiment projeté pourra atteindre celle du bâtiment préexistant.

10.5. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à structure verticale exceptionnelle, aux édifices monumentaux, aux reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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.

Pour les éléments patrimoniaux indiqués au plan par les symboles   (type calvaire, fontaine...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est soumise à autorisation sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Les façades sur rue sont conçues selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires verticales réparties selon le rythme des travées de la maison.

11.1.2. Les fenêtres sont plus hautes que larges, à l'exception des baies au niveau des combles. Les fenêtres sont axées entre elles d'un étage sur l'autre ainsi qu'au niveau attique, en façade sur rue et en façade arrière lorsqu'elles sont visibles du domaine public.

11.1.3. En façade sur rue, les baies (portes et fenêtres) en forme d'arc sont conservées ou réutilisées. Les encadrements en pierre de taille ou en brique sont laissés apparents, conservés ou réutilisés. La pierre de taille, si son état est bon, doit être restaurée, nettoyée sans être peinte. Les portes charretières, les linteaux droits ou cintrés des portes de granges, les éléments sculptés et les clefs de voûte datées doivent être conservés et non dissimulés.

11.1.4. En façade sur rue, aucun balcon en saillie, loggia ou décrochement de façade d'un étage à l'autre débordant sur le domaine public n'est autorisé. Ne sont pas comptés comme retrait d'un étage sur l'autre les aménagements liés à l'accès des constructions.

11.1.5. Les murs en pavés translucides ne sont pas posés en façade sur rue.

11.1.6. Le bardage en façade sur rue est interdit.

11.1.7. Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture non locale.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage est placé parallèlement à la voie.

11.2.2. La toiture du volume principal de la construction est à 2 pans. Ce dispositif pourra être adapté dans le cas d'une maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre). Tout système pour traiter les angles de rues et les extrémités de bande, est admis à la réserve près qu'il assure la continuité des toitures.

11.2.3. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures. Les lucarnes sont interdites. Les fenêtres de toits de dimensions supérieures à 78 x 98 cm sont interdites.

11.2.4. Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit, dispositifs liés aux énergies renouvelables, toitures végétalisées, toitures en ardoise existantes et édifices publics.

11.2.5. La pente des toitures est comprise entre 25° et 30°. Toutefois, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général. Cela ne concerne pas les bâtiments agricoles.

11.2.6. Les toitures terrasses ou à un seul pan ne sont admises que pour les extensions et les adjonctions réduites à des bâtiments existants. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.

11.3. Enduits et coloration de façade

11.3.1. Le ton général des façades est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable de la région (produit local) qui les composent. La coloration des enduits de façades, des huisseries et des volets se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.3.2. La bichromie est interdite en façade sur rue. Seule est autorisée l'utilisation de pierres différentes pour les encadrements de baies et les soubassements. Les décors à motifs dans le crépi ou l'enduit sont interdits.

11.3.3. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) doivent impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes.

11.4. Huisseries

11.4.1. Les huisseries, quels que soient leurs modèles, sont posées en feuillure et en ménageant un tableau. Elles sont réalisées en matériaux qui ont l'aspect du bois peint, de teinte uniforme.

11.4.2. Les portes de garage et les portes d'entrée sont obligatoirement pleines (avec vitrage éventuel en partie haute) afin de conserver une harmonie sur une même façade.

11.4.3. Les volets roulants sont interdits.

11.4.4. Les volets battants et persiennes existants doivent être conservés, et au besoin être restaurés pour retrouver l'aspect originel.

11.4.5. Les couleurs des menuiseries et des portes de garage sont celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie. Le blanc pur, le noir et le gris anthracite sont interdits. Les huisseries et les portes de garage ont une teinte homogène et cohérente sur une même façade. L'aspect bois naturel ou vernis est interdit au profit d'un aspect bois peint.

11.4.6. Les colorations des éléments de ferronnerie des bâtiments sont celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.5. Abords

11.5.1. L'aménagement du terrain entre la façade sur rue (ou le mur d'enceinte le cas échéant) et l'alignement du domaine public ne doit pas comporter d'ouvrage plus haut que le sol naturel, c'est-à-dire dépassant la cote de la bordure de chaussée à l'exception des marches d'escaliers, des monuments et des murs de soutènement existants, du mobilier urbain, des trappes de caves, etc...

11.5.2. Le premier niveau a son accès de plain-pied. En cas de pente importante du profil en long de la voirie ou du terrain (+ de 5 %), et lorsque l'usoir est assez important, quelques marches peuvent être aménagées le long de la façade (leur nombre est suffisamment réduit pour ne pas justifier de garde-corps).

11.5.3. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à structure verticale exceptionnelle, aux édifices monumentaux, aux reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

11.6. Clôtures

11.6.1. Les clôtures en limite du domaine public ont un aspect aussi simple que possible. Les motifs hétéroclites sont interdits (roues de chariot,...).

11.6.2. Les clôtures en limite du domaine public doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur de 0,80 mètre maximum, surplombé d'un dispositif majoritairement ajouré. La hauteur totale maximum de la clôture et de son adjonction supérieure ne dépasse pas 1,80 mètre en limite du domaine public ou 2 mètres en limites séparatives.

11.6.3. Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune (barbelés, tôle ou autres).

11.7. Installations liées aux énergies renouvelables

11.7.1. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques) doivent être intégrées dans le plan de la toiture. Les dispositifs liés aux énergies renouvelables installés en toiture ne doivent pas être visibles depuis le domaine public et doivent être installés sur une ligne complète pour éviter l'effet de plaques noires encadrées de rouge. Les installations implantées au sol sont interdites.

11.7.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur sont interdits en façade sur rue et dissimulés à la vue depuis le domaine public. Ces éléments pourront être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.

11.8. Divers

11.8.1. Les paraboles et les récepteurs télévisuels sont dissimulés à la vue depuis le domaine public et doivent obligatoirement être posés en toiture.

11.8.2. Les sorties d'évacuation des appareils de chauffage et d'électroménager (chaudières, hottes, sèche-linge,...) en saillie sur la façade sont interdites.

11.8.3. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrés dans le milieu environnant et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

11.8.4. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc...) et les boîtes de branchements câblés doivent être intégrés aux constructions existantes ou en projet.

11.8.5. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains privés situés à proximité immédiate.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Constructions ou créations à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement minimum, à l'exception des rues et secteurs repérés au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔ
- Construction à usage de bureaux, services, commerces : 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher. Cependant, pour toute construction d'une surface de plancher supérieure à 500 m² pour les bureaux et services ou de 200 m² pour les commerces, il est procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.
- Etablissements à usage artisanal : 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher pour le stationnement du personnel et des visiteurs.
- Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences,... : 2 emplacements pour 10 places.
- Hôtels et restaurants : 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant et 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les essences utilisées sont des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Néant.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT
--

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur doit être appliquée pour toute nouvelle construction.

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, la collectivité s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Cette zone est concernée par un périmètre de protection de captage et par un risque inondable, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOLDispositions particulières applicables :

1. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.
2. Le permis de démolir s'applique :
 - pour les constructions situées le long des rues indiquées au plan par les symboles   au titre de l'article L.151-19.
 - pour les éléments de paysage repérés au plan par les symboles   au titre de l'article L.151-23.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage agricole ;
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier ;
- les constructions à usage d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 2 ;
- les murs (dont la hauteur supérieure ou = 2 m) sauf cas visés à l'article 2 ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger ;
- les terrains pour la pratique des sports et des loisirs motorisés ;
- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les aires de stationnement privées ouvertes au public ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs sauf cas visés à l'article 2 ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- l'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour les campeurs de façon habituelle ;
- les antennes de télécommunication ;
- les caravanes isolées.

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

- les constructions et installations à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec les prescriptions liées à la préservation des périmètres de protection des captages d'eau potable ;
- les constructions destinées à des abris de jardin, dépendances, piscines et annexes dans les conditions prévues aux articles 7, 9 et 10 ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt à condition d'être clos et couverts et d'être liées à une activité artisanale ou commerciale et/ou qui existaient avant la date d'opposabilité du PLU ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'il s'agisse de l'extension ou de la transformation d'installations classées existantes à la date d'opposabilité du PLU et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants en milieu rural ;
- les murs de soutènement supérieurs à 2 mètres nécessaires à la consolidation du terrain naturel ;
- les dépôts de véhicules et les garages de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés, couverts et clos ;
- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre d'une construction existante dans la zone,
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**- ACCES**

Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT**❖ Eaux usées**

La commune étant équipée d'un dispositif d'assainissement de type collectif, le raccordement des constructions au réseau collectif d'assainissement et de collecte des eaux usées est obligatoire. En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne sont pas déversées dans le réseau d'eau pluviale.

Aucun rejet de vidange de piscine n'est autorisé dans le réseau collectif.

❖ Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue,...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci doivent être rejetées dans le réseau collectif pluvial. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement des terrains naturels. A titre d'exemple, les clôtures doivent permettre la transparence hydraulique.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

❖ Eaux usées non domestiques

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement peut être soumise à un prétraitement approprié.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées dans le respect du recul minimal fixé à 5 mètres par rapport à l'alignement du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation automobile.

6.2. Aucune construction nouvelle à vocation d'habitation n'est admise au-delà de 8 mètres à compter de l'alignement du domaine public dans la profondeur de la parcelle.

6.3. Il est autorisé de construire d'autres édifices dans la partie arrière des unités foncières concernées par la règle stipulée à l'article précédent, à condition que ces édifices soient liés aux constructions préalablement bâties dans la zone. Ces édicules doivent respecter les conditions fixées aux articles 9 et 10.

6.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

6.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.

7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

7.4. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.

7.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription :

- sauf pour les annexes non accolées à la construction principale dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 30 m², extensions comprises ;

- sauf pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 15 m², extensions comprises.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur est prise au point le plus bas du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.2. La hauteur des abris de jardin, annexes et dépendances ne pourra pas excéder 3,50 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur est prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.4. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à structure verticale exceptionnelle, aux édifices monumentaux, aux reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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.

Pour les éléments patrimoniaux indiqués au plan par les symboles   (type calvaire, fontaine...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est soumise à autorisation sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Les murs en pavés translucides ne sont pas posés en façade sur rue.

11.1.2. Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture non locale.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage est placé parallèlement à la voie.

11.2.2. La toiture du volume principal de la construction est à 2 pans. Les toitures plates ou arrondies sont interdites. Les toitures terrasses ou à un seul pan doivent être réservées à des cas particuliers destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans le site et peuvent être admises pour les extensions et les adjonctions réduites à des bâtiments existants. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.

11.2.3. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures. Les lucarnes sont interdites. Les fenêtres de toits de dimensions supérieures à 78 x 98 cm sont interdits.

11.2.4. Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit, dispositifs liés aux énergies renouvelables, toitures végétalisées, toitures en ardoise existantes et édifices publics.

11.2.5. La pente des toitures est comprise entre 25° et 30°. Toutefois une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.

11.3. Enduits et coloration de façade

11.3.1. Le ton général des façades est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable de la région (produit local) qui les composent. La coloration des enduits de façades, des huisseries et des volets se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.3.2. La bichromie et l'hétérogénéité des matériaux sont autorisées en façade pour souligner les encadrements de baies ou les soubassements. Les décors à motifs dans le crépi ou l'enduit sont interdits.

11.3.3. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) doivent impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes.

11.4. Huisseries

11.4.1. Les huisseries, quels que soient leurs modèles, sont posées en feuillure et en ménageant un tableau. Elles sont réalisées en matériaux qui ont l'aspect du bois peint, de teinte uniforme.

11.4.2. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être posés en saillie par rapport au nu des façades visibles depuis le domaine public.

11.4.3. Les couleurs des menuiseries et des portes de garage sont celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie. Le blanc pur, le noir et le gris anthracite sont interdits. Les huisseries et les portes de garage ont une teinte homogène et cohérente sur une même façade.

11.4.4. Les volets battants et persiennes existants doivent être conservés, et au besoin être restaurés pour retrouver l'aspect originel.

11.4.5. Les colorations des éléments de ferronnerie des bâtiments sont celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.5. Clôtures

11.5.1. Les clôtures en limite du domaine public ont un aspect aussi simple que possible. Les motifs hétéroclites sont interdits (roues de chariot,...).

11.5.2. Les clôtures en limite du domaine public doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur de 0,80 mètre maximum, surplombé d'un dispositif majoritairement ajouré. La hauteur totale maximum de la clôture et de son adjonction supérieure ne dépasse pas 1,80 mètre en limite du domaine public ou 2 mètres en limites séparatives.

11.5.3. Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune (barbelés, tôle ou autres).

11.5.4. La mise en place de dispositifs opaques entraînant le barrage des eaux de ruissellement et les inondations est strictement interdite en limites séparatives.

11.6. Installations liées aux énergies renouvelables

11.6.1. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques) doivent être intégrées dans le plan de la toiture. Les dispositifs liés aux énergies renouvelables installés en toiture ne doivent pas être visibles depuis le domaine public et doivent être installés sur une ligne complète pour éviter l'effet de plaques noires encadrées de rouge. Les installations implantées au sol sont interdites.

11.6.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur sont interdits en façade sur rue et dissimulés à la vue depuis le domaine public. Ces éléments pourront être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.

11.7. Divers

11.7.1. Les paraboles et les récepteurs télévisuels sont dissimulés à la vue depuis le domaine public et doivent obligatoirement être posés en toiture.

11.7.2. Les sorties d'évacuation des appareils de chauffage et d'électroménager (chaudières, hottes, sèche-linge,...) en saillie sur la façade sont interdites.

11.7.3. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrés dans le milieu environnant et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

11.7.4. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc...) et les boîtes de branchements câblés doivent être intégrés aux constructions existantes ou en projet.

11.7.5. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Constructions ou créations à usage d'habitation : 2 places de stationnement minimum par logement.

- Construction à usage de bureaux, services, commerces : 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher. Cependant, pour toute construction d'une surface de plancher supérieure à 500 m² pour les bureaux et services ou de 200 m² pour les commerces, il est procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.
- Etablissements à usage artisanal : 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher pour le stationnement du personnel et des visiteurs.
- Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences,... : 2 emplacements pour 10 places.
- Hôtels et restaurants : 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant et 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

12.3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus est celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-ci.

12.4. En cas d'extension dont l'importance ne dépasse pas 25 % de la surface de plancher existante, les surfaces existantes et les surfaces à créer dans la limite susvisée ne sont pas aux normes de stationnement fixées dans le présent article. Au-delà de 25 %, les normes de stationnement relatives aux catégories de constructions sont applicables aux surfaces créées.

12.5. Pour toutes les constructions, en cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain d'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des voitures particulières, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 300 m de l'opération, les surfaces qui lui font défaut (éventuellement par obtention d'une concession à long terme dans des parcs de stationnement ouverts au public) et qui ne pourront, de ce fait, être comptabilisées pour une autre opération.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les essences utilisées sont des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Néant.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur doit être appliquée pour toute nouvelle construction.

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, la collectivité s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

Cette zone est concernée par un risque inondable, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les constructions à vocation d'habitation sauf cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier ;
- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publique ;
- les carrières, décharges, déchetteries ou casses ;
- les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ;
- les dépôts de vieilles ferrailles et vieux véhicules, matériaux de démolition, déchets ;
- l'aménagement de terrains de camping et les habitations légères de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2 ;
- les caravanes isolées ;
- les antennes de télécommunication ;
- le changement de destination des bâtiments existants.

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

- les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ;
- les locaux artisanaux et industriels ;
- les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site, de faire partie du volume des bâtiments d'activités et d'être limitées à une par activité et/ou entreprise et/ou unité foncière ;
- les aires de stationnement ouvertes au public ;
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux constructions admises dans la zone ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

❖ Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci est mis en place.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Avant tout rejet d'eaux traitées, le pétitionnaire doit obtenir une autorisation du propriétaire des fossés, égouts pluviaux, et cours d'eau.

❖ Eaux pluviales

La récupération des eaux de pluie est obligatoire pour toute nouvelle construction.

Les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci doivent être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement des terrains naturels. A titre d'exemple, les clôtures doivent permettre la transparence hydraulique.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

❖ Eaux usées non domestiques

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement peut être soumise à un prétraitement approprié.

- AUTRES RESEAUX

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées en recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation automobile.

6.2. En cas de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

6.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions doivent être édifiées en recul de 5 mètres des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. En cas de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

7.3. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.

7.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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.

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. La coloration des enduits de façades se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.1.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) doivent impérativement être enduits, à l'exception des matériaux naturels (bois) et des bardages métalliques.

11.2. Aires de stockage

11.2.1. Les dépôts de résidus industriels et les décharges de tout produit industriel sont interdits, même à titre provisoire.

11.2.2. Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités sont masquées à la vue depuis le domaine public, par la plantation d'une haie végétale par exemple.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur doit être appliquée pour toute nouvelle construction.

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, la collectivité s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles.

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY

Cette zone est concernée par un périmètre de protection de captage, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

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

Dispositions particulières applicables :

1. Le permis de démolir s'applique pour les constructions situées le long des rues indiquées au plan par les symboles   au titre de l'article L.151-19.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à vocation d'habitation sauf cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage agricole ;
- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier ;
- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publique ;
- les carrières, décharges, déchetteries ou casses ;
- les dépôts de vieilles ferrailles et vieux véhicules, matériaux de démolition, déchets ;
- les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ;
- l'aménagement de terrains de camping et les habitations légères de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2 ;
- les caravanes isolées ;
- les antennes de télécommunication ;
- le changement de destination des bâtiments existants.

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

- les constructions à usage commercial et les constructions à destination d'entrepôt de marchandises, de locaux commerciaux et artisanaux ;

- les constructions à vocation tertiaire et associative, les constructions à usage de bureaux et liées à la fonction de service ;
- les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site, de faire partie du volume des bâtiments d'activités et d'être limitées à une par activité et/ou entreprise et/ou unité foncière ;
- les aires de stationnement ouvertes au public ;
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux constructions admises dans la zone ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant ;
- les constructions à usage d'entrepôt et d'aire de stockage de marchandises liées et nécessaires aux activités admises dans la zone ;
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

❖ Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci est mis en place.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Avant tout rejet d'eaux traitées, le pétitionnaire doit obtenir une autorisation du propriétaire des fossés, égouts pluviaux, et cours d'eau.

❖ Eaux pluviales

La récupération des eaux de pluie est obligatoire pour toute nouvelle construction.

Les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci doivent être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement des terrains naturels. A titre d'exemple, les clôtures doivent permettre la transparence hydraulique.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

❖ Eaux usées non domestiques

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement peut être soumise à un prétraitement approprié.

- AUTRES RESEAUX

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées en recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation automobile.

6.2. En cas de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

6.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions doivent être édifiées en recul de 5 mètres des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. En cas de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

7.3. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.

7.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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.

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. La coloration des enduits de façades se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.1.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) doivent impérativement être enduits, à l'exception des matériaux naturels (bois) et des bardages métalliques.

11.2. Aires de stockage

11.2.1. Les dépôts de résidus industriels et les décharges de tout produit industriel sont interdits, même à titre provisoire.

11.2.2. Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités sont masquées à la vue depuis le domaine public, par la plantation d'une haie végétale par exemple.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT
--

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur doit être appliquée pour toute nouvelle construction.

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, la collectivité s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles.

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**Dispositions particulières applicables :

1. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage agricole ;
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier ;
- les constructions à usage d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 2 ;
- les murs (dont la hauteur supérieure ou = 2 m) sauf cas visés à l'article 2 ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger ;
- les terrains pour la pratique des sports et des loisirs motorisés ;
- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les aires de stationnement privées ouvertes au public ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs sauf cas visés à l'article 2 ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- l'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour les campeurs de façon habituelle ;
- les antennes de télécommunication ;
- les caravanes isolées.

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

- les constructions destinées à des abris des jardin, dépendances, piscines et annexes dans les conditions prévues aux articles 7, 9 et 10 ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt à condition d'être clos et couverts et d'être liées à une activité artisanale ou commerciale et/ou qui existaient avant la date d'opposabilité du PLU ;
- les murs de soutènement supérieurs à 2 mètres nécessaires à la consolidation du terrain naturel ;
- les dépôts de véhicules et les garages de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés, couverts et clos ;
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisées :

- *sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation,*
- *que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :*
 - . *le réseau d'eau*
 - . *le réseau de collecte d'eaux usées*
 - . *le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire*
 - . *le réseau d'électricité*
 - . *le réseau d'éclairage public*
 - . *la voirie*
 - . *la protection incendie*

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**- ACCES**

Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

❖ Eaux usées

La commune étant équipée d'un dispositif d'assainissement de type collectif, le raccordement des constructions au réseau collectif d'assainissement et de collecte des eaux usées est obligatoire. En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne sont pas déversées dans le réseau d'eau pluviale.

Aucun rejet de vidange de piscine n'est autorisé dans le réseau collectif.

❖ Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci doivent être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement des terrains naturels. A titre d'exemple, les clôtures doivent permettre la transparence hydraulique.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

❖ Eaux usées non domestiques

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement peut être soumise à un prétraitement approprié.

- AUTRES RESEAUX

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées dans le respect du recul minimal fixé à 5 mètres par rapport à l'alignement du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation automobile.

6.2. Aucune construction nouvelle à vocation d'habitation n'est admise au-delà de 8 mètres à compter de l'alignement du domaine public dans la profondeur de la parcelle.

6.3. Il est autorisé de construire d'autres édifices dans la partie arrière des unités foncières concernées par la règle stipulée à l'article précédent, à condition que ces édifices soient liés aux constructions préalablement bâties dans la zone. Ces édicules doivent respecter les conditions fixées aux articles 9 et 10.

6.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.

7.3. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.

7.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription :

- sauf pour les annexes non accolées à la construction principale dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 30 m², extensions comprises ;

- sauf pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 15 m², extensions comprises.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur est prise au point le plus bas du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.2. La hauteur des abris de jardin, annexes et dépendances ne pourra pas excéder 3,50 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur est prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.3. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à structure verticale exceptionnelle, aux édifices monumentaux, aux reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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.

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Les murs en pavés translucides ne sont pas posés en façade sur rue.

11.1.2. Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture non locale.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage est placé parallèlement à la voie.

11.2.2. La toiture du volume principal de la construction est à 2 pans. Les toitures plates ou arrondies sont interdites. Les toitures terrasses ou à un seul pan doivent être réservées à des cas particuliers destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans le site et peuvent être admises pour les extensions et les adjonctions réduites à des bâtiments existants. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.

11.2.3. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures. Les lucarnes sont interdites. Les fenêtres de toits de dimensions supérieures à 78 x 98 cm sont interdites.

11.2.4. Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit, dispositifs liés aux énergies renouvelables, toitures végétalisées.

11.2.5. La pente des toitures est comprise entre 25° et 30°. Toutefois une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.

11.3. Enduits et coloration de façade

11.3.1. Le ton général des façades est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable de la région (produit local) qui les composent. La coloration des enduits de façades, des huisseries et des volets se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.3.2. La bichromie et l'hétérogénéité des matériaux sont autorisées en façade pour souligner les encadrements de baies ou les soubassements. Les décors à motifs dans le crépi ou l'enduit sont interdits.

11.3.3. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) doivent impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes.

11.4. Huisseries

11.4.1. Les huisseries, quels que soient leurs modèles, sont posées en feuillure et en ménageant un tableau. Elles sont réalisées en matériaux qui ont l'aspect du bois peint, de teinte uniforme.

11.4.2. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être posés en saillie par rapport au nu des façades visibles depuis le domaine public. Ils doivent être intégrés.

11.4.3. Les couleurs des menuiseries et des portes de garage sont celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie. Le blanc pur, le noir et le gris anthracite sont interdits. Les huisseries et les portes de garage ont une teinte homogène et cohérente sur une même façade.

11.4.4. Les colorations des éléments de ferronnerie des bâtiments sont celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.5. Clôtures

11.5.1. Les clôtures en limite du domaine public ont un aspect aussi simple que possible. Les motifs hétéroclites sont interdits (roues de chariot,...).

11.5.2. Les clôtures en limite du domaine public doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur de 0,80 mètre maximum, surplombé d'un dispositif majoritairement ajouré. La hauteur totale maximum de la clôture et de son adjonction supérieure ne dépasse pas 1,80 mètre en limite du domaine public ou 2 mètres en limites séparatives.

11.5.3. Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune (barbelés, tôle ou autres).

11.5.4. La mise en place de dispositifs opaques entraînant le barrage des eaux de ruissellement et les inondations est strictement interdite en limites séparatives.

11.6. Installations liées aux énergies renouvelables

11.6.1. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques) doivent être intégrées dans le plan de la toiture. Les dispositifs liés aux énergies renouvelables installés en toiture ne doivent pas être visibles depuis le domaine public et doivent être installés sur une ligne complète pour éviter l'effet de plaques noires encadrées de rouge. Les installations implantées au sol sont interdites.

11.6.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur sont interdits en façade sur rue et dissimulés à la vue depuis le domaine public. Ces éléments pourront être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.

11.7. Divers

11.7.1. Les paraboles et les récepteurs télévisuels sont dissimulés à la vue depuis le domaine public et doivent obligatoirement être posés en toiture.

11.7.2. Les sorties d'évacuation des appareils de chauffage et d'électroménager (chaudières, hottes, sèche-linge,...) en saillie sur la façade sont interdites.

11.7.3. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrés dans le milieu environnant et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

11.7.4. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc...) et les boîtes de branchements câblés doivent être intégrés aux constructions existantes ou en projet.

11.7.5. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Constructions ou créations à usage d'habitation : 2 places de stationnement minimum par logement.

12.3. Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limité possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier,... Les surfaces libres de construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts. Les aires de stationnement non couvertes ou non fermées de plus de 10 places doivent être plantées à raison d'un arbre pour 5 places de stationnement et non imperméabilisées avec un revêtement drainant. Ces aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager visant à limiter l'impact visuel des véhicules en stationnement.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les essences utilisées sont des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Néant.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT
--

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur doit être appliquée pour toute nouvelle construction.

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, la collectivité s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles.

CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Dispositions particulières applicables :

1. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visés à l'article 2.

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

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

- ACCES

Pas de prescription.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

❖ Eaux usées

La commune étant équipée d'un dispositif d'assainissement de type collectif, le raccordement des constructions au réseau collectif d'assainissement et de collecte des eaux usées est obligatoire.

En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne sont pas déversées dans le réseau d'eau pluviale.

Aucun rejet de vidange de piscine n'est autorisé dans le réseau collectif.

❖ Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci doivent être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

❖ Eaux usées non domestiques

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement peut être soumise à un prétraitement approprié.

- AUTRES RESEAUX

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées dans le respect du recul minimal fixé à 5 mètres par rapport à l'alignement du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation automobile.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions doivent être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.

7.3. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Néant.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT
--

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Cette zone est concernée par un périmètre de protection de captage et un risque cavité, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

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

Dispositions particulières applicables :

1. Le permis de démolir s'applique :

- pour les constructions situées le long des rues indiquées au plan par les symboles   au titre de l'article L.151-19.
- pour les éléments de paysage repérés au plan par les symboles   au titre de l'article L.151-23.

ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

- toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visés à l'article 2.

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

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les extensions de bâtiments agricoles existants ou la réalisation d'annexes techniques liées à des exploitations agricoles existantes ;
- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient situées à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation ou annexe agricole, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'un seul logement au maximum par exploitation individuelle ou deux logements au maximum par exploitation composée d'associés ;
- la construction, l'extension, l'aménagement de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'ils soient situés sur le site même de l'exploitation agricole et, au plus, à 100 mètres du site d'exploitation ;
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation doit être assurée dans les conditions conformes à la législation en vigueur. L'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT**❖ Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur.

L'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Aucun rejet de vidange de piscine n'est autorisé dans le réseau collectif.

A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

❖ Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

❖ Eaux usées non domestiques

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement peut être soumise à un prétraitement approprié.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des voies et des routes départementales.

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

6.3. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.

7.3. Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts soumises ou non au régime forestier.

7.4. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.

7.5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

7.6. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription :

- sauf pour les annexes non agricoles non accolées à la construction principale dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 15 m², extensions comprises ;

- sauf pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 15 m², extensions comprises.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur absolue des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur est prise au point le plus bas du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.1.2. Il n'est pas fixé de prescription pour la hauteur absolue des bâtiments agricoles.

10.2. La hauteur des abris de jardin, annexes et dépendances ne pourra pas excéder 3,50 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur est prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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.

❖ *Pour l'habitat de gardiennage lié à la fonction agricole :*

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Les murs en pavés translucides ne sont pas posés en façade avant.

11.1.2. Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture non locale.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage est placé parallèlement à la voie.

11.2.2. La toiture du volume principal de la construction est à 2 pans. Les toitures plates ou arrondies sont interdites. Les toitures terrasses ou à un seul pan doivent être réservées à des cas particuliers destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans le site et peuvent être admises pour les extensions et les adjonctions réduites à des bâtiments existants. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.

11.2.3. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures. Les lucarnes sont interdites. Les fenêtres de toits de dimensions supérieures à 78 x 98 cm sont interdites.

11.2.4. Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit, dispositifs liés aux énergies renouvelables, toitures végétalisées.

11.2.5. La pente des toitures est comprise entre 25° et 30°. Toutefois une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.

11.3. Enduits et coloration de façade

11.3.1. Le ton général des façades est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable de la région (produit local) qui les composent. La coloration des enduits de façades, des huisseries et des volets se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie. Le bardage bois est autorisé.

11.3.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) doivent impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes.

11.4. Huisseries

11.4.1. Les huisseries, quels que soient leurs modèles, sont posées en feuillure et en ménageant un tableau. Elles sont réalisées en matériaux qui ont l'aspect du bois peint, de teinte uniforme.

11.4.2. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être posés en saillie par rapport au nu des façades visibles depuis le domaine public.

11.4.3. Les couleurs des menuiseries et des portes de garage sont celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie. Les huisseries et les portes de garage ont une teinte homogène et cohérente sur une même façade.

11.4.4. Les colorations des éléments de ferronnerie des bâtiments sont celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.5. Clôtures

11.5.1. La hauteur totale maximum de la clôture et de son adjonction supérieure ne dépasse pas 1,80 mètre en limite du domaine public ou 2 mètres en limites séparatives.

11.5.2. Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune (barbelés, tôle ou autres).

11.5.3. La pose de clôtures perméables à la faune est recommandée.

11.6. Installations liées aux énergies renouvelables

11.6.1. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques) doivent être intégrées dans le plan de la toiture. Les installations implantées au sol sont interdites.

11.6.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur sont interdits en façade sur rue et dissimulés à la vue depuis le domaine public. Ces éléments pourront être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.

11.7. Divers

11.7.1. Les paraboles et les récepteurs télévisuels sont dissimulés à la vue depuis le domaine public et doivent obligatoirement être posés en toiture.

11.7.2. Les sorties de chaudières à ventouse sont interdites en façade sur rue. Tout conduit d'aspect brillant (inox) doit être invisible depuis le domaine public.

11.7.3. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrés dans le milieu environnant et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

11.7.4. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc...) et les boîtes de branchements câblés doivent être intégrés aux constructions existantes ou en projet.

11.7.5. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

❖ Pour les bâtiments agricoles :

11.8. Dessin général des façades

11.8.1. La coloration des enduits de façades et des bardages se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.8.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) doivent impérativement être enduits, à l'exception des bardages, des matériaux de parement et des matériaux naturels (bois).

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan par les symboles   (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) doivent être conservés en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

13.2. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

13.3. Toute nouvelle construction doit faire l'objet d'un accompagnement végétal.

13.4. L'utilisation d'essences locales pour les plantations est recommandée.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Néant.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N
ET AUX SECTEURS NC, Nj, NH, NL, Ns, Nzh**

Cette zone est concernée par un périmètre de protection de captage, un risque cavité et un risque inondable, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

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

Dispositions particulières applicables :

1. Le permis de démolir s'applique :

- pour les constructions situées le long des rues indiquées au plan par les symboles   au titre de l'article L.151-19.
- pour les éléments de paysage repérés au plan par les symboles   au titre de l'article L.151-23.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visés à l'article 2.

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

Dans le secteur NC :

Sont admis, à condition d'être liés à la mise en valeur des ressources naturelles du sol ou du sous-sol :

- les carrières, les aménagements et les installations nécessaires à leur exploitation ;
- les occupations et utilisations du sol conformes aux conditions d'exploitation des ressources du sous-sol de la zone carriérable ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement en rapport avec l'extraction de granulats ;
- les aménagements, installations, équipements et infrastructures nécessaires à l'évacuation ou au transport des matériaux à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité d'exploitation du gisement ;
- les équipements d'infrastructures et les constructions liés à la réalisation ou à l'exploitation des équipements d'intérêt collectif, directement liés à la nature de la zone ;
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux constructions admises dans la zone et à condition d'être liés et nécessaires à l'activité de la carrière.

Dans le secteur Nj :

- les constructions destinées à des abris de jardin et annexes non accolées à la construction principale dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- les installations d'élevage à condition qu'il s'agisse d'installations agricoles à usage familial (poulailler, clapier,...).

Dans le secteur NH :

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics, aux équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- les locaux techniques et à vocation pédagogique en lien avec le fonctionnement de la centrale hydro-électrique, dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

Dans le secteur NL :

- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les gîtes ruraux, les hébergements temporaires de tourisme et les logements saisonniers, dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- les habitations légères de loisirs (type cabanes suspendues dans les arbres), dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- les bâtiments d'accueil de la clientèle et de vente de produits du terroir, dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- les abris à chevaux, dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- les aires de stationnement ouvertes au public ;
- les extensions des constructions existantes dans la zone, dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

Dans le secteur Ns :

Sont admises, à condition d'être liées à la vocation sportive :

- les constructions et installations liées à la pratique des sports et loisirs ;
- les aires de jeux, de sports et de pique-nique ;
- les aires de stationnement ouvertes au public ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt à condition d'être liée à une activité de loisirs.

Dans le secteur Nzh :

- tout est interdit, y compris tout drainage, exhaussement ou remblai.

Dans l'ensemble de la zone N :

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics, aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation doit être assurée dans les conditions conformes à la législation en vigueur. L'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT

❖ Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur.

L'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Aucun rejet de vidange de piscine n'est autorisé dans le réseau collectif.

A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

❖ Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

❖ Eaux usées non domestiques

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement peut être soumise à un prétraitement approprié.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des voies et des routes départementales.

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

6.3. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.

7.3. Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts soumises ou non au régime forestier.

7.4. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.

7.5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

7.6. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription :

Dans le secteur Nj :

- sauf pour les annexes non accolées à la construction principale dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 15 m², extensions comprises ;
- sauf pour les abris de jardin et les installations agricoles à usage familial dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 15 m², extensions comprises.

L'emprise au sol est néanmoins limitée par unité foncière à 30 m², toute emprise cumulée, à la date d'approbation du PLU dans le secteur Nj.

Dans le secteur NH :

- sauf pour les locaux techniques et à vocation pédagogique en lien avec le fonctionnement de la centrale hydro-électrique dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 100 m², extensions comprises.

Dans le secteur NL :

- sauf pour les habitations légères de loisirs et les chalets dont l'emprise est limitée individuellement à 35 m², extensions comprises ;
- sauf pour les gîtes ruraux et les extensions des constructions existantes dans la zone dont l'emprise au sol est limitée à 50 m², extensions comprises ;
- sauf pour les bâtiments d'accueil de la clientèle dont l'emprise au sol est limitée à 20 m², extensions comprises ;

- sauf pour les abris à chevaux dont l'emprise au sol est limitée à 20 m², extensions comprises.

Dans le secteur Ns :

- sauf pour les constructions et installations liées à la pratique des sports et loisirs dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 100 m², extensions comprises.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Dans le secteur Nj, la hauteur des abris de jardin, des installations agricoles à usage familial et des annexes ne pourra pas excéder 3,50 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur est prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.2. Dans le secteur NL, la hauteur des gîtes ruraux, des bâtiments d'accueil, des abris à chevaux et des habitations légères de loisirs ne pourra pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur est prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation. Les extensions des constructions existantes dans la zone ne doivent pas dépasser en hauteur absolue la hauteur et le gabarit du volume principal préexistant.

10.3. Dans le secteur NH, la hauteur des locaux techniques et à vocation pédagogique ne pourra pas excéder 3,50 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur est prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.4. Dans le secteur Ns, la hauteur des constructions et installations liées à la pratique des sports et loisirs ne pourra pas excéder 3,50 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur est prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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.

11.1. Dans un environnement naturel, pour les constructions qui sont autorisées, le bardage bois à lame verticale est autorisé.

11.2. La pose de clôtures perméables à la faune est recommandée.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

12.2. Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limité possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier,... Les surfaces libres de construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts. Les aires de stationnement non couvertes ou non fermées de plus de 10 places doivent être plantées à raison d'un arbre pour 5 places de stationnement et non imperméabilisées avec un revêtement drainant. Ces aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager visant à limiter l'impact visuel des véhicules en stationnement.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. L'utilisation d'essences locales pour les plantations est recommandée.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Néant.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

TITRE IV
GLOSSAIRE

Abri de jardin :

Construction annexe destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

Accès :

Passage non ouvert à la circulation publique situé sur l'emprise de la propriété, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

Affouillement :

Excavation ou déblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain.

Alignement :

Limite entre une propriété privée et le domaine public, qui correspond généralement à la ligne d'implantation des clôtures sur rue.

Annexe :

Local indépendant qui a une destination différente de celle de l'habitat principal, qui peut être accolé au volume principal ou détaché du bâtiment principal. Une annexe n'est pas forcément liée physiquement à l'habitation. Elle n'est affectée ni à l'habitation, ni à l'activité. Les annexes d'une habitation peuvent être un garage isolé, un abri à bois, un abri de jardin, un abri à vélo, une cuisine d'été,...

Attique :

Petit étage supplémentaire qui vient couronner une construction en façade, généralement de dimensions inférieures à d'autres étages de l'édifice, et souvent séparé du reste de la façade par une corniche.

Baie :

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.

Construction principale :

Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Dépendance :

Bâtiment annexe à l'habitation principale, détaché ou non du corps de logis principal mais ne comportant pas de pièce à usage d'habitation (type chambre ou salon). On considère comme dépendances toutes les pièces non habitables d'un logement comme par exemple les vérandas, les terrasses couvertes, les garages,...

Édicule :

Petite construction d'agrément érigée dans les parcs et jardins, d'emploi et de statut variés (abri, cabane, chalet, gloriette, guérite, kiosque, ...).

Égout du toit :

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

Emprise au sol :

Projection verticale au sol des constructions, exception faite des débords de toiture, des balcons, des oriels et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0,60 m au-dessus du sol naturel avant travaux.

Exhaussement :

Rehaussement ou remblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain.

Extension :

Agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie existante qui peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

Faîtage :

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

Feuillure :

Entaille pratiquée à moitié de l'épaisseur d'un dormant de fenêtre ou d'une dalle, destinée à recevoir une partie de menuiserie mobile ou fixe, un vitrage ou un platelage.

Hauteur de construction :

Dimension verticale limite que doivent respecter les constructions, exprimée en mètre ou par référence à une cote altimétrique.

Limite séparative :

Ligne commune, séparant deux propriétés privées.

Marge de recul :

Prescription imposant le recul des constructions nouvelles à une certaine distance d'une voie publique ou d'une limite séparative.

Ordre continu - discontinu :

Différenciation de la typologie des bâtiments dans une trame urbaine :

- Ordre continu : maisons en ordre continu avec implantation en limite d'emprise des voies et souvent en limite séparative (type centre urbain ancien).
- Ordre discontinu : secteur bâti plus lâche et hétérogène (type lotissement périphérique des centres urbains).

Unité foncière :

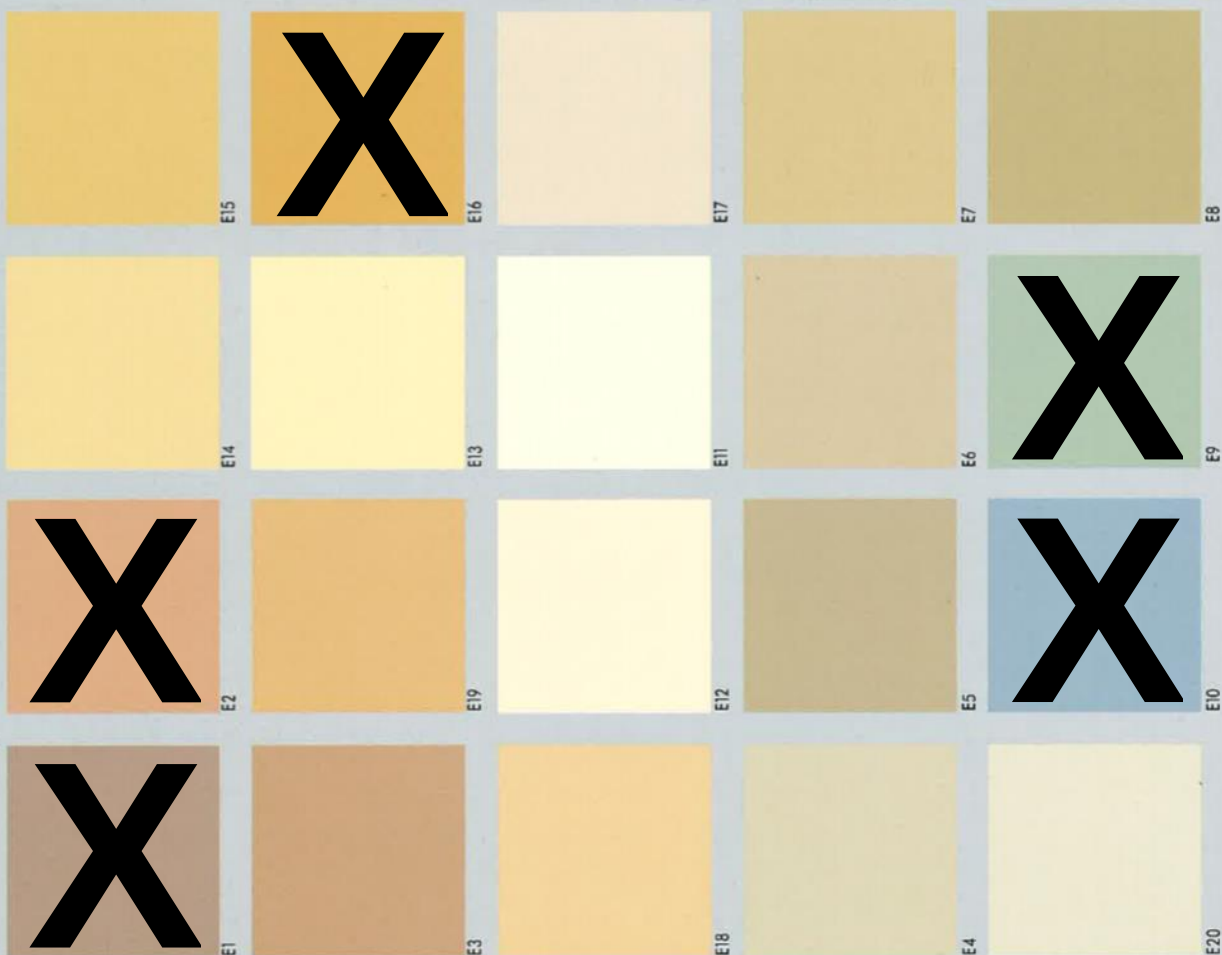
Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Saillie :

Partie d'un immeuble telle que corniche, moulure, balcon,..., en avancée sur le nu d'une façade, qui dépasse du plan de la façade ou qui avance sur la voie publique ou sur le terrain du voisin.

TITRE V
NUANCIER

LES ENDUITS ET LES PEINTURES DE RAVALEMENT



Ce nuancier a été constitué comme un outil pédagogique pour l'ensemble du territoire de la Meurthe-et-Moselle. Il permet à chaque architecte-conseiller du CAUE de pouvoir éclairer un particulier ou une collectivité et de lui apporter une sensibilisation sur le travail de coloriste, et notamment de régler l'intensité des gammes colorées choisies en fonction du contexte bâti ou paysager. Ce nuancier est un document d'accompagnement et d'appui aux conseils qui peut être utilisé dans le cas d'une politique communale ou intercommunale d'aide aux ravalements. **Il n'a pas vocation à être intégré dans un règlement d'urbanisme.**

LES MENUISERIES EN BOIS (lasures et peintures microporeuses)



LES FERRONNERIES ET LES AUTRES OUVRAGES MÉTALLIQUES

