



Groupe
DEJANTE INFRA

DEJANTE
VRD & CONSTRUCTION
SUD-OUEST

75, av. de la Libération
19360 MALEMORT
Tél. 05 55 92 80 10
contact1@dejante-infra.com

www.dejante-infra.com



Urbanisme

OBJAT Révision allégée du PLU n°1

Règlement

(Septembre 2025)

Sommaire

DISPOSITIONS GENERALES	5
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	12
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA	13
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB	21
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC	29
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UD	37
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UH	45
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL	52
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX	58
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	65
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUH	66
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUX	74
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AUH	81
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AUX	82
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	83
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A	84
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	92
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N	93
ANNEXE	101
LISTE DES GRANGES A RENOVER	102

Table des illustrations

Figure 1: Croquis des ouvertures de toits autorisées en UA.....	19
Figure 2: Croquis des ouvertures de toits autorisées en UB.....	26
Figure 3: Croquis des ouvertures de toits autorisées en UC.....	35
Figure 4: Croquis des ouvertures de toits autorisées en UD.....	42
Figure 5: Croquis des ouvertures de toits autorisées en 1AUh.....	71
Figure 6: Croquis des ouvertures de toits autorisées en N.....	99

1 DISPOSITIONS GENERALES

Le règlement est établi conformément aux articles L.123-1 et suivants, ainsi que les articles R.123-1, R. 123-4, R. 123-5, R. 123-6, R. 123-7, R. 123-8 et R. 123-9 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire communal de la commune d'Objat

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

1. Ce règlement se substitue aux règles édictées par le chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du livre 1^{er} de la deuxième partie du code de l'urbanisme, conformément aux dispositions de ***l'article R111-1***.

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. Toutefois :

a) Les dispositions des articles R 111-3, R 111-5 à 111-14, R 111-16 à 111-20 et R 111-22 à R 111-24 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

b) Les dispositions de l'article R 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L 313-1 du présent code.

Les articles suivants sont applicables en PLU :

Art R111-2 ; *Le projet peut être refusé ou n'être accepté sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*

Art R111-4 ; *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*

Art R111-15 ; *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L 110-1 et L 1102 du code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.*

Art R111-21 ; *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par 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.

2. En application des articles L 111-1 et L 111-1-1 du code de l'urbanisme, ce règlement ne peut se substituer aux règles définies par les dispositions nationales ou particulières à certaines parties du territoire : L 121-10 « évaluation environnementale », L 111-1-4 « routes classées », L 123-1 « PLU ».
3. Ces règles s'appliquent sur tout le territoire concerné en superposition de tout document d'urbanisme.
4. S'ajoutent aux prescriptions édictées par le présent PLU :
 - Les règles qui résultent de législations particulières affectant l'occupation des sols et notamment les servitudes d'utilité publique dont la liste est annexée à l'art R 126-1 du code de l'urbanisme.
 - Le règlement de la voirie départementale.
 - Le zonage agricole et forestier.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en plusieurs zones. Chacune de ces zones est définie par le code de l'urbanisme.

Les zones urbaines définies à l'article R.123.5 du code de l'urbanisme sont :

- ❖ **La zone UA** : Zone d'habitat, commerces, services, activités correspondant au secteur ancien du Bourg.

Un secteur **UAi** correspond au secteur inondable de la zone UA. A ce titre le règlement du PPRI s'applique sur ce secteur.
- ❖ **La zone UB** : Zone d'habitat concernant les villages ayant un intérêt patrimonial (bâtiment, petit patrimoine,...) cette zone fait l'objet de mesures de protection particulières, notamment en ce qui concerne la forme et l'aspect des futures constructions.

La zone a pour vocation d'accueillir essentiellement des bâtiments d'habitation, dans des volumes en harmonie avec l'environnement bâti.
- ❖ **La zone UC** : Zone urbaine proche du centre-ville où domine la construction individuelle, les services l'artisanat les commerces et les équipements publics.

Un secteur **UCi** correspond au secteur inondable. A ce titre le règlement du PPRI s'applique sur ce secteur.

- ❖ **La zone UD** : Zone d'habitat, de services et d'activités, correspondant à de l'extension pavillonnaire, avec une recherche de mixité de l'habitat.

Un secteur **UDi** correspond au secteur inondable de la zone UD. A ce titre le règlement du PPRI s'applique sur ce secteur.

- ❖ **La zone UL** : Zone urbaine destinée à accueillir les activités de sport, de tourisme et de loisirs ainsi que les équipements publics.

Un secteur **ULi** correspond au secteur inondable de la zone UL. A ce titre le règlement du PPRI s'applique sur ce secteur.

- ❖ **La zone UH** : Zone urbaine de capacité limitée destinée à étoffer les hameaux et groupements de maison existants.

- ❖ **La zone UX** : Zone urbaine destinée aux équipements publics, activités, artisanat, commerces et industrie.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- **UXa** correspondant au secteur de la Gare et à la zone d'activité de l'impasse Peyramaure
- **UXai** correspond au secteur inondable de la zone UXa. A ce titre le règlement du PPRI s'applique sur ce secteur
- **UXi** correspond au secteur inondable de la zone UX. A ce titre le règlement du PPRI s'applique sur ce secteur

Les zones à urbaniser définies à l'article R.123.6 du code de l'urbanisme sont :

- ❖ **La zone 1AUh** : Zone naturelle à urbaniser concernant des secteurs situés en prolongement d'entités urbaines constituées telles que villages ou hameaux. Aménagement soit dans le cadre d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

- ❖ **La zone 1AUx** : Zone naturelle à urbaniser concernant des secteurs situés en prolongement de zones d'activité existantes. Aménagement soit dans le cadre d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

- ❖ **La zone 2AUh** : Zone naturelle inconstructible à ce jour et destinée à être urbanisée lorsque l'ensemble des réseaux publics permettront d'en assurer la desserte et lorsque les bâtiments agricoles proches seront déclassés.

- ❖ **La zone 2AUx** : Zone naturelle inconstructible à ce jour et destinée à être urbanisée en vue de la réalisation de zone d'activité lorsque l'ensemble des réseaux publics permettront d'en assurer la desserte et lorsque les bâtiments agricoles proches seront déclassés.

Les zones agricoles définies à l'article R.123.7 du code de l'urbanisme sont :

- ❖ **La zone A :** Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Un secteur **Ai** correspond au secteur inondable de la zone A. A ce titre le règlement du PPRI s'applique sur ce secteur

Les zones naturelles et forestières définies à l'article R.123.8 du code de l'urbanisme sont :

- ❖ **La zone N :** Zone naturelle d'intérêt paysager et écologique

Un secteur **Ni** correspond au secteur inondable de la zone N. A ce titre le règlement du PPRI s'applique sur ce secteur.

- ❖ **La zone NH :** Zone naturelle à construction limitée.

- ❖ **La Zone Np :** Zone naturelle protégée soumis au règlement du PPRI.

ARTICLE 4 - CONTENU REGLEMENTAIRE DU PLU

Le contenu réglementaire du PLU se compose du règlement écrit et des documents graphiques.

1. Conformément à l'article R123-4 du code de l'urbanisme, le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R123-9.
2. Les documents graphiques sont constitués d'un ensemble de plans au 1/5000e couvrant la totalité du territoire de la commune, et comportant un certain nombre d'éléments définis conformément aux dispositions des articles R123-11 et R123-12 du code de l'urbanisme.
3. Définition des zones.
4. Conformément aux articles R123-13 et R123-14 du code de l'urbanisme les annexes comprennent, entre autre :
 - Les éléments relatifs aux réseaux d'eau et d'assainissement et aux systèmes d'élimination des déchets,
 - Les servitudes d'utilité publiques soumises aux dispositions de l'article L126-1...

ARTICLE 5 - OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS ou D'INTERET COLLECTIFS

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans toutes les zones dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au caractère des lieux avoisinants. Ces ouvrages seront réalisés, dans le cadre des contraintes techniques qui les concernent, de manière à réduire au minimum les nuisances et les risques pour le voisinage et à optimiser au maximum leur insertion dans le contexte bâti existant ou les espaces naturels environnants.

ARTICLE 7 - NORMES DE STATIONNEMENT (cf. article 12 du règlement de chaque zone)

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aire de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

ARTICLE 8 - DISPOSITIONS EN MATIERE DE FOUILLES ARCHEOLOGIQUES

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique conformément à l'article 1^{er} du décret 2004-490 du 3 juin 2004.

Entrent dans le champ d'application de l'article 1^{er} les travaux dont la réalisation est subordonnée : à un permis de construire (art L 421-1 du code de l'urbanisme), à un permis d'aménager (art L 421-2 du même code), à un permis de démolir (art L 421-3), à la réalisation de ZAC (art L 311-1 du code de l'urbanisme), aux opérations de lotissements régies par les articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol.....

A ce titre, à l'exception de certaines opérations, il est institué une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui sont soumis à une autorisation ou une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme en application de l'article L 524-2 du code du patrimoine.

ARTICLE 9a –AUTORISATION DE DEMOLIR

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent en outre être précédés d'un permis de démolir, (article R 421-28 e du code de l'urbanisme.)

ARTICLE 9b – DECLARATION PREALABLE

En ce qui concerne les éléments de paysage identifiés dans un PLU approuvée, la modification ou la suppression d'un élément est soumise à déclaration préalable. (Article R 421-23 h et i).

ARTICLE 10 – REGLES de RECIPROCITE PAR RAPPORT AUX BATIMENTS AGRICOLES

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions des constructions existantes.(article L 111-3 du code rural).

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa. »

ARTICLE 11 – REGLES DE RECIPROCITE PAR RAPPORT AUX ZONES PLANTEES DE POMMIER

Les zones plantées de pommier cartographiées sur le plan de zonage du PLU nécessite un recul de 50 mètres afin d'éviter tout conflit de voisinage.

ARTICLE 12 – DISPOSITIONS DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Suppression des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes **domestiques** solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable.

Suppression des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent pas un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière.

ARTICLE 13 – ADAPTATION DU PROJET

Les projets d'architecture contemporaine de qualité ainsi que les projets répondant aux objectifs HQE, pourront être réalisés suivant d'autres modalités régies par le présent règlement sous réserve d'un projet de qualité et d'une bonne intégration du projet dans son environnement. Les projets seront admis après concertation avec les élus et les hommes de l'art. Aucun projet ne pourra s'affranchir du présent règlement.

ARTICLE 14 – DISPOSITION RELATIVE AUX CANALISATIONS D'EAU POTABLE

Certains secteurs des zones U, AU, A et N sont traversés par des canalisations d'eau potable, générant une bande d'inconstructible de 3 mètres de largeur. Un document en annexe, établi par le Syndicat d'Alimentation en Eau Potable de l'Yssandonnais, recense l'ensemble des canalisations concernées.

Une attention particulière devra être apportée sur les secteurs concernés lors de l'instruction du certificat d'urbanisme et du permis de construire, afin de déterminer l'emplacement exact de la zone inconstructible sur la parcelle.

ARTICLE 15 – DISPOSITION RELATIVE AUX CANALISATIONS DE GAZ

Certains secteurs des zones U, A et N sont traversés par une canalisation de transport de gaz naturel, générant une bande d'inconstructible de 4 mètres de largeur : 2 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation. La représentation cartographique de la canalisation de transport de gaz se situe sur le plan de servitude.

Une attention particulière devra être apportée sur les secteurs concernés lors de l'instruction du certificat d'urbanisme et du permis de construire, afin de déterminer l'emplacement exact de la zone inconstructible sur la parcelle.

ARTICLE 16 – DISPOSITION RELATIVE AU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INNOUDATION

La commune d'Objat est concernée par un PPRI, de ce fait certaines parcelles font l'objet de prescriptions particulières, définit par le règlement du PPRI annexé au plan local d'urbanisme.

Le PPRI étant représenté sur le plan de zonage par des trames hachurées de couleur rouge ou bleu.

ARTICLE 17 – DISPOSITION RELATIVE AU RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

La commune d'Objat est concernée par des risques de mouvement de terrain, de ce fait certaines parcelles font l'objet de prescriptions particulières.

Dans le secteur de Puy Faye, situé en zone de glissement profond, tous type de constructions ou de travaux de quelque nature que ce soient (habitat, annexe, activités, etc) sont interdits.

Dans les secteurs de la Diligence, Chouzenoux, Puy Faye et des Grandes Terres, situé en zone de glissement potentiel, tout projet de construction devra tenir compte de son exposition à un risque potentiel de glissement de terrain.

ARTICLE 18 – ADAPTATIONS MINEURES

Les adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 des règlements de zones, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes font l'objet d'une autorisation du Maire, conformément à l'article L152-3 du Code l'Urbanisme.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **URBAINES**

2 REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

*Zone d'habitat, commerces, services, activités correspondant au secteur ancien du Bourg
Elle comprend un secteur UAi soumis aux prescriptions du PPRI*

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage industriel,
- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- les terrains de camping et/ou caravanning, les PRL,
- les terrains d'hivernage des caravanes et habitations légères de loisirs,
- les dépôts à l'air libre de matériaux de construction ou de démolition et de déchets ainsi que de vieux véhicules,
- les installations (ICPE) classées soumises à autorisation

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,
- les constructions à usage commercial, d'artisanat et les installations classées soumises à déclaration (ICPE) à condition qu'elles ne produisent pas de nuisances supérieures à celles des activités environnantes.
- les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics,
- en cas de sinistre, la reconstruction sur place des bâtiments préexistants, à condition de n'étendre ni les emprises ni les surfaces

En secteur UAi, cette zone est soumise à des risques d'inondations et de ce fait, elle fait l'objet de prescriptions particulières, notamment au titre du PPRI annexé au Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, une unité foncière devra avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte à la circulation automobile, dans les conditions de sécurité et de circulation, en fonction du trafic généré, de la défense incendie et de la collecte d'ordures.

Voirie

Les voiries nouvelles seront adaptées au trafic qu'elles supportent et permettront d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de sécurité et des véhicules de collecte des ordures.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation a usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

❖ Eaux usées :

Pour les zones d'assainissement collectif

Toute construction ou installation à usage d'habitation, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les zones d'assainissement non collectif

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement adapté à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.

L'article L 1331-1 du code de la santé publique impose le raccordement des immeubles aux réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte.

L'article L 1331-4 du code de la santé impose que les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive des propriétaires et doivent être réalisés dans les conditions fixés à l'article L1331-1. Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par les propriétaires. La commune en contrôle la qualité d'exécution et peut également contrôler leur maintien en bon état de fonctionnement.

❖ Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre si possible :

- les aménagements nécessaires à la libre infiltration des eaux pluviales ou à la récupération de celles-ci
- les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Tout rejet au fossé d'une route départementale est soumis à autorisation.

Electricité

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public. Ce raccordement doit être réalisé en souterrain dans les quartiers où l'effacement des réseaux aériens a déjà été réalisé.

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

La façade principale des constructions doit être implantée à l'alignement des constructions contiguës.

Toutefois, une implantation différente peut être admise, sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, notamment dans les cas suivants :

- si la continuité du bâti est assurée par un mur existant ou à créer, ou par un élément d'architecture,
- si les constructions voisines sont déjà implantées suivant un recul différent et, notamment, dans le cas de « dent creuse ». La limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines.
- dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.
- dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

Cette règle est applicable pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...)

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

Les constructions nouvelles, les extensions et les annexes seront :

- soit sur une limite séparative
- soit à une distance minimale de 1.90 m de la limite séparative

Le présent article ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes implantées à une distance inférieure à 1.90 m de la limite séparative, à condition que l'extension s'inscrive dans le prolongement de la façade.

Cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateur, lignes électriques, château d'eau,...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, l'impact sur l'environnement.

Si la parcelle est bordée par un cours d'eau, l'implantation des futures constructions devra se faire à une distance minimale de 10 mètres par rapport au haut de berge, sauf pour les abris de jardin pour lesquels celle-ci est ramenée à 5 mètres par rapport au haut de la berge.

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

Non réglementé

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments est limitée à R+2+C, sans pouvoir dépasser 15 mètres de hauteur au faîtage du toit en tout point, à partir du point le plus bas du sol naturel.

La hauteur des abris de jardin ne devra pas dépasser 2.50m au faîtage du toit

La hauteur des garages, non intégrés à l'habitation, ne devra pas dépasser 5.50 m au faîtage du toit.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEURS – CLOTURES

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations des bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant par l'analogie de leurs volumes avec celui-ci, par leur simplicité, leur unité d'aspect, de matériaux et de teintes.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) ou d'intérêt collectifs ne sont pas concernés par toutes les dispositions de l'article 11.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Adaptation par rapport au terrain

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais sont réduits au minimum.

Les enrochements sont interdits.

Des adaptations pourront être tolérées, si certaines problématiques techniques sont avérées.

Toitures :

Les toitures seront en ardoise naturelle.

❖ Bâti existant :

La forme originelle des toitures (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) seront maintenus.

Les bâtiments protégés au titre du L123-1-5-7 seront recouvert en ardoise clouée. Si la pente de la toiture existante, voire la structure de la charpente, ne permet pas l'utilisation de l'ardoise clouée,

d'autres matériaux de couverture comme l'ardoise posée aux crochets ou le zinc pourront être tolérés. Ceci devra être justifié dans l'autorisation de travaux.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan (sans surépaisseur) de la toiture et peu visible du domaine public. Ils seront de teinte noire et mate, la structure porteuse sera dans la tonalité des panneaux. Les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires sont interdits sur les bâtiments protégés au titre du L123-1-5-7.

❖ **Bâti neuf :**

Les constructions neuves devront présenter un aspect relationnel direct avec les constructions environnantes.

Les toits seront soit à 2 pans soit à 2 pans avec croupe ou ½ croupe.

Les pentes des toitures seront à forte pente, 83% (soit 40°) minimum.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan (sans surépaisseur) de la toiture et peu visible du domaine public. Ils seront de teinte noire et mate, la structure porteuse sera dans la tonalité des panneaux.

Façades:

Les différentes façades de la construction doivent être traitées de façon homogène.

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite. Les enduits seront soit des enduits à la chaux teintée aux sables locaux en harmonie avec les constructions environnantes, soit des enduits proches de la teinte des enduits locaux.

Les parties en pierre de taille doivent rester apparentes, la teinte des joints devra être en harmonie avec la pierre de la construction.

Les enduits anciens correspondant à l'architecture de l'édifice seront conservés ou rendus à l'identique.

Pour les extensions, les façades en bois naturel sont autorisées. Le bois peut être vieilli naturellement ou de teinte sombre ou mat, légèrement colorés sans pouvoir être de couleurs criardes, miel, blond ou doré.

Devantures commerciales:

Les façades commerciales anciennes de qualité pourront être conservées et restaurées à l'identique.

Les devantures à créer devront être identiques à la forme de la baie et positionnées en tableau (retrait de 15cm). Les éléments techniques devront être intégrés à la devanture.

Dans le cas de façades commerciales contigües sur plusieurs immeubles, chaque immeuble sera doté d'une devanture. L'application d'une même devanture sur plusieurs immeubles est proscrite.

Les teintes des devantures devront être dans les gammes des gris colores. Les teintes fluorescentes et vives sont proscrites.

En cas de ligne graphique d'entreprise en contradiction avec les couleurs demandés ci-dessus, cette ligne graphique pourra être autorisée sous condition de présenter une note technique du projet en mairie. Cette dernière sera localisée à l'enseigne s'en dépasser 1m50 de haut et 5m de large. Des dimensions plus petites pourront être demandées si le bâtiment est petit.

Ouvertures, menuiseries :

❖ **Bâti existant**

Les portes anciennes et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique.

Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur vive, criarde ou réfléchissante, l'emploi du blanc pur est proscrit.

Les systèmes d'occultations seront restitués à l'identique des dispositions d'origines : volets extérieurs en bois ou persiennes (bois ou métallique).

Les volets seront peints et non verni. Les teintes seront en harmonie avec les volets environnants. Les volets roulants sont interdits. Les volets roulants existants seront remplacés par des volets bois.

Pour les bâtiments remarquables au titre de l'article L 123.1.5.7, les menuiseries d'origine doivent être maintenues, ou à défaut remplacées à l'identique.

Pour les ouvertures de toits, seuls sont autorisés les châssis rampants (dimension 114 x 118 cm maximum), les lucarnes à 2 pans ou à capucine, alignées aux ouvertures de toits existantes et de dimension similaires aux lucarnes traditionnelles présentes dans le bourg.

❖ **Bâti neuf et extension**

Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur vive, criarde ou réfléchissante.

Le système d'occupation seront constitués de volets bois peint en harmonie de teintes avec les volets environnants. Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur et de couleur beige ou foncé.

Pour les ouvertures de toits, seuls sont autorisés les châssis rampants, les lucarnes à 2 pans ou à capucine, alignées aux ouvertures de toits existantes et de dimension similaires aux lucarnes traditionnelles présentes dans le bourg.

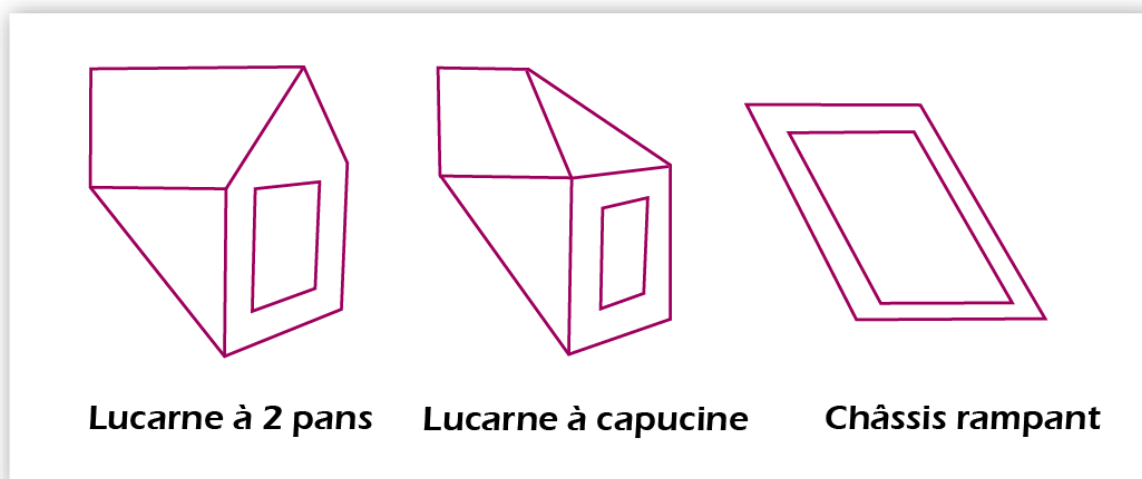


Figure 1: Croquis des ouvertures de toits autorisées en UA

Les clôtures sur voie et limite séparative :

Elles devront être, d'une hauteur comprise entre 1 m et 1,60 m par rapport au point le plus bas au pied de la clôture.

Conserver les haies arborées naturelles en limites de parcelle et bord de voie.

Les murets traditionnels existants doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès si la parcelle n'a pas d'autre accès. En ce cas, la démolition du mur ne pourra être autorisée que pour la largeur de l'accès et sous réserve de la création de piles maçonnées avec des pierres locales.

Les portails anciens, les grilles et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique.

Les murs à créer reprendront la hauteur moyenne des murs existant dans le bourg soit entre 1m et 1.60m. Ces derniers seront en maçonnerie de pierre locale, éventuellement surélevés d'une grille en fer forge.

Sur la limite avec le domaine public, elles devront être constituées soit :

- de haie végétale mixte composée d'essences locales (Buis, prunelier, noisetier, sureau, érable champêtre, cornouiller, chèvrefeuille, troène, charme, lilas, rosiers,...) éventuellement doublé d'un grillage
- de murets en pierre ou maçonnés avec un enduit à la chaux, qui peut être accompagné d'une clôture, (sans pouvoir installer de panneau plein)

Sauf dans le cas de construction et aménagement des équipements publics ou de contraintes techniques, les clôtures existantes réalisées en pierre du pays seront conservées et restaurées. Le déplacement des murets sera admis à condition qu'ils restent visibles de l'espace public.

Sur les limites séparatives elles pourront être réalisées soit comme la clôture en limite du domaine public, soit constituées d'un simple grillage souple torsadé de couleur vert doublé d'une haie d'essence locale.

Extensions et annexes :

Les extensions et annexes s'intégreront à la topographie du terrain.

Les annexes et extensions devront respecter le bâtiment principal (volume, matériaux, teintes,...).

Les abris de jardin devront être traités de façon similaire à l'habitation principale ou en bardage bois. Le bois peut être vieilli naturellement ou de teinte sombre et mat, légèrement colorés sans pouvoir être de couleurs criardes, miel, blond ou doré. Ils pourront avoir une pente de toit inférieur à la construction principale à condition qu'il soit d'une surface inférieure ou égale à 20m². Les toitures devront être de teinte ardoise.

Pour les vérandas et extensions vitrées une pente plus faible que la construction principale pourra être tolérée.

Pour les extensions, les façades en bois naturel sont autorisées. Le bois peut être vieilli naturellement ou de teinte sombre ou mat, légèrement colorés sans pouvoir être de couleurs criardes, miel ou doré.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aire de stationnement sur le terrain propre à l'opération conformément à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale de réaliser sur le terrain les places de stationnement nécessaires le constructeur pourra aménager sur un autre terrain les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve que ces travaux seront réalisés et strictement réservés aux seuls besoins de l'opération

Ces Dispositions ne sont pas applicables lors de la création de logements dans des bâtiments existants.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans la mesure du possible, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

3 REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Zone d'habitat concernant les villages ayant un intérêt patrimonial (bâtiment, petit patrimoine,...) cette zone fait l'objet de mesures de protection particulières, notamment en ce qui concerne la forme et l'aspect des futures constructions.

La zone a pour vocation d'accueillir essentiellement des bâtiments d'habitation, dans des volumes en harmonie avec l'environnement bâti.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage industriel,
- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- les terrains de camping et/ou caravanning, les PRL,
- les terrains d'hivernage des caravanes et habitations légères de loisirs,
- les dépôts à l'air libre de matériaux de construction ou de démolition et de déchets ainsi que de vieux véhicules,
- les installations (ICPE) classées soumises à autorisation

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL AUTORISÉES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,
- les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics,
- en cas de sinistre, la reconstruction sur place des bâtiments préexistants, à condition de n'étendre ni les emprises ni les surfaces et de ne pas en changer l'affectation

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, une unité foncière devra avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte à la circulation automobile, dans les conditions de sécurité et de circulation, en fonction du trafic généré, de la défense incendie et de la collecte d'ordures.

Voirie

Les voiries nouvelles seront adaptées au trafic qu'elles supportent et permettront d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de sécurité et des véhicules de collecte des ordures.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation a usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable

Assainissement :

❖ Eaux usées :

Pour les zones d'assainissement collectif

Toute construction ou installation à usage d'habitation, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les zones d'assainissement non collectif

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement adapté à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.

L'article L 1331-1 du code de la santé publique impose le raccordement des immeubles aux réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte.

L'article L 1331-4 du code de la santé impose que les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive des propriétaires et doivent être réalisés dans les conditions fixés à l'article L1331-1. Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par les propriétaires. La commune en contrôle la qualité d'exécution et peut également contrôler leur maintien en bon état de fonctionnement.

❖ Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre si possible:

- les aménagements nécessaires à la libre infiltration des eaux pluviales ou à la récupération de celles-ci
- les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement. Tout rejet au fossé d'une route départementale est soumis à autorisation.

Electricité

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public. Ce raccordement doit être réalisé en souterrain dans les quartiers où l'effacement des réseaux aériens a déjà été réalisé.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les parcelles non desservies par de l'assainissement collectif la superficie de la parcelle doit être compatible avec la filière d'assainissement.

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

La façade principale des constructions doit être implantée à l'alignement des constructions existantes.

Toutefois, une implantation différente peut être admise sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, notamment dans les cas suivants :

- dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.
- dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

Cette règle est applicable pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...)

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

Les constructions nouvelles, les extensions et les annexes seront :

- soit sur une limite séparative
- soit à une distance minimale de 1.90 m.

Le présent article ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes implantées à une distance inférieure à 1.90 m de la limite séparative, à condition que l'extension s'inscrive dans le prolongement de la façade.

Cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateur, lignes électriques, château d'eau,...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, l'impact sur l'environnement

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

Non réglementé

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments est limitée à R+1+C, sans pouvoir dépasser 12 mètres de hauteur au faîtage du toit. En tout point, à partir du point le plus bas du sol naturel.

La hauteur des abris de jardin ne devra pas dépasser 2.50 m au faîtage du toit

La hauteur des garages, non intégrés à l'habitation, ne devra pas dépasser 5.50 m au faîtage du toit.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEURS – CLOTURES

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations des bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant par l'analogie de leurs volumes avec celui-ci, par leur simplicité, leur unité d'aspect, de matériaux et de teintes.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) ou d'intérêt collectifs ne sont pas concernés par toutes les dispositions de l'article 11.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Adaptation par rapport au terrain

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais sont réduits au minimum.

Les enrochements sont interdits.

Des adaptations pourront être tolérées, si certaines problématiques techniques sont avérées.

Toitures :

Les tuiles canales sont interdites.

❖ Bâti existant et extension:

La forme originelle des toitures (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) seront maintenus. La restauration des toitures sera réalisée avec de l'ardoise naturelle.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux



de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan (sans surépaisseur) de la toiture et peu visible du domaine public. Ils seront de teinte noir et mate, la structure porteuse sera dans la tonalité des panneaux.



❖ Bâti neuf :

Les constructions neuves devront présenter un aspect relationnel direct avec les constructions environnantes.

Les toits seront soit à 2 pans soit à 2 pans avec croupe ou ½ croupe.

Les pentes des toitures seront à forte pente, 83% (soit 40°) minimum.

Les constructions devront être recouvertes d'ardoise ou de matériaux plans de teintes ardoise ou sombre.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan (sans surépaisseur) de la toiture et peu visible du domaine public. Ils seront de teinte noir et mate, la structure porteuse sera dans la tonalité des panneaux.

Façades:

Les différentes façades de la construction doivent être traitées de façon homogène.

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite. Les enduits seront soit des enduits à la chaux teintée aux sables locaux en harmonie avec les constructions environnantes, soit des enduits de la teinte des enduits proches de la teinte des enduits locaux.

Les parties en pierre de taille doivent rester apparentes, la teinte des joints devra être en harmonie avec la pierre de la construction.

Les enduits anciens correspondant à l'architecture de l'édifice seront conservés ou enduits à l'identique.

Pour les extensions, les façades en bois naturel sont autorisées. Le bois peut être vieilli naturellement ou de teinte sombre ou mat, légèrement colorés sans pouvoir être de couleurs criardes, miel, blond ou doré.

L'empilement de pièces longues (Fuste, Madrier, Rondin) est interdit dans la construction

Ouvertures, menuiseries :

❖ Bâti existant

Les portes anciennes et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique.

Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur vive, criarde ou réfléchissante, l'emploi du blanc pur est proscrit.

Les systèmes d'occultations seront restitués à l'identique des dispositions d'origines : volets extérieurs en bois ou persiennes (bois ou métallique).

Les volets seront peints et non verni. Les teintes seront en harmonie avec les volets environnants.

Pour les ouvertures de toits, seuls sont autorisés les châssis rampants (dimension 114 x 118 cm maximum), les lucarnes à 2 pans ou à capucine, alignées aux ouvertures de toits existantes et de dimension similaires aux lucarnes traditionnelles présentes dans le hameau.

❖ Bâti neuf et extension

Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur vive, criarde ou réfléchissante.

Le système d'occupation seront constitués de volets bois peint en harmonie de teintes avec les volets environnants. Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur et de couleur beige ou foncé.

Pour les ouvertures de toits, seuls sont autorisés les châssis rampants, les lucarnes à 2 pans ou à capucine, alignées aux ouvertures de toits existantes et de dimension similaires aux lucarnes traditionnelles présentes dans le hameau.

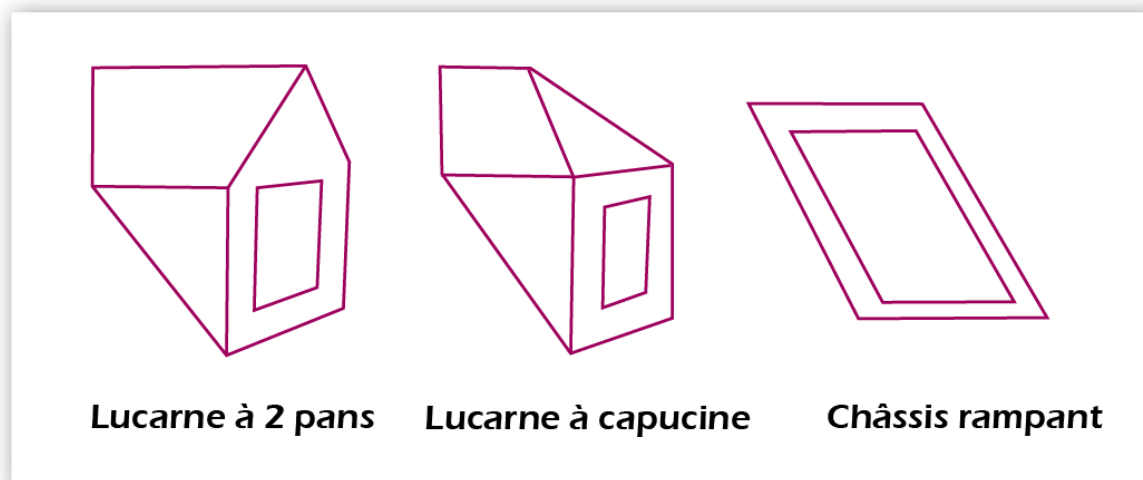


Figure 2: Croquis des ouvertures de toits autorisées en UB

Les clôtures sur voie et limite séparative :

Elles devront être, d'une hauteur comprise entre 1 m et 1,60 m par rapport au point le plus bas au pied de la clôture.

Conserver les haies arborées naturelles en limites de parcelle et bord de voie.

Les murets traditionnels existants doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès si la parcelle n'a pas d'autre accès. En ce cas, la démolition du mur ne pourra être autorisée que pour la largeur de l'accès et sous réserve de la création de piles maçonnées avec des pierres locales.

Les portails anciens, les grilles et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique.

Sur la limite avec le domaine public, elles devront être constituées soit :

- de haie végétale mixte composée d'essences locales (Buis, prunelier, noisetier, sureau, érable champêtre, cornouiller, chèvrefeuille, troène, charme, lilas, rosiers,...) éventuellement doublé d'un grillage
- de murets en pierre ou maçonnés avec un enduit à la chaux, qui peut être accompagné d'une clôture, (sans pouvoir installer de panneau plein)

Sauf dans le cas de construction et aménagement des équipements publics ou de contraintes techniques, les clôtures existantes réalisées en pierre du pays seront conservées et restaurées. Le déplacement des murets sera admis à condition qu'ils restent visibles de l'espace public.

Sur les limites séparatives elles pourront être réalisées soit comme la clôture en limite du domaine public, soit constituées d'un simple grillage souple torsadé de couleur vert doublé d'une haie d'essence locale.

Extensions et annexes :

Les extensions et annexes s'intégreront à la topographie du terrain.

Les annexes et extensions devront respecter le bâtiment principal (volume, matériaux, teintes,...).

Les abris de jardin devront être traités de façon similaire à l'habitation principale ou en bardage bois. Le bois peut être vieilli naturellement ou de teinte sombre et mat, légèrement colorés sans pouvoir être de couleurs criardes, miel, blond ou doré. Ils pourront avoir une pente de toit inférieure à la construction principale à condition qu'il soit d'une surface inférieure ou égale à 20m². Les toitures pour les extensions et annexes pourront être soit monopente soit en terrasse seront de teinte ardoise.

Pour les extensions, les façades en bois naturel sont autorisées. Le bois peut être vieilli naturellement ou de teinte sombre ou mat, légèrement colorés sans pouvoir être de couleurs criardes, miel ou doré.

Pour les vérandas et extensions vitrées une pente plus faible que la construction principale pourra être tolérée.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aire de stationnement sur le terrain propre à l'opération conformément à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale de réaliser sur le terrain les places de stationnement nécessaires le constructeur pourra aménager sur un autre terrain les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve que ces travaux seront réalisés et strictement réservés aux seuls besoins de l'opération

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans la mesure du possible, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

4 REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

*Zone urbaine proche du centre-ville où domine la construction individuelle, les services l'artisanat les commerces et les équipements publics
Elle comprend un secteur UCi soumis aux prescriptions du PPRI*

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage industriel,
- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- les terrains de camping et/ou caravanning, les PRL,
- les terrains d'hivernage des caravanes et habitations légères de loisirs,
- les dépôts à l'air libre de matériaux de construction ou de démolition et de déchets ainsi que de vieux véhicules,

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,
- les constructions à usage commercial, d'artisanat et les installations classées soumises à déclaration (ICPE) à condition qu'elles ne produisent pas de nuisances supérieures à celles des activités environnantes.
- les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics,
- en cas de sinistre, la reconstruction sur place des bâtiments préexistants, à condition de n'étendre ni les emprises ni les surfaces.

En secteur UCi, cette zone est soumise à des risques d'inondations et de ce fait, elle fait l'objet de prescriptions particulières, notamment au titre du PPRI annexé au Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, une unité foncière devra avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte à la circulation automobile, dans les conditions de sécurité et de circulation, en fonction du trafic généré, de la défense incendie et de la collecte d'ordures.

Voirie

Les voiries nouvelles seront adaptées au trafic qu'elles supportent et permettront d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de sécurité et des véhicules de collecte des ordures.

ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation a usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable il en va de même pour les lotissements.

Assainissement :

❖ **Eaux usées :**

Pour les zones d'assainissement collectif

Toute construction ou installation à usage d'habitation, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les zones d'assainissement non collectif

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement adapté à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.

L'article L 1331-1 du code de la santé publique impose le raccordement des immeubles aux réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte.

L'article L 1331-4 du code de la santé impose que les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive des propriétaires et doivent être réalisés dans les conditions fixés à l'article L1331-1. Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par les propriétaires. La commune en contrôle la qualité d'exécution et peut également contrôler leur maintien en bon état de fonctionnement.

❖ **Eaux pluviales :**

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre si possible:

- les aménagements nécessaires à la libre infiltration des eaux pluviales ou à la récupération de celles-ci
- les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Tout rejet au fossé d'une route départementale est soumis à autorisation.

Electricité

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public. Ce raccordement doit être réalisé en souterrain dans les quartiers où l'effacement des réseaux aériens a déjà été réalisé.

ARTICLE UC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les parcelles non desservies par de l'assainissement collectif la superficie de la parcelle doit être compatible avec la filière d'assainissement.

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

La façade principale des constructions doit être implantée à l'alignement des constructions existantes.

Cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaire au bon fonctionnement des services publics (transformateur, lignes électriques, château d'eau,...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, l'impact sur l'environnement

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

Les constructions nouvelles, les extensions et les annexes seront :

- soit sur une limite séparative
- soit à une distance minimale de 3 m de la limite séparative

Le présent article ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes implantées à une distance inférieure à 3 m de la limite séparative, à condition que l'extension s'inscrive dans le prolongement de la façade.

Cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaire au bon fonctionnement des services publics (transformateur, lignes électriques, château d'eau,...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, l'impact sur l'environnement.

Si la parcelle est bordée par un cours d'eau, l'implantation des futures constructions devra se faire à une distance minimale de 10 mètres par rapport au haut de berge, sauf pour les abris de jardin pour lesquels celle-ci est ramenée à 5 mètres par rapport au haut de la berge.

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

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées sur un même terrain, leur implantation et l'orientation de leurs façades doivent être choisies de manière à dégager le plus possible la vue et l'éclairement des pièces habitées.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments est limitée à R+2+C, sans pouvoir dépasser 15 mètres de hauteur au faîtage du toit en tout point, à partir du point le plus bas du sol naturel.

La hauteur des abris de jardin ne devra pas dépasser 2.50m au faîtage du toit

La hauteur des garages, non intégrés à l'habitation, ne devra pas dépasser 5.50 m au faîtage du toit.

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEURS – CLOTURES

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations des bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant par l'analogie de leurs volumes avec celui-ci, par leur simplicité, leur unité d'aspect, de matériaux et de teintes.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) ou d'intérêt collectifs ne sont pas concernés par toutes les dispositions de l'article 11.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Adaptation par rapport au terrain

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais sont réduits au minimum.

Les murs de soutènement et les enrochements devront s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leurs matériaux. Leur hauteur ne devra pas excéder 2m. Ils seront composés principalement de muret en pierre, les petits blocs de pierre (50cm de haut maximum) seront tolérés mais ils devront être végétalisés pour une meilleure intégration. Les pierres doivent être en grès local.

Toitures :

Les tuiles canaux sont interdites.

❖ **Bâti existant et extension:**

La forme originelle des toitures (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) seront maintenus. La restauration des toitures sera réalisée avec de l'ardoise ou en tuile plate ou mécanique de teinte ardoise ou brune.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan (sans surépaisseur) de la toiture et peu visible du domaine public. Ils seront de teinte noir et mate, la structure porteuse sera dans la tonalité des panneaux.

❖ **Bâti neuf :**

Les constructions neuves devront présenter un aspect relationnel direct avec les constructions environnantes.

Les toits seront soit à 2 pans soit à 4 pans avec possibilité de ½ croupe.

Les pentes des toitures seront au moins à deux versants de pente minimale de 70% (soit 35°).

Les constructions devront être recouvertes d'ardoise ou de matériaux plans de teinte ardoise ou brune.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan (sans surépaisseur) de la toiture et peu visible du domaine public. Ils seront de teinte noir et mate, la structure porteuse sera dans la tonalité des panneaux.

La pose de châssis de toitures et de capteurs solaires doit être particulièrement conçue, notamment au regard de la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Façades:

Les différentes façades de la construction ainsi que celle des annexes doivent être traitées de façon homogène

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite. Les enduits seront de couleur beige, sable, correspondant aux teintes objatoise (T80, T60, T50 par exemple de chez Parex ou équivalent).

Pour les extensions, les façades en PVC sont proscrites. Le bois peut être vieilli naturellement ou de teinte sombre ou mat, légèrement colorés sans pouvoir être de couleurs criardes, miel, blond ou doré.

L'utilisation du verni brillant est interdite

Les parties en pierre doivent rester apparentes, la teinte des joints devra être en harmonie avec la pierre de la construction.

La construction en bois est autorisée à condition que les façades soient en bois. Le bois peut être vieilli naturellement ou de teinte sombre ou mat, légèrement colorés sans pouvoir être de couleurs criardes, miel, blond ou doré.

L'empilement de pièces longues (Fuste, Rondin) est interdit dans la construction.

Devantures commerciales:

Les façades commerciales anciennes de qualité pourront être conservées et restaurées à l'identique.

Les devantures à créer devront être identiques à la forme de la baie et positionnées en tableau (retrait de 15cm). Les éléments techniques devront être intégrés à la devanture.

Dans le cas de façades commerciales contiguës sur plusieurs immeubles, chaque immeuble sera doté d'une devanture. L'application d'une même devanture sur plusieurs immeubles est proscrite.

Les teintes des devantures devront être dans les gammes des gris. Les teintes fluorescentes et vives sont proscrites.

En cas de ligne graphique d'entreprise en contradiction avec les couleurs demandés ci-dessus, cette ligne graphique pourra être autorisée sous condition de présenter une note technique du projet en mairie. Cette dernière sera localisée à l'enseigne s'en dépasser 1m50 de haut et 5m de large. Des dimensions plus petites pourront être demandées si le bâtiment est petit.

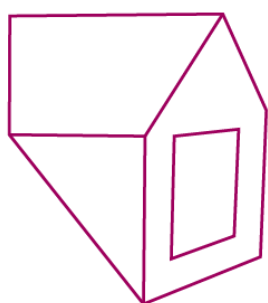
Ouvertures, menuiseries :

Sur la façade principale, Les baies anciennes des portes et fenêtres, doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

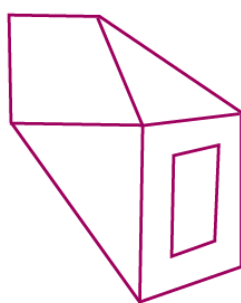
Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur vive, criarde ou réfléchissante.

Le système d'occupation seront constitués de volets bois peint en harmonie de teintes avec les volets environnants. Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur et de couleur beige ou foncé.

Pour les ouvertures de toits, seuls sont autorisés les châssis rampants, les lucarnes à 2 pans ou à capucine, alignées aux ouvertures de toits existantes et de dimension similaires aux lucarnes traditionnelles présentes.



Lucarne à 2 pans



Lucarne à capucine



Châssis rampant

Figure 3: Croquis des ouvertures de toits autorisées en UC

Les clôtures sur voie et limite séparative :

La hauteur des clôtures est fixée au regard des hauteurs existantes, sans qu'elle ne puisse dépasser 1.80m

Conserver les haies arborées naturelles en limites de parcelle et bord de voie.

Les murets traditionnels existants doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès si la parcelle n'a pas d'autre accès. En ce cas, la démolition du mur ne pourra être autorisée que pour la largeur de l'accès et sous réserve de la création de piles maçonnées avec des pierres locales.

Les portails anciens, les grilles et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique.

Sur la limite avec le domaine public, elles devront être constituées soit :

- de haie végétale mixte composée d'essences locales (Buis, prunelier, noisetier,...) éventuellement doublé d'un grillage
- de murets en pierre ou maçonnés avec un enduit à la chaux, qui peut être accompagné d'une clôture, (sans pouvoir installer de panneau plein)

Sur les limites séparatives elles pourront être réalisées soit comme la clôture en limite du domaine public, soit par un mur plein ou panneau plein ne pouvant excéder 1,80m de hauteur.

Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées.

Extensions et annexes :

Les extensions et annexes s'intégreront à la topographie du terrain.

Les annexes et extensions devront respecter le bâtiment principal (volume, matériaux, teintes,...).

Les abris de jardin devront être traités de façon similaire à l'habitation principale ou en bardage bois. Le bois peut être vieilli naturellement ou de teinte sombre ou mat, légèrement colorés sans pouvoir être de couleurs criardes, miel, blond ou doré. Ils pourront avoir une pente de toit inférieur à la construction principale à condition qu'il soit d'une surface inférieure ou égale à 20m².

Pour les extensions, les façades en bois naturel sont autorisées. Le bois peut être vieilli naturellement ou de teinte sombre ou mat, légèrement colorés sans pouvoir être de couleurs criardes, miel ou doré.

Pour les vérandas et extensions vitrées une pente plus faible que la construction principale pourra tolérée.

Les toitures pour les extensions et annexes pourront être soit monopente soit en terrasse et seront de teintes ardoise.

ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

⁴
Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aire de stationnement sur le terrain propre à l'opération conformément à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale de réaliser sur le terrain les places de stationnement nécessaires le constructeur pourra aménager sur un autre terrain les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve que ces travaux seront réalisés et strictement réservés aux seuls besoins de l'opération

ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans la mesure du possible, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

5 REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UD

Zone d'habitat, de services et d'activités, correspondant à de l'extension pavillonnaire, avec une recherche de mixité de l'habitat.

Elle comprend un secteur UDi soumis aux prescriptions du PPRI

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage industriel,
- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- les terrains de camping et/ou caravanning, les Parc Résidentiel de Loisir,
- les terrains d'hivernage des caravanes et Habitations Légères de Loisirs,
- les dépôts à l'air libre de matériaux de construction ou de démolition et de déchets ainsi que de vieux véhicules,

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL AUTORISÉES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,
- les constructions à usage de commerce, à condition de ne pas excéder 300 m² de surface de vente,
- les constructions à usage commercial, d'artisanat et les installations classées soumises à déclaration (ICPE) à condition qu'elles ne produisent pas de nuisances supérieures à celles des activités environnantes.
- les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics,
- en cas de sinistre, la reconstruction sur place des bâtiments préexistants, à condition de n'étendre ni les emprises ni les surfaces.

En secteur UDi, cette zone est soumise à des risques d'inondations et de ce fait, elle fait l'objet de prescriptions particulières, notamment au titre du PPRI annexé au Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, une unité foncière devra avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte à la circulation automobile, dans les conditions de sécurité et de circulation, en fonction du trafic généré, de la défense incendie et de la collecte d'ordures.

Voirie

Les voiries nouvelles seront adaptées au trafic qu'elles supportent et permettront d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de sécurité et des véhicules de collecte des ordures.

ARTICLE UD 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation a usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable il en va de même pour les lotissements.

Assainissement :

❖ Eaux usées :

Pour les zones d'assainissement collectif

Toute construction ou installation à usage d'habitation, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les zones d'assainissement non collectif

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement adapté à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.

L'article L 1331-1 du code de la santé publique impose le raccordement des immeubles aux réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte.

L'article L 1331-4 du code de la santé impose que les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive des propriétaires et doivent être réalisés dans les conditions fixés à l'article L1331-1. Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par les propriétaires. La commune en contrôle la qualité d'exécution et peut également contrôler leur maintien en bon état de fonctionnement.

❖ Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre si possible:

- les aménagements nécessaires à la libre infiltration des eaux pluviales ou à la récupération de celles-ci
- les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement. Tout rejet au fossé d'une route départementale est soumis à autorisation.

Electricité

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public. Ce raccordement doit être réalisé en souterrain dans les quartiers où l'effacement des réseaux aériens a déjà été réalisé

ARTICLE UD 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les parcelles non desservies par de l'assainissement collectif la superficie de la parcelle doit être compatible avec la filière d'assainissement.

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

La façade principale des constructions doit être implantée au minimum à 5m de la voie.

Cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaire au bon fonctionnement des services publics (transformateur, lignes électriques, château d'eau,...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, l'impact sur l'environnement

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

Les constructions nouvelles, les extensions et les annexes seront :

- soit sur une limite séparative
- soit à une distance minimale de 3 m.

Le présent article ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes implantées à une distance inférieure à 3 m de la limite séparative, à condition que l'extension s'inscrive dans le prolongement de la façade.

Cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaire au bon fonctionnement des services publics (transformateur, lignes électriques, château d'eau,...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, l'impact sur l'environnement.

Si la parcelle est bordée par un cours d'eau, l'implantation des futures constructions devra se faire à une distance minimale de 10 mètres par rapport au haut de berge, sauf pour les abris de jardin pour lesquels celle-ci est ramenée à 5 mètres par rapport au haut de la berge.

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

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées sur un même terrain, leur implantation et l'orientation de leurs façades doivent être choisies de manière à dégager le plus possible la vue et l'éclaircissement des pièces habitées.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments est limitée à R+1+C, sans pouvoir dépasser 10 mètres de hauteur au faîtage du toit. En tout point, à partir du point le plus bas du sol naturel.

La hauteur des abris de jardin ne devra pas dépasser 2.50m au faîtage du toit

La hauteur des garages, non intégrés à l'habitation, ne devra pas dépasser 5.50 m au faîtage du toit.

ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTERIEURS - CLOTURES

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations des bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant par l'analogie de leurs volumes avec celui-ci, par leur simplicité, leur unité d'aspect, de matériaux et de teintes.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) ou d'intérêt collectifs ne sont pas concernés par toutes les dispositions de l'article 11.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Adaptation par rapport au terrain

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais sont réduits au minimum.

Les murs de soutènement et les enrochements devront s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leurs matériaux. Leur hauteur ne devra pas excéder 2m. Ils seront composés principalement de muret en pierre, les petits blocs de pierre (50cm de haut maximum) seront tolérés mais ils devront être végétalisés pour une meilleure intégration. Les pierres doivent être en grès local.

Toitures :

Les tuiles canaux sont interdites.

❖ Bâti existant et extension:

La forme originelle des toitures (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) seront maintenus. Les toitures seront réalisées à l'identique de la couleur existante de la construction principale.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan (sans surépaisseur) de la toiture et peu visible du domaine public. Ils seront de teinte noir et mate, la structure porteuse sera dans la tonalité des panneaux.

❖ Bâti neuf :

Les constructions neuves devront présenter un aspect relationnel direct avec les constructions environnantes.

Les toits seront soit à 2 pans soit à 4 pans avec possibilité de ½ croupe.
Les toitures terrasses ou monopente sont autorisées pour les nouvelles constructions dans ce cas les projets seront admis après concertation avec les élus et les hommes de l'art.

Les pentes des toitures seront au moins à deux versants de pente minimale de 70% (soit 35°).

Les constructions devront être recouvertes d'ardoise ou de matériaux plans de teinte ardoise ou brune.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan (sans surépaisseur) de la toiture et peu visible du domaine public. Ils seront de teinte noir et mate, la structure porteuse sera dans la tonalité des panneaux.

La pose de châssis de toitures et de capteurs solaires doit être particulièrement conçue, notamment au regard de la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Façades:

Les différentes façades de la construction ainsi que celle des annexes doivent être traitées de façon homogène

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite. Les enduits seront de couleur beige, sable, correspondant aux teintes objatoise (T80, T60, T50 par exemple de chez Parex ou équivalent).

Les parties en pierre doivent rester apparentes, la teinte des joints devra être en harmonie avec la pierre de la construction.

Pour les extensions, les façades en PVC sont proscrites. Le bois peut être vieilli naturellement ou de teinte sombre ou mat, légèrement colorés sans pouvoir être de couleurs criardes, miel, blond ou doré.



L'empilement de pièces longues (Fuste, Rondin) est interdit dans la construction.

La construction en bois est autorisée à condition que les façades soient en bois ou aspect bois (sauf PVC). Le bois peut être vieilli naturellement ou de teinte sombre ou mat, légèrement colorés sans pouvoir être de couleurs criardes, miel, blond ou doré.

Devantures commerciales:

Les devantures à créer devront être identiques à la forme de la baie et positionnées en tableau (retrait de 15cm). Les éléments techniques devront être intégrés à la devanture.

Les teintes des devantures devront être dans les gammes des gris. Les teintes fluorescentes et vives sont proscrites.

En cas de ligne graphique d'entreprise en contradiction avec les couleurs demandés ci-dessus, cette ligne graphique pourra être autorisée sous condition de présenter une note technique du projet en mairie. Cette dernière sera localisée à l'enseigne s'en dépasser 1m50 de haut et 5m de large. Des dimensions plus petites pourront être demandées si le bâtiment est petit.

Ouvertures, menuiseries :

Les volets roulants sont autorisés, sous réserve que leurs coffres ne soient pas visibles de l'extérieur.

Les volets et persiennes seront en planches pleines ou à lamelles horizontales.

Les teintes des menuiseries ne seront pas criarde ou réfléchissante, elles seront de préférence couleur bois, beige ou blanc ou gris ou brun.

Pour les ouvertures de toits, seuls sont autorisés les châssis rampants, la lucarne à 2 pans, alignées aux ouvertures de toits existantes.

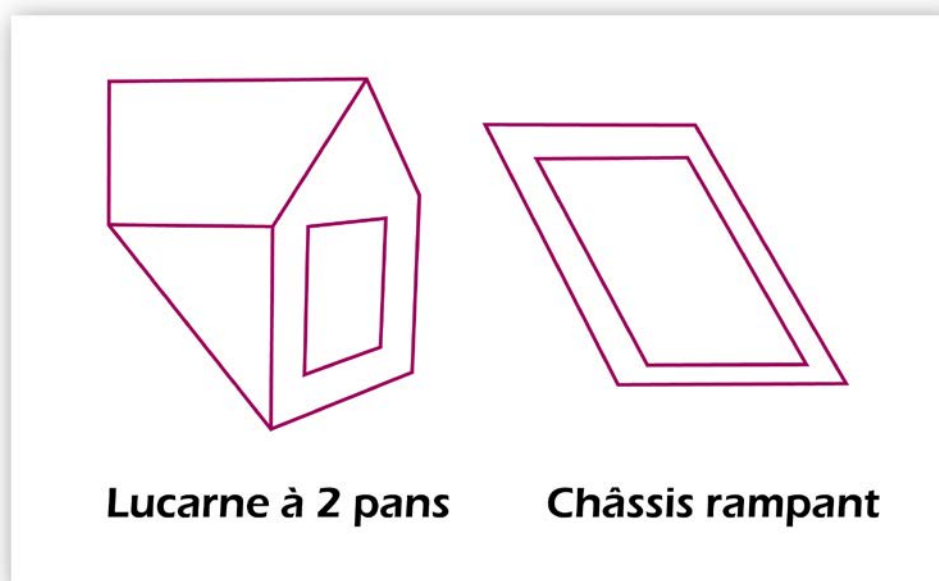


Figure 4: Croquis des ouvertures de toits autorisées en UD

Les clôtures sur voie et limite séparative :

La hauteur des clôtures est fixée au regard des hauteurs existantes, sans qu'elle ne puisse dépasser 1.80m

Conserver les haies arborées naturelles en limites de parcelle et bord de voie.

Sur la limite avec le domaine public, elles devront être constituées soit :

- de haie végétale mixte composée d'essences locales (Buis, prunelier, noisetier, sureau, érable champêtre, cornouiller, chèvrefeuille, troène, charme, lilas, rosiers,...) éventuellement doublé d'un grillage
- de murets en pierre ou maçonnés avec un enduit à la chaux, qui peut être accompagné d'une clôture, (sans pouvoir installer de panneau plein).

Les murets traditionnels existants doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès si la parcelle n'a pas d'autre accès. En ce cas, la démolition du mur ne pourra être autorisée que pour la largeur de l'accès et sous réserve de la création de piles maçonnées avec des pierres locales.

Les portails anciens, les grilles et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique.

Sur les limites séparatives elles pourront être réalisées soit comme la clôture en limite du domaine public ou par un mur plein ou panneau plein ne pouvant excéder 1,80m de hauteur.

Extensions et annexes :

Les extensions et annexes s'intégreront à la topographie du terrain.

Les annexes et extensions devront respecter le bâtiment principal (volume, matériaux, teintes,...).

Les abris de jardin devront être traités de façon similaire à l'habitation principale ou en bardage bois. Le bois peut être vieilli naturellement ou de teinte sombre ou mat, légèrement colorés sans pouvoir être de couleurs criardes, miel, blond ou doré. Ils pourront avoir une pente de toit inférieur à la construction principale à condition qu'il soit d'une surface inférieure ou égale à 20m².

Pour les extensions, les façades en bois naturel sont autorisées. Le bois peut être vieilli naturellement ou de teinte sombre ou mat, légèrement colorés sans pouvoir être de couleurs criardes, miel ou doré.

Pour les vérandas et extensions vitrées une pente plus faible que la construction principale pourra être tolérée.

Les toitures pour les extensions et annexes pourront être soit monopente soit en terrasse et seront de teintes ardoise.

ARTICLE UD 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aire de stationnement sur le terrain propre à l'opération conformément à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale de réaliser sur le terrain les places de stationnement nécessaires le constructeur pourra aménager sur un autre terrain les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve que ces travaux seront réalisés et strictement réservés aux seuls besoins de l'opération

ARTICLE UD 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans la mesure du possible, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE UD 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

6 REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UH

Zone urbaine de capacité limitée, permettant d'étoffer les hameaux et groupements de maisons existants.

ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles citées dans l'article suivant.

ARTICLE UH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL AUTORISÉES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises en zone UH, les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

- les affouillements et exhaussements des sols à la condition qu'ils soient nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagement paysager des espaces libres, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales ;
- les constructions destinées à l'habitation, aux annexes (véranda, abri de jardin, garage, etc.) à la condition qu'elles ne portent atteinte à la sauvegarde des sites, paysages et milieux naturels, en vertu de l'article R.123-8 du Code de l'urbanisme ;
- tout changement de destination des sols pour un usage d'habitat sous réserve du raccordement aux réseaux ;
- en cas de sinistre, la reconstruction sur place des bâtiments préexistants, à condition de n'étendre ni les emprises ni les surfaces ;
- les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics.

ARTICLE UH 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, une unité foncière devra avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte à la circulation automobile, dans les conditions de sécurité et de circulation, en fonction du trafic généré, de la défense incendie et de la collecte d'ordures.

Voirie

Les voiries nouvelles seront adaptées au trafic qu'elles supportent et permettront d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de sécurité et des véhicules de collecte des ordures.

ARTICLE UH 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

❖ Eaux usées :

Pour les zones d'assainissement collectif

Toute construction ou installation à usage d'habitation, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les zones d'assainissement non collectif

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement adapté à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.

L'article L 1331-1 du code de la santé publique impose le raccordement des immeubles aux réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte.

L'article L 1331-4 du code de la santé impose que les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive des propriétaires et doivent être réalisés dans les conditions fixées à l'article L1331-1. Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par les propriétaires. La commune en contrôle la qualité d'exécution et peut également contrôler leur maintien en bon état de fonctionnement.

❖ Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre si possible :

- les aménagements nécessaires à la libre infiltration des eaux pluviales ou à la récupération de celles-ci.
- les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les

installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Tout rejet au fossé d'une route départementale est soumis à autorisation.

Electricité

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public. Ce raccordement doit être réalisé en souterrain dans les quartiers où l'effacement des réseaux aériens a déjà été réalisé.

ARTICLE UH 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les parcelles non desservies par de l'assainissement collectif la superficie de la parcelle doit être compatible avec la filière d'assainissement.

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

Les constructions doivent observer un retrait supérieur ou égal à 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

Toutefois, une implantation différente peut être admise sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, notamment dans les cas suivants :

- dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.
- dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

Par ailleurs, cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

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

Les constructions nouvelles, les extensions et les annexes seront :

- soit sur une limite séparative
- soit à une distance minimale de 3 m.

Le présent article ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes implantées à une distance inférieure à 3 m de la limite séparative, à condition que l'extension s'inscrive dans le prolongement de la façade.

Cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateur, lignes électriques, château d'eau,...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, l'impact sur l'environnement

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

Non réglementé

ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UH 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

En zone UH, le niveau des extensions ne devra pas excéder la hauteur des constructions existantes.

La hauteur des bâtiments est limitée à R+1+C, sans pouvoir dépasser 8 mètres de hauteur au faîtage du toit.

Les constructions nécessaires de services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de hauteur.

La hauteur des abris de jardin ne devra pas dépasser 2.50m au faîtage du toit

La hauteur des garages, non intégrés à l'habitation, ne devra pas dépasser 5.50m au faîtage du toit.

ARTICLE UH 11 – ASPECT EXTERIEURS - CLOTURES

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) ou d'intérêt collectifs ne sont pas concernés par toutes les dispositions de l'article 11.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Adaptation par rapport au terrain

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais sont réduits au minimum.

Les murs de soutènement et les enrochements devront s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leurs matériaux. Leur hauteur ne devra pas excéder 2 m. Ils seront composés principalement de muret en pierre, les petits blocs de pierre (50cm de haut maximum) seront tolérés mais ils devront être végétalisés pour une meilleure intégration. Les pierres devront être en grès local.

Toitures :

Les tuiles canaux sont interdites.

Les toitures terrasses ou monopente sont autorisées pour les nouvelles constructions dans ce cas les projets seront admis après concertation avec les élus et les hommes de l'art.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan (sans surépaisseur) de la toiture et peu visible du domaine public. Ils seront de teinte noir et mate, la structure porteuse sera dans la tonalité des panneaux.

❖ **Bâti existant, extension et construction neuve:**

La forme originelle des toitures (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) seront maintenus. Les toitures seront réalisées à l'identique de la couleur existante de la construction principale.

Façades:

Les différentes façades de la construction ainsi que celle des annexes doivent être traitées de façon homogène

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite. Les enduits seront de couleur beige, sable, correspondant aux teintes objatoises (T80, T60, T50 par exemple de chez Parex ou équivalent).

Les parties en pierre doivent rester apparentes, la teinte des joints devra être en harmonie avec la pierre de la construction.

Pour les extensions, les façades bois ou aspect bois sont autorisées (sauf PVC). Le bois peut être vieilli naturellement ou de teinte sombre ou mat, légèrement colorés sans pouvoir être de couleurs criardes, miel, blond ou doré.

L'empilement de pièces longues (Fuste, Rondin) est interdit dans la construction.

Ouvertures, menuiseries :

Les baies anciennes des portes et fenêtres, doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

Les volets roulants sont autorisés, sous réserve que leurs coffres ne soient pas visibles de l'extérieur.

Les volets et persiennes seront en planches pleines ou à lamelles horizontales.

Les teintes des menuiseries ne seront pas criarde ou réfléchissante, elles seront de préférence couleur bois, beige ou blanc ou gris ou brun.

Pour les ouvertures de toits, seuls sont autorisés les châssis rampants, la lucarne à 2 pans ou à capucine, alignées aux ouvertures de toits existantes.

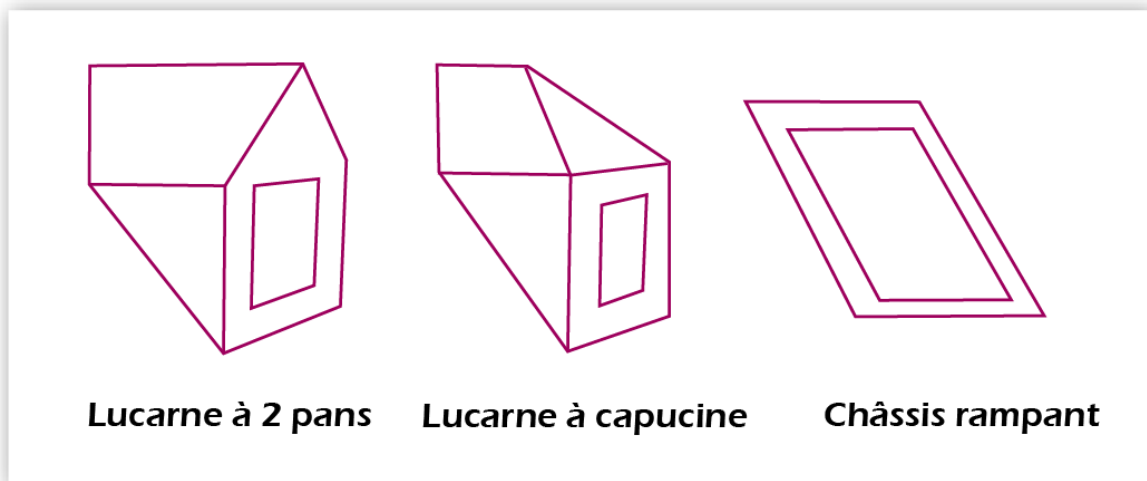


Figure 5: Croquis des ouvertures de toits autorisées en N

Les clôtures:

Conserver les haies arborées naturelles en limites de parcelle et bord de voie.

Les clôtures existantes en pierre du pays seront conservées et restaurées, sauf dans le cas de construction ou d'aménagement des équipements publics ou de contraintes techniques, où le déplacement des murets sera admis à condition qu'ils restent visibles de l'espace public.

La hauteur des clôtures est fixée au regard des hauteurs existantes, sans qu'elle ne puisse dépasser 1.80m.

Sur la limite avec le domaine public, elles devront être constituées soit :

- de haie végétale mixte composée d'essences locales (Buis, prunelier, noisetier, sureau, érable champêtre, cornouiller, chèvrefeuille, troène, charme, lilas, rosiers, thym, romarin...) éventuellement doublé d'un grillage
- de murets en pierre ou maçonnés avec un enduit à la chaux, qui peut être accompagné d'une clôture, (sans pouvoir installer de panneau plein)

Sur les limites séparatives elles pourront être réalisées soit comme la clôture en limite du domaine public ou par un mur plein ou panneau plein ne pouvant excéder 1,80m de hauteur.

Extensions et annexes :

Les extensions et annexes s'intégreront à la topographie du terrain.

Les annexes et extensions devront respecter le bâtiment principal (volume, matériaux, teintes,...).

Les abris de jardin devront être traités de façon similaire à l'habitation principale ou en bardage bois. Le bois peut être vieilli naturellement ou de teinte sombre ou mat, légèrement colorés sans pouvoir être de couleurs criardes, miel, blond ou doré. Ils pourront avoir une pente de toit inférieur à la construction principale à condition qu'il soit d'une surface inférieure ou égale à 20m².

Pour les extensions, les façades bois sont autorisées. Le bois peut être vieilli naturellement ou de teinte sombre ou mat, légèrement colorés sans pouvoir être de couleurs criardes, miel ou doré.

Les toitures pour les extensions et annexes pourront être soit monopente soit en terrasse et seront de teintes ardoise.

ARTICLE UH 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

⁴
Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aire de stationnement sur le terrain propre à l'opération conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UH 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans la mesure du possible, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Rappel :

Les espaces boisés classés, figurant au plan, sont soumis aux règles de protection et de conservation prévues par le code de l'urbanisme, notamment l'article L 130-1.

ARTICLE UH 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

7 REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL

Zone urbaine destinée à accueillir les activités de sport, de tourisme et de loisirs ainsi que les équipements publics et collectifs.

Elle comprend un secteur ULi soumis aux prescriptions du PPRI

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les affouillements et exhaussements du sol, et les exploitations de carrières
- les constructions et extensions d'installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à l'exception de celles liées à l'activité urbaine
- les constructions à usage industriel ou artisanal non liés à l'activité touristique ou de loisirs
- les constructions à usage agricole professionnelle,
- les équipements destinés aux activités comportant des nuisances et notamment sonores incompatibles avec l'habitat
- les dépôts à l'air libre de matériaux de construction ou de démolition et de déchets ainsi que de vieux véhicules,

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

- Les installations liées aux activités de tourisme, de sport et loisirs et d'activités culturelles à condition que :
 - Leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins,
 - Leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes
 - L'aspect des bâtiments soit compatible avec le milieu environnant
- les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics,
- en cas de sinistre, la reconstruction sur place des bâtiments préexistants, à condition de n'étendre ni les emprises ni les surfaces

En secteur ULi, cette zone est soumise à des risques d'inondations et de ce fait, elle fait l'objet de prescriptions particulières, notamment au titre du PPRI annexé au Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UL 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, une unité foncière devra avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte à la circulation automobile, dans les conditions de sécurité et de circulation, en fonction du trafic généré, de la défense incendie et de la collecte d'ordures.

Voirie

Les voiries nouvelles seront adaptées au trafic qu'elles supportent et permettront d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de sécurité et des véhicules de collecte des ordures.

ARTICLE UL 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

❖ **Eaux usées :**

Pour les zones d'assainissement collectif

Toute construction ou installation à usage d'habitation, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les zones d'assainissement non collectif

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement adapté à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.

L'article L 1331-1 du code de la santé publique impose le raccordement des immeubles aux réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte.

L'article L 1331-4 du code de la santé impose que les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive des propriétaires et doivent être réalisés dans les conditions fixées à l'article L1331-1. Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par les propriétaires. La commune en contrôle la qualité d'exécution et peut également contrôler leur maintien en bon état de fonctionnement.

❖ **Eaux pluviales :**

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre si possible:

- les aménagements nécessaires à la libre infiltration des eaux pluviales ou à la récupération de celles-ci

- les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Tout rejet au fossé d'une route départementale est soumis à autorisation.

Electricité

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public. Ce raccordement doit être réalisé en souterrain dans les quartiers où l'effacement des réseaux aériens a déjà été réalisé.

ARTICLE UL 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les parcelles non desservies par de l'assainissement collectif la superficie de la parcelle doit être compatible avec la filière d'assainissement.

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

La façade principale des constructions doit être implantée au minimum à 5m de la voie.

Toutefois, une implantation différente peut être admise sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, notamment dans les cas suivants :

- dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.
- dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

Cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaire au bon fonctionnement des services publics (transformateur, lignes électriques, château d'eau,...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, l'impact sur l'environnement

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

Les constructions nouvelles, les extensions et les annexes seront :

- soit sur une limite séparative
- soit à une distance minimale de 3 m de la limite séparative

Le présent article ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes implantées à une distance inférieure à 3 m de la limite séparative, à condition que l'extension s'inscrive dans le prolongement de la façade.

Cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaire au bon fonctionnement des services publics (transformateur, lignes électriques, château d'eau,...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, l'impact sur l'environnement.

Si la parcelle est bordée par un cours d'eau, l'implantation des futures constructions devra se faire à une distance minimale de 10 mètres par rapport au haut de berge, sauf pour les abris de jardin pour lesquels celle-ci est ramenée à 5 mètres par rapport au haut de la berge.

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

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées sur un même terrain, leur implantation et l'orientation de leurs façades doivent être choisies de manière à dégager le plus possible la vue et l'éclairement des pièces habitées.

Sous réserve des prescriptions spéciales des services de sécurité, la distance entre deux bâtiments voisins ne doit en aucun cas être inférieure à 3 m.

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les constructions auront une hauteur maximale de 15 m en tout point, à partir du point le plus bas du sol naturel.

La hauteur des abris de jardin ne devra pas dépasser 2.50m au faîtage du toit.

La hauteur des garages, non intégrés à l'habitation, ne devra pas dépasser 5.50 m au faîtage du toit.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) ou d'intérêt collectifs ne sont pas concernés par ces dispositions.

ARTICLE UL 11 – ASPECT EXTERIEURS - CLOTURES

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations des bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant par l'analogie de leurs volumes avec celui-ci, par leur simplicité, leur unité d'aspect, de matériaux et de teintes.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) ou d'intérêt collectifs ne sont pas concernés par toutes les dispositions de l'article 11.

Pour les logements annexes, ils devront respecter le bâtiment principal (volume, matériaux, teintes,...).

La réalisation de dépôts ou de stockage à l'air libre pourra être conditionnée à la plantation d'un écran de verdure le long des limites séparatives.

Adaptation par rapport au terrain

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel ou bâti.

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais sont réduits au minimum.

Les murs de soutènement et les enrochements devront s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leurs matériaux. Leur hauteur ne devra pas excéder 2m. Ils seront composés principalement de muret en pierre, les petits blocs de pierre (50cm de haut maximum) seront tolérés mais ils devront être végétalisés pour une meilleure intégration. Les pierres seront en grès local.

Toitures :

Les tuiles canales sont interdites.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan (sans surépaisseur) de la toiture et peu visible du domaine public. Ils seront de teinte noir et mate, la structure porteuse sera dans la tonalité des panneaux.

❖ Bâti existant et extension:

La forme originelle des toitures (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) seront maintenus. La restauration des toitures sera réalisée avec les mêmes matériaux que d'origine.

Façades:

Les façades des constructions neuves devront être traitées en harmonie avec la construction ainsi qu'avec l'existant. Les façades sont marquées par la prédominance des lignes horizontales et toutes les façades sont traitées avec le même soin.

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite, type parpaing, brique. Les enduits seront de couleur beige, sable, correspondant aux teintes objatoises (T80, T60, T50 par exemple de chez Parex ou équivalent).

Les matériaux employés à nus sont :

- l'acier ou l'aluminium gris foncé,
- le verre,
- le béton,
- la pierre,
- le bois.

Les teintes seront neutres, foncées, dans les gammes gris et brun.

La construction en bois est autorisée à condition que les façades soient en bois ou aspect bois (sauf PVC). Le bois peut être vieilli naturellement ou de teinte sombre ou mat, légèrement colorés sans pouvoir être de couleurs criardes, miel, blond ou doré.

Devantures commerciales:

Les devantures à créer devront être identiques à la forme de la baie et positionnées en tableau (retrait de 15cm). Les éléments techniques devront être intégrés à la devanture.

Les teintes des devantures devront être dans les gammes des gris. Les teintes fluorescentes et vives sont proscrites.

En cas de ligne graphique d'entreprise en contradiction avec les couleurs demandés ci-dessus, cette ligne graphique pourra être autorisée sous condition de présenter une note technique du projet en mairie. Cette dernière sera localisée à l'enseigne s'en dépasser 1m50 de haut et 5m de large. Des dimensions plus petites pourront être demandées si le bâtiment est petit.

Les clôtures sur voie et limite séparative :

Conserver les haies arborées naturelles en limites de parcelle et bord de voie.

Les clôtures en limite de propriété devront être uniquement constituées par des grillages, doublés par une haie vive d'essences locales.

ARTICLE UL 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aire de stationnement sur le terrain propre à l'opération conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UL 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 12 à 15 places de stationnement, les espaces libres restants seront aménagés en espaces verts.

Un plan d'aménagement paysager des abords définira avec précision :

- les espaces de circulation, de stationnement et de jeux,
- les éléments d'insertion paysagère : modelage du terrain, plantations...

ARTICLE UL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

8 REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

*Zone urbaine destinée aux équipements publics, activités, artisanat, commerces et industrie
Elle comprend deux secteurs UXi et UXai qui sont soumis aux prescriptions du PPRi*

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Pour le secteur UX:

- La construction de bâtiment à usage d'exploitations agricoles
- Les constructions destinées à l'habitat en dehors de celles autorisées dans l'article UX2
- L'ouverture de carrières,
- Les terrains de camping ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (Article L443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)
- Les affouillements et les exhaussements des sols

Pour le secteur UXa:

- La construction de bâtiment à usage d'exploitations agricoles ou forestières
- Les constructions destinées à l'habitat en dehors de celles autorisées dans l'article UX2
- L'ouverture de carrières,
- Les terrains de camping ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (Article L443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)
- Les affouillements et les exhaussements des sols

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL AUTORISÉES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

Pour le secteur UX et UXa:

- les logements si nécessaires au fonctionnement ou à la sécurité de l'établissement, (logement de gardiennage...) à condition qu'ils soient intégrés dans le volume du bâtiment d'activité.
- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,

- les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics.
- les dépôts couverts ou non couverts sous réserve du respect de l'article 11 concernant notamment les mesures d'intégration au paysage.

Pour le secteur UXa:

- les constructions à usage commercial, d'artisanat et les installations classées soumises à déclaration (ICPE) à condition qu'elles ne produisent pas de nuisances supérieures à celles des activités existantes

En secteur UXi et UXai, ces zones sont soumises à des risques d'inondations et de ce fait, elles font l'objet de prescriptions particulières, notamment au titre du PPRI annexé au Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, une unité foncière devra avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte à la circulation automobile, dans les conditions de sécurité et de circulation, en fonction du trafic généré, de la défense incendie et de la collecte d'ordures.

Voirie

Les voiries nouvelles seront adaptées au trafic qu'elles supportent et permettront d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de sécurité et des véhicules de collecte des ordures.

ARTICLE UX 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

❖ Eaux usées :

Pour les zones d'assainissement collectif

Toute construction ou installation à usage d'habitation, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les zones d'assainissement non collectif

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement adapté à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.

L'article L 1331-1 du code de la santé publique impose le raccordement des immeubles aux réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte.

L'article L 1331-4 du code de la santé impose que les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive des propriétaires et doivent être réalisés dans les conditions fixés à l'article L1331-1. Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par les propriétaires. La commune en contrôle la qualité d'exécution et peut également contrôler leur maintien en bon état de fonctionnement.

❖ **Eaux pluviales :**

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre si possible :

- les aménagements nécessaires à la libre infiltration des eaux pluviales ou à la récupération de celles-ci.
- les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Tout rejet au fossé d'une route départementale est soumis à autorisation.

Electricité

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public. Ce raccordement doit être réalisé en souterrain dans les quartiers où l'effacement des réseaux aériens a déjà été réalisé.

ARTICLE UX 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les parcelles non desservies par de l'assainissement collectif la superficie de la parcelle doit être compatible avec la filière d'assainissement.

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

La façade principale des constructions doit être implantée avec un recul minimum de 10m par rapport à l'alignement des voies publiques.

Toutefois, une implantation différente peut être admise, sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, notamment dans les cas suivants :

- dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.
- dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

Par ailleurs, cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

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

Les constructions nouvelles, extensions et les annexes seront :

- soit à une distance minimale de 3 m de la limite séparative
- soit sur une limite séparative

Le présent article ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes implantées à une distance inférieure à 3 m de la limite séparative, à condition que l'extension s'inscrive dans le prolongement de la façade.

Cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateur, lignes électriques, château d'eau,...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, l'impact sur l'environnement

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

Sous réserve des prescriptions spéciales des services de sécurité, la distance entre deux bâtiments voisins ne doit en aucun cas être inférieure à 3 m.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne dépassera pas 60% de la surface de l'unité foncière (hors voirie et stationnement).

Pour les bâtiments à usage d'activités de plus de 200 m² d'emprise au sol, il est demandé de porter une attention particulière à l'emprise des plates-formes au strict nécessaire pour l'usage afin de limiter les terrassements. A cet égard, il est demandé de justifier la forme et la superficie des éventuelles cours et voies destinées à la circulation des poids lourds par le tracé de rayons de giration. Il est requis d'inscrire la longueur de la plate-forme le long des courbes de niveau sauf en cas d'impossibilité technique.

Cas particulier :

L'emprise au sol des constructions peut être supérieure à celle définie dans les dispositions particulières dans le cas d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion de l'eau, à la distribution d'énergie tels que transformateurs ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les constructions auront une hauteur maximale de 15 m en tout point, à partir du point le plus bas du sol naturel.

La hauteur des abris de jardin ne devra pas dépasser 2.50m au faîtage du toit

La hauteur des garages, non intégrés à l'habitation, ne devra pas dépasser 5.50 m au faîtage du toit.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) ou d'intérêt collectifs ne sont pas concernés par ces dispositions.

ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTERIEURS - CLOTURES

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) ou d'intérêt collectifs ne sont pas concernés par toutes les dispositions de l'article 11.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Adaptation par rapport au terrain

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel ou bâti.

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais sont réduits au minimum.

Les murs de soutènement et les enrochements devront s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leurs matériaux. Leur hauteur ne devra pas excéder 2m. Ils seront composés principalement de muret en pierre, les petits blocs de pierre (50cm de haut maximum) seront tolérés mais ils devront être végétalisés pour une meilleure intégration. Les pierres devront être en grès local.

Toitures :

Les tuiles canales sont interdites.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan (sans surépaisseur) de la toiture et peu visible du domaine public. Ils seront de teinte noir et mate, la structure porteuse sera dans la tonalité des panneaux.

❖ **Bâti existant et extension:**

Les tuiles canales sont interdites.

La forme originelle des toitures (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) seront maintenus. La restauration des toitures sera réalisée avec les mêmes matériaux que d'origine.

❖ **Bâti neuf**

Les toitures seront soit à 2 pans soit mono pente, ou cachées par des bandeaux formant un acrotère horizontal. Elles seront recouvertes en tuile mécanique de couleur ardoise ou brune ou de tous matériaux plans de teintes sombre.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Pour les logements annexes, ils devront respecter le bâtiment principal (volume, matériaux, teintes,...).

La réalisation de dépôts ou de stockage à l'air libre pourra être conditionnée à la plantation d'un écran de verdure le long des limites séparatives.

Façades:

Les matériaux employés à nus sont :

- l'acier ou l'aluminium gris foncé,
- le verre,
- le béton,
- la pierre,
- le bois.

Les teintes seront neutres, foncées, dans les gammes gris et brun.

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite, type parpaing, brique.

Les façades sont marquées par la prédominance des lignes horizontales et toutes les façades sont traitées avec le même soin.

Devantures commerciales:

Les devantures à créer devront être identiques à la forme de la baie et positionnées en tableau (retrait de 15cm). Les éléments techniques devront être intégrés à la devanture.

Les teintes des devantures devront être dans les gammes des gris. Les teintes fluorescentes et vives sont prosrites.

Les enseignes ne devront pas dépasser la hauteur de l'acrotère.

En cas de ligne graphique d'entreprise en contradiction avec les couleurs demandés ci-dessus, cette ligne graphique pourra être autorisée sous condition de présenter une note technique du projet en mairie. Cette dernière sera localisée à l'enseigne s'en dépasser 1m50 de haut et 5m de large. Des dimensions plus petites pourront être demandées si le bâtiment est petit.

Les clôtures:

Conserver les haies arborées naturelles en limites de parcelle et bord de voie.

Les clôtures en limite de propriété devront être uniquement constituées par des grillages, doublés par une haie vive d'essences locales mixtes.

ARTICLE UX 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aire de stationnement sur le terrain propre à l'opération conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans la mesure du possible, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 5 places de stationnement, les espaces libres restants seront aménagés en espaces verts.

Le respect de l'image qualitative de la zone implique qu'au moins 15 % de l'unité foncière soit aménagée en espaces verts, et plantée d'arbres de haute tige, caduques seulement.

Les accotements, les talus de déblais et remblais seront engazonnés et plantés.

Les zones de stockage ou de dépôts de matériaux devront être intégrées dans des dispositifs paysagers.

ARTICLE UX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A **URBANISER**

9 REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUh

Zone naturelle à urbaniser concernant des secteurs situés en prolongement d'entités urbaines constituées telles que villages ou hameaux. Aménagement soit dans le cadre d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

ARTICLE 1AUh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage industriel,
- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- les terrains de camping et/ou caravanning, les PRL,
- les terrains d'hivernage des caravanes et habitations légères de loisirs,
- les dépôts à l'air libre de matériaux de construction ou de démolition et de déchets ainsi que de vieux véhicules,

ARTICLE 1AUh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL AUTORISÉES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,
- les constructions à usage commercial, d'artisanat et les installations classées soumises à déclaration (ICPE) à condition qu'elles ne produisent pas de nuisances supérieures à celles des activités environnantes.
- les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics.

ARTICLE 1AUh 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, une unité foncière devra avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte à la circulation automobile, dans les conditions de sécurité et de circulation, en fonction du trafic généré, de la défense incendie et de la collecte d'ordures.

Voirie

Les voiries nouvelles seront adaptées au trafic qu'elles supportent et permettront d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de sécurité et des véhicules de collecte des ordures.

ARTICLE 1AUh 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable il en va de même pour les lotissements.

Assainissement :

❖ Eaux usées :

Pour les zones d'assainissement collectif

Toute construction ou installation à usage d'habitation, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les zones d'assainissement non collectif

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement adapté à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.

L'article L 1331-1 du code de la santé publique impose le raccordement des immeubles aux réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte.

L'article L 1331-4 du code de la santé impose que les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive des propriétaires et doivent être réalisés dans les conditions fixées à l'article L1331-1. Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par les propriétaires. La commune en contrôle la qualité d'exécution et peut également contrôler leur maintien en bon état de fonctionnement.

❖ Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre si possible :

- les aménagements nécessaires à la libre infiltration des eaux pluviales ou à la récupération de celles-ci.
- les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Tout rejet au fossé d'une route départementale est soumis à autorisation.

Electricité

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public. Ce raccordement doit être réalisé en souterrain dans les quartiers où l'effacement des réseaux aériens a déjà été réalisé.

ARTICLE 1AUh 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les parcelles non desservies par de l'assainissement collectif la superficie de la parcelle doit être compatible avec la filière d'assainissement.

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

La façade principale des constructions doit être implantée à l'alignement des constructions existantes.

Cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaire au bon fonctionnement des services publics (transformateur, lignes électriques, château d'eau,...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, l'impact sur l'environnement

ARTICLE 1AUh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles, les extensions et les annexes seront :

- soit sur une limite séparative
- soit à une distance minimale de 3 m.

Le présent article ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes implantées à une distance inférieure à 3 m de la limite séparative, à condition que l'extension s'inscrive dans le prolongement de la façade.

Cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaire au bon fonctionnement des services publics (transformateur, lignes électriques, château d'eau,...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, l'impact sur l'environnement

ARTICLE 1AUh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées sur un même terrain, leur implantation et l'orientation de leurs façades doivent être choisies de manière à dégager le plus possible la vue et l'éclaircissement des pièces habitées.

ARTICLE 1AUh 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AUh 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments est limitée à R+3, sans pouvoir dépasser 15 mètres de hauteur au faîtage du toit en tout point, à partir du point le plus bas du sol naturel.

La hauteur des abris de jardin ne devra pas dépasser 2.50m au faîtage du toit

La hauteur des garages, non intégrés à l'habitation, ne devra pas dépasser 5.50 m au faîtage du toit.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) ou d'intérêt collectifs ne sont pas concernés par ces dispositions.

ARTICLE 1AUh 11 – ASPECT EXTERIEURS - CLOTURES

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations des bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant par l'analogie de leurs volumes avec celui-ci, par leur simplicité, leur unité d'aspect, de matériaux et de teintes.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) ou d'intérêt collectifs ne sont pas concernés par toutes les dispositions de l'article 11.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Adaptation par rapport au terrain

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais sont réduits au minimum.

Les murs de soutènement et les enrochements devront s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leurs matériaux. Leur hauteur ne devra pas excéder 2m. Ils seront composés principalement de muret en pierre, les petits blocs de pierre (50cm de haut maximum) seront tolérés mais ils devront être végétalisés pour une meilleure intégration. Les pierres doivent être en grès local.

Toitures :

Les tuiles canaux sont interdites.

❖ Bâti existant et extension:

La forme originelle des toitures (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) seront maintenus. La restauration des toitures sera réalisée avec de l'ardoise ou en tuile plate ou mécanique de teinte ardoise ou brune.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan (sans surépaisseur) de la toiture et peu visible du domaine public. Ils seront de teinte noir et mate, la structure porteuse sera dans la tonalité des panneaux.

❖ **Bâti neuf :**

Les constructions neuves devront présenter un aspect relationnel direct avec les constructions environnantes.

Les toits seront soit à 2 pans soit à 4 pans avec possibilité de ½ croupe.

Les pentes des toitures seront au moins à deux versants de pente minimale de 70% (soit 35°).

Les constructions devront être recouvertes d'ardoise ou de matériaux plans de teinte ardoise ou brune.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan (sans surépaisseur) de la toiture et peu visible du domaine public. Ils seront de teinte noir et mate, la structure porteuse sera dans la tonalité des panneaux.

La pose de châssis de toitures et de capteurs solaires doit être particulièrement conçue, notamment au regard de la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Façades:

Les différentes façades de la construction ainsi que celle des annexes doivent être traitées de façon homogène

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite. Les enduits seront de couleur beige, sable, correspondant aux teintes objatoise (T80, T60, T50 par exemple de chez Parex ou équivalent).

Pour les extensions, les façades en PVC sont proscrites. Le bois peut être vieilli naturellement ou de teinte sombre ou mat, légèrement colorés sans pouvoir être de couleurs criardes, miel, blond ou doré.

L'utilisation du verni brillant est interdite

Les parties en pierre doivent rester apparentes, la teinte des joints devra être en harmonie avec la pierre de la construction.

La construction en bois est autorisée à condition que les façades soient en bois. Le bois peut être vieilli naturellement ou de teinte sombre ou mat, légèrement colorés sans pouvoir être de couleurs criardes, miel, blond ou doré.

L'empilement de pièces longues (Fuste, Rondin) est interdit dans la construction.

Devantures commerciales:

Les façades commerciales anciennes de qualité pourront être conservées et restaurées à l'identique.

Les devantures à créer devront être identiques à la forme de la baie et positionnées en tableau (retrait de 15cm). Les éléments techniques devront être intégrés à la devanture.

Dans le cas de façades commerciales contigües sur plusieurs immeubles, chaque immeuble sera doté d'une devanture. L'application d'une même devanture sur plusieurs immeubles est proscrite.

Les teintes des devantures devront être dans les gammes des gris. Les teintes fluorescentes et vives sont proscrites.

En cas de ligne graphique d'entreprise en contradiction avec les couleurs demandés ci-dessus, cette ligne graphique pourra être autorisée sous condition de présenter une note technique du projet en mairie. Cette dernière sera localisée à l'enseigne s'en dépasser 1m50 de haut et 5m de large. Des dimensions plus petites pourront être demandées si le bâtiment est petit.

Ouvertures, menuiseries :

Sur la façade principale, Les baies anciennes des portes et fenêtres, doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur vive, criarde ou réfléchissante.

Le système d'occupation seront constitués de volets bois peint en harmonie de teintes avec les volets environnants. Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur et de couleur beige ou foncé.

Pour les ouvertures de toits, seuls sont autorisés les châssis rampants, les lucarnes à 2 pans ou à capucine, alignées aux ouvertures de toits existantes et de dimension similaires aux lucarnes traditionnelles présentes dans le hameau.

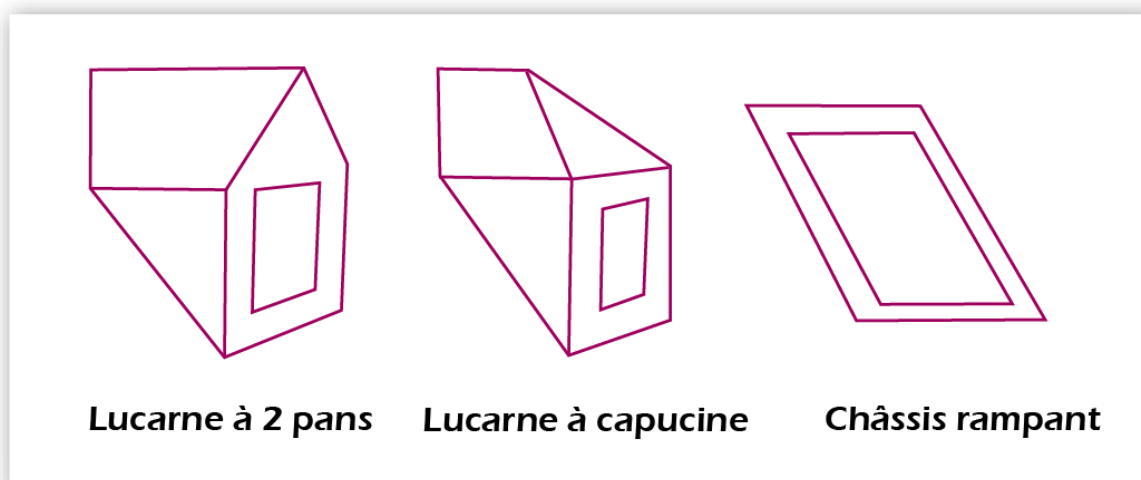


Figure 6: Croquis des ouvertures de toits autorisées en 1AUh

Les clôtures sur voie et limite séparative :

La hauteur des clôtures est fixée au regard des hauteurs existantes, sans qu'elle ne puisse dépasser 1.80m

Conserver les haies arborées naturelles en limites de parcelle et bord de voie.

Les murets traditionnels existants doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès si la parcelle n'a pas d'autre accès. En ce cas, la démolition du mur ne pourra être autorisée que pour la largeur de l'accès et sous réserve de la création de piles maçonneries avec des pierres locales.

Les portails anciens, les grilles et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique.

Sur la limite avec le domaine public, elles devront être constituées soit :

- de haie végétale mixte composée d'essences locales (Buis, prunelier, noisetier,...) éventuellement doublé d'un grillage
- de murets en pierre ou maçonneries avec un enduit à la chaux, qui peut être accompagné d'une clôture, (sans pouvoir installer de panneau plein)

Sur les limites séparatives elles pourront être réalisées soit comme la clôture en limite du domaine public, soit par un mur plein ou panneau plein ne pouvant excéder 1,80m de hauteur.

Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées.

Extensions et annexes :

Les extensions et annexes s'intégreront à la topographie du terrain.

Les annexes et extensions devront respecter le bâtiment principal (volume, matériaux, teintes,...).

Les abris de jardin devront être traités de façon similaire à l'habitation principale ou en bardage bois. Le bois peut être vieilli naturellement ou de teinte sombre ou mat, légèrement colorés sans pouvoir être de couleurs criardes, miel, blond ou doré. Ils pourront avoir une pente de toit inférieur à la construction principale à condition qu'il soit d'une surface inférieure ou égale à 20m².

Pour les extensions, les façades en bois naturel sont autorisées. Le bois peut être vieilli naturellement ou de teinte sombre ou mat, légèrement colorés sans pouvoir être de couleurs criardes, miel ou doré.

Pour les vérandas et extensions vitrées une pente plus faible que la construction principale pourra tolérée.

Les toitures pour les extensions et annexes pourront être soit monopente soit en terrasse et seront de teintes ardoise.

ARTICLE 1AUh 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aire de stationnement sur le terrain propre à l'opération conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 1AUh 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans la mesure du possible, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE 1AUh 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

10 REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUx

Zone naturelle à urbaniser concernant des secteurs situés en prolongement de zones d'activité existantes. Aménagement soit dans le cadre d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements

ARTICLE 1AUx 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La construction de bâtiment à usage d'exploitations agricoles
- Les constructions destinées à l'habitat en dehors de celles autorisées dans l'article UX2
- L'ouverture de carrières,
- Les terrains de camping ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (Article L443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- Les affouillements et les exhaussements des sols

ARTICLE 1AUx 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL AUTORISÉES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

- les logements si nécessaires au fonctionnement ou à la sécurité de l'établissement, (logement de gardiennage...) à condition qu'ils soient intégrés dans le volume du bâtiment d'activité.
- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,
- les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics.
- les dépôts couverts ou non couverts sous réserve du respect de l'article 11 concernant notamment les mesures d'intégration au paysage.

ARTICLE 1AUx 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, une unité foncière devra avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte à la circulation automobile, dans les conditions de sécurité et de circulation, en fonction du trafic généré, de la défense incendie et de la collecte d'ordures.

Voirie

Les voiries nouvelles seront adaptées au trafic qu'elles supportent et permettront d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de sécurité et des véhicules de collecte des ordures.

ARTICLE 1AUX 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

❖ **Eaux usées :**

Pour les zones d'assainissement collectif

Toute construction ou installation à usage d'habitation, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les zones d'assainissement non collectif

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement adapté à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.

L'article L 1331-1 du code de la santé publique impose le raccordement des immeubles aux réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte.

L'article L 1331-4 du code de la santé impose que les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive des propriétaires et doivent être réalisés dans les conditions fixées à l'article L1331-1. Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par les propriétaires. La commune en contrôle la qualité d'exécution et peut également contrôler leur maintien en bon état de fonctionnement.

❖ **Eaux pluviales :**

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre si possible :

- les aménagements nécessaires à la libre infiltration des eaux pluviales ou à la récupération de celles-ci.
- les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Tout rejet au fossé d'une route départementale est soumis à autorisation.

Electricité

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public. Ce raccordement doit être réalisé en souterrain dans les quartiers où l'effacement des réseaux aériens a déjà été réalisé.

ARTICLE 1AUX 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les parcelles non desservies par de l'assainissement collectif la superficie de la parcelle doit être compatible avec la filière d'assainissement.

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

La façade principale des constructions doit être implantée avec un recul minimum de 10 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

Toutefois, une implantation différente peut être admise, sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, notamment dans les cas suivants :

- dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.
- dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

Par ailleurs, cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

ARTICLE 1AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles, extensions et les annexes seront :

- soit à une distance minimale de 3 m de la limite séparative
- soit sur une limite séparative

Le présent article ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes implantées à une distance inférieure à 3 m de la limite séparative, à condition que l'extension s'inscrive dans le prolongement de la façade.

Cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateur, lignes électriques, château d'eau,...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, l'impact sur l'environnement

ARTICLE 1AUX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sous réserve des prescriptions spéciales des services de sécurité, la distance entre deux bâtiments voisins ne doit en aucun cas être inférieure à 3 m.

ARTICLE 1AUX 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne dépassera pas 60% de la surface de l'unité foncière (hors voirie et stationnement).

Pour les bâtiments à usage d'activités de plus de 200 m² d'emprise au sol, il est demandé de porter une attention particulière à l'emprise des plates-formes au strict nécessaire pour l'usage afin de limiter les terrassements. A cet égard, il est demandé de justifier la forme et la superficie des éventuelles cours et voies destinées à la circulation des poids lourds par le tracé de rayons de giration. Il est requis d'inscrire la longueur de la plate-forme le long des courbes de niveau sauf en cas d'impossibilité technique.

Cas particulier :

L'emprise au sol des constructions peut être supérieure à celle définie dans les dispositions particulières dans le cas d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion de l'eau, à la distribution d'énergie tels que transformateurs ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaires au tri sélectif.

ARTICLE 1AUX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les constructions auront une hauteur maximale de 15 m en tout point, à partir du point le plus bas du sol naturel.

La hauteur des abris de jardin ne devra pas dépasser 2.50m au faîtage du toit

La hauteur des garages, non intégrés à l'habitation, ne devra pas dépasser 5.50 m au faîtage du toit.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) ou d'intérêt collectifs ne sont pas concernés par ces dispositions.

ARTICLE 1AUX 11 – ASPECT EXTERIEURS - CLOTURES

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) ou d'intérêt collectifs ne sont pas concernés par toutes les dispositions de l'article 11.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Adaptation par rapport au terrain

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel ou bâti.

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais sont réduits au minimum.

Les murs de soutènement et les enrochements devront s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leurs matériaux. Leur hauteur ne devra pas excéder 2m. Ils seront composés principalement de muret en pierre, les petits blocs de pierre (50cm de haut maximum) seront tolérés mais ils devront être végétalisés pour une meilleure intégration. Les pierres devront être en grés local.

Toitures :

Les tuiles canales sont interdites.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan (sans surépaisseur) de la toiture et peu visible du domaine public. Ils seront de teinte noir et mate, la structure porteuse sera dans la tonalité des panneaux.

❖ Bâti existant et extension:

Les tuiles canales sont interdites.

La forme originelle des toitures (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) seront maintenus. La restauration des toitures sera réalisée avec les mêmes matériaux que d'origine.

❖ Bâti neuf

Les toitures seront soit à 2 pans soit mono pente, ou cachées par des bandeaux formant un acrotère horizontal. Elles seront recouvertes en tuile mécanique de couleur ardoise ou brune ou de tous matériaux plans de teintes sombre.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Pour les logements annexes, ils devront respecter le bâtiment principal (volume, matériaux, teintes,...).

La réalisation de dépôts ou de stockage à l'air libre pourra être conditionnée à la plantation d'un écran de verdure le long des limites séparatives.

Façades:

Les matériaux employés à nus sont :

- l'acier ou l'aluminium gris foncé,
- le verre,
- le béton,
- la pierre,
- le bois.

Les teintes seront neutres, foncées, dans les gammes gris et brun.

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite, type parpaing, brique.

Les façades sont marquées par la prédominance des lignes horizontales et toutes les façades sont traitées avec le même soin.

Devantures commerciales:

Les devantures à créer devront être identiques à la forme de la baie et positionnées en tableau (retrait de 15 cm). Les éléments techniques devront être intégrés à la devanture.

Les teintes des devantures devront être dans les gammes des gris. Les teintes fluorescentes et vives sont prosrites.

Les enseignes ne devront pas dépasser la hauteur de l'acrotère.

En cas de ligne graphique d'entreprise en contradiction avec les couleurs demandés ci-dessus, cette ligne graphique pourra être autorisée sous condition de présenter une note technique du projet en mairie. Cette dernière sera localisée à l'enseigne s'en dépasser 1m50 de haut et 5m de large. Des dimensions plus petites pourront être demandées si le bâtiment est petit.

Les clôtures:

Conserver les haies arborées naturelles en limites de parcelle et bord de voie.

Les clôtures en limite de propriété devront être uniquement constituées par des grillages, doublés par une haie vive d'essences locales mixtes.

ARTICLE 1AUX 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aire de stationnement sur le terrain propre à l'opération conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 1AUX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans la mesure du possible, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 5 places de stationnement, les espaces libres restants seront aménagés en espaces verts.

Le respect de l'image qualitative de la zone implique qu'au moins 15 % de l'unité foncière soit aménagée en espaces verts, et plantée d'arbres de haute tige, caduques seulement.

Les accotements, les talus de déblais et remblais seront engazonnés et plantés.

Les zones de stockage ou de dépôts de matériaux devront être intégrées dans des dispositifs paysagers.

ARTICLE 1AUX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

11 REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AUh

Zone naturelle inconstructible à ce jour et destinée à être urbanisée lorsque l'ensemble des réseaux publics permettront d'en assurer la desserte et lorsque les bâtiments agricoles proches seront déclassés

La zone 2AUh correspond aux zones fermées à l'urbanisation parce que :

- l'équipement en réseaux aux abords de cette zone est insuffisant ou inexistant
- un bâtiment agricole est proche

Les secteurs concernés devront faire l'objet d'orientations d'aménagement lors de cette révision ou modification.

12 REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AUx

Zone naturelle inconstructible à ce jour et destinée à être urbanisée en vue de la réalisation de zone d'activité lorsque l'ensemble des réseaux publics permettront d'en assurer la desserte et lorsque les bâtiments agricoles proches seront déclassés

La zone 2AUx correspond aux zones fermées à l'urbanisation parce que :

- l'équipement en réseaux aux abords de cette zone est insuffisant ou inexistant

Son ouverture à l'urbanisation interviendra à la suite d'une modification ou d'une révision du PLU.

Les secteurs concernés devront faire l'objet d'orientations d'aménagement lors de cette révision ou modification.

Le règlement qui s'appliquera à ces secteurs sera alors celui de la zone UX.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **AGRICOLES**

13 REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un secteur Ai soumis aux prescriptions du PPRI

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles citées dans l'article suivant.

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

- les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole,
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux activités agricoles. Ces constructions devront être implantées à proximité des bâtiments d'exploitation et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- l'extension des bâtiments existants, à condition d'être liée aux activités agricoles, aux services publics ou d'intérêt collectif,
- tout changement de destination des sols pour un usage d'habitat sous réserve : que le bâtiment présente un intérêt patrimonial ou architectural, et du raccordement aux réseaux, (cf liste des bâtiments en annexe du règlement),
- La création d'installations classées liées aux activités agricoles et à l'exploitation des ressources naturelles et l'agrandissement des installations classées existantes.
- Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes ainsi créées ne devront pas être transformées en nouveau logement. Le nombre d'annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière.

En secteur Ai, cette zone est soumise à des risques d'inondations et de ce fait, elle fait l'objet de prescriptions particulières, notamment au titre du PPRI annexé au Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, une unité foncière devra avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte à la circulation automobile, dans les conditions de sécurité et de circulation, en fonction du trafic généré, de la défense incendie et de la collecte d'ordures.

Voirie

Les voiries nouvelles seront adaptées au trafic qu'elles supportent et permettront d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de sécurité et des véhicules de collecte des ordures.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

❖ Eaux usées :

Pour les zones d'assainissement collectif

Toute construction ou installation à usage d'habitation, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les zones d'assainissement non collectif

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement adapté à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.

L'article L 1331-1 du code de la santé publique impose le raccordement des immeubles aux réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte.

L'article L 1331-4 du code de la santé impose que les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive des propriétaires et doivent être réalisés dans les conditions fixés à l'article L1331-1. Ils doivent être maintenus en bon état

de fonctionnement par les propriétaires. La commune en contrôle la qualité d'exécution et peut également contrôler leur maintien en bon état de fonctionnement.

❖ Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre si possible :

- les aménagements nécessaires à la libre infiltration des eaux pluviales ou à la récupération de celles-ci ;
- les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Tout rejet au fossé d'une route départementale est soumis à autorisation.

Electricité

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public. Ce raccordement doit être réalisé en souterrain dans les quartiers où l'effacement des réseaux aériens a déjà été réalisé.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les parcelles non desservies par de l'assainissement collectif la superficie de la parcelle doit être compatible avec la filière d'assainissement.

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

Les constructions doivent observer un retrait supérieur ou égal à 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

Toutefois, une implantation différente peut être admise sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, notamment dans les cas suivants :

- dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U. ;
- dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

Par ailleurs, cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

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

Les constructions nouvelles, extensions et les annexes seront à une distance minimale de 3 m de la limite séparative.

Le présent article ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes implantées à une distance inférieure à 3 m de la limite séparative, à condition que l'extension s'inscrive dans le prolongement de la façade.

Cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaire au bon fonctionnement des services publics (transformateur, lignes électriques, château d'eau,...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, l'impact sur l'environnement.

Si la parcelle est bordée par un cours d'eau, l'implantation des futures constructions devra se faire à une distance minimale de 10 mètres par rapport au haut de berge, sauf pour les abris de jardin pour lesquels celle-ci est ramenée à 5 mètres par rapport au haut de la berge.

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

Sous réserve des prescriptions spéciales des services de sécurité, la distance entre deux bâtiments non contigus ne doit en aucun cas être inférieure à 3 m.

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principale.

La distance est portée à :

- 20 mètres maximum pour les piscines,
- 50 mètres maximum pour les annexes de 20m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale)

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Les annexes sont limitées à un seul niveau et leur emprise au sol est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment. Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150m² maximum

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments à usage d'habitation est limitée à R+1+C, sans pouvoir dépasser 15 mètres de hauteur au faîtiage du toit en tout point, à partir du point le plus bas du sol naturel.

La hauteur des extensions des constructions existantes à usage d'habitation sera inférieure ou égale à la hauteur du faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses

La hauteur maximum au faîtage des annexes est limitée à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

La hauteur des bâtiments à usage agricole est limitée à 15 mètres de hauteur au faîtage du toit.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) ou d'intérêt collectifs ne sont pas concernés par ces dispositions.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEURS – CLOTURES

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) ou d'intérêt collectifs ne sont pas concernés par toutes les dispositions de l'article 11.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Adaptation par rapport au terrain

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais sont réduits au minimum.

Les murs de soutènement et les enrochements devront s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leurs matériaux. Leur hauteur ne devra pas excéder 2m. Ils seront composés principalement de muret en pierre, les petits blocs de pierre (50cm de haut maximum) seront tolérés mais ils devront être végétalisés pour une meilleure intégration. Les pierres devront être en grès local.

Toiture habitation:

Les tuiles canales sont interdites.

❖ Bâti existant et extension:

La forme originelle des toitures (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) seront maintenus. La restauration des toitures sera réalisée avec de l'ardoise naturelle.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan (sans surépaisseur) de la toiture et peu visible du domaine public. Ils seront de teinte noir et mate, la structure porteuse sera dans la tonalité des panneaux.

❖ Bâti neuf :

Les constructions neuves devront présenter un aspect relationnel direct avec les constructions environnantes.

Les toits seront soit à 2 pans soit à 2 pans avec croupe ou ½ croupe.

Les pentes des toitures seront à forte pente, 83% (soit 40°) minimum.

Les constructions devront être recouvertes d'ardoise ou de matériaux plans de teintes ardoise ou sombre.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan (sans surépaisseur) de la toiture et peu visible du domaine public. Ils seront de teinte noir et mate, la structure porteuse sera dans la tonalité des panneaux.

Toiture bâtiment agricole :

Pour les édifices type stabulation, les toits seront soit à deux pans, soit monopente ; les toitures devront être de teinte ardoise (couleur sombre ou mat). Les tuiles canaux sont interdites.

Pour les granges existantes, revêtant un caractère patrimonial, les toitures d'origine devront être conservées ou réhabilitées à l'identique.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan (sans surépaisseur) de la toiture.

Façades habitation:

Les différentes façades de la construction doivent être traitées de façon homogène.

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite. Les enduits seront soit des enduits à la chaux teintée aux sables locaux en harmonie avec les constructions environnantes, soit des enduits de la teinte des enduits proches de la teinte des enduits locaux.

Les parties en pierre de taille doivent rester apparentes, la teinte des joints devra être en harmonie avec la pierre de la construction.

Les enduits anciens correspondant à l'architecture de l'édifice seront conservés ou enduits à l'identique.

Pour les extensions, les façades en bois naturel sont autorisées. Le bois peut être vieilli naturellement ou de teinte sombre ou mat, légèrement colorés sans pouvoir être de couleurs criardes, miel, blond ou doré.

L'empilement de pièces longues (Fuste, Madrier, Rondin) est interdit dans la construction ;

Façades Bâtiments agricoles :

Les parties en pierre doivent rester apparentes, la teinte des joints devra être en harmonie avec la couleur de la pierre de la construction.

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite.

Les constructions seront réalisées soit :

- ◆ en parpaing recouvert d'enduits traditionnels locaux dans les teintes de terre

- ◆ en bardage de couleur gris ou brun foncé ; par exemple RAL 6003, RAL 7022, RAL 7015;
- ◆ en bardage bois naturel de type mélèze.

Ouvertures, menuiseries pour habitation :

❖ **Bâti existant**

Les portes anciennes et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique.

Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur vive, criarde ou réfléchissante, l'emploi du blanc pur est proscrit.

Les systèmes d'occultations seront restitués à l'identique des dispositions d'origines : volets extérieurs en bois ou persiennes (bois ou métallique).

Les volets seront peints et non verni. Les teintes seront en harmonie avec les volets environnants. Les volets roulants sont interdits. Les volets roulants existants seront remplacés par des volets bois.

Pour les ouvertures de toits, seuls sont autorisés les châssis rampants (dimension 114 x 118 cm maximum), les lucarnes à 2 pans ou à capucine, alignées aux ouvertures de toits existantes et de dimension similaires aux lucarnes traditionnelles présentes dans le hameau.

❖ **Bâti neuf et extension**

Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur vive, criarde ou réfléchissante.

Le système d'occupation seront constitués de volets bois peint en harmonie de teintes avec les volets environnants. Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur et de couleur beige ou foncé.

Pour les ouvertures de toits, seuls sont autorisés les châssis rampants, les lucarnes à 2 pans ou à capucine, alignées aux ouvertures de toits existantes et de dimension similaires aux lucarnes traditionnelles présentes dans le hameau.

Les clôtures sur voie et limite séparative :

Conserver les haies arborées naturelles en limites de parcelle et bord de voie.

Les clôtures existantes en pierre du pays seront conservées et restaurées, sauf dans le cas de construction ou d'aménagement des équipements publics ou de contraintes techniques, où le déplacement des murets sera admis à condition qu'ils restent visibles de l'espace public.

Sur la limite avec le domaine public, elles devront être constituées soit :

- de haie végétale mixte composée d'essences locales (Buis, prunelier, noisetier, sureau, érable champêtre, cornouiller, chèvrefeuille, troène, charme, lilas, rosiers, thym, romarin...) éventuellement doublé d'un grillage

- de murets en pierre ou maçonnés avec un enduit à la chaux, qui peut être accompagné d'une clôture, (sans pouvoir installer de panneau plein)

Sur les limites séparatives elles pourront être réalisées soit comme la clôture en limite du domaine public ou par un mur plein ou panneau plein ne pouvant excéder 1,80m de hauteur.

Extensions et annexes :

Les extensions et annexes s'intégreront à la topographie du terrain.

Les annexes et extensions devront respecter le bâtiment principal (volume, matériaux, teintes,...).

Les abris de jardin devront être traités de façon similaire à l'habitation principale ou en bardage bois. Le bois peut être vieilli naturellement ou de teinte sombre ou mat, légèrement colorés sans pouvoir être de couleurs criardes, miel, blond ou doré. Ils pourront avoir une pente de toit inférieur à la construction principale à condition qu'il soit d'une surface inférieure ou égale à 20m².

Pour les extensions, les façades bois sont autorisées. Le bois peut être vieilli naturellement ou de teinte sombre ou mat, légèrement colorés sans pouvoir être de couleurs criardes, miel ou doré.

Pour les vérandas et extensions vitrées une pente plus faible que la construction principale pourra tolérée.

Les toitures pour les extensions et annexes pourront être soit monopente soit en terrasse et seront de teintes ardoise.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aire de stationnement sur le terrain propre à l'opération conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans la mesure du possible, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **NATURELLES**

14 REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Zone naturelle d'intérêt paysager et écologique.

Elle comprend plusieurs secteurs, dont un secteur classé un secteur NH et un secteur Ni et Np qui sont soumis aux prescriptions du PPRI

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles citées dans l'article suivant.

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

Sont admises en zone N, les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les bâtiments ou installations liées à la protection de l'environnement, au bon fonctionnement des réseaux ou à la sécurité y compris les bassins d'orage, sous réserve d'un emplacement et d'un aspect limitant l'impact sur l'environnement et le paysage ;
- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagement paysager des espaces libres, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales.
- Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes ainsi créées ne devront pas être transformées en nouveau logement. Le nombre d'annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière.

Sont admises en zone NH, les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

- les affouillements et exhaussements des sols à la condition qu'ils soient nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagement paysager des espaces libres, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales ;
- les annexes des construction d'habitation existantes (véranda, abri de jardin, garage, etc.) à la condition qu'elles ne portent atteinte à la sauvegarde des sites, paysages et milieux naturels, en vertu de l'article R.123-8 du Code de l'urbanisme ;
- tout changement de destination des sols pour un usage d'habitat sous réserve du raccordement aux réseaux ;

- en cas de sinistre, la reconstruction sur place des bâtiments préexistants, à condition de n'étendre ni les emprises ni les surfaces ;
- les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics.

Sont admises en zone NP, les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

- en cas de sinistre, la reconstruction sur place des bâtiments préexistants, à condition de n'étendre ni les emprises ni les surfaces ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- L'amélioration des bâtiments existants et leur extension.

En secteur Ni et Np, ces zones sont soumises à des risques d'inondations et de ce fait, elles feront l'objet de prescriptions particulières, notamment au titre du PPRi annexé au Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, une unité foncière devra avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte à la circulation automobile, dans les conditions de sécurité et de circulation, en fonction du trafic généré, de la défense incendie et de la collecte d'ordures.

Voirie

Les voiries nouvelles seront adaptées au trafic qu'elles supportent et permettront d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de sécurité et des véhicules de collecte des ordures.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

❖ **Eaux usées :**

Pour les zones d'assainissement collectif

Toute construction ou installation à usage d'habitation, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les zones d'assainissement non collectif

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement adapté à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.

L'article L 1331-1 du code de la santé publique impose le raccordement des immeubles aux réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte.

L'article L 1331-4 du code de la santé impose que les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive des propriétaires et doivent être réalisés dans les conditions fixées à l'article L1331-1. Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par les propriétaires. La commune en contrôle la qualité d'exécution et peut également contrôler leur maintien en bon état de fonctionnement.

❖ **Eaux pluviales :**

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre si possible :

- les aménagements nécessaires à la libre infiltration des eaux pluviales ou à la récupération de celles-ci.
- les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Tout rejet au fossé d'une route départementale est soumis à autorisation.

Electricité

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public. Ce raccordement doit être réalisé en souterrain dans les quartiers où l'effacement des réseaux aériens a déjà été réalisé.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les parcelles non desservies par de l'assainissement collectif la superficie de la parcelle doit être compatible avec la filière d'assainissement.

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

Les constructions doivent observer un retrait supérieur ou égal à 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

Toutefois, une implantation différente peut être admise sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, notamment dans les cas suivants :

- dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.
- dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

Par ailleurs, cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

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

Les constructions nouvelles, extensions et les annexes seront à une distance minimale de 3m de la limite séparative

Le présent article ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes implantées à une distance inférieure à 3 m de la limite séparative, à condition que l'extension s'inscrive dans le prolongement de la façade.

Cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateur, lignes électriques, château d'eau,...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, l'impact sur l'environnement

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

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principale.

La distance est portée à :

- 20 mètres maximum pour les piscines,
- 50 mètres maximum pour les annexes de 20m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale)

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Les annexes sont limitées à un seul niveau et leur emprise au sol est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment. Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150m² maximum

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

❖ En Zone N :

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) ou d'intérêt collectifs ne sont pas concernés par ces dispositions.

La hauteur des extensions des constructions existantes à usage d'habitation sera inférieure ou égale à la hauteur du faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses

La hauteur maximum au faîtage des annexes est limitée à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

❖ En zone NH :

En zone NH, le niveau des extensions ne devra pas excéder la hauteur des constructions existantes.

La hauteur des bâtiments est limitée à R+1+C, sans pouvoir dépasser 8 mètres de hauteur au faîtage du toit.

Les constructions nécessaires de services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de hauteur.

❖ En zone Np :

Les constructions auront une hauteur maximale de 10 m en tout point, à partir du point le plus bas du sol naturel.

La hauteur des extensions des constructions existantes à usage d'habitation sera inférieure ou égale à la hauteur du faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses

La hauteur maximum au faîtage des annexes est limitée à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEURS - CLOTURES

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) ou d'intérêt collectifs ne sont pas concernés par toutes les dispositions de l'article 11.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Adaptation par rapport au terrain

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais sont réduits au minimum.

Les murs de soutènement et les enrochements devront s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leurs matériaux. Leur hauteur ne devra pas excéder 2 m. Ils seront composés principalement de muret en pierre, les petits blocs de pierre (50cm de haut maximum) seront tolérés mais ils devront être végétalisés pour une meilleure intégration. Les pierres devront être en grès local.

Toitures :

Les tuiles canaux sont interdites.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan (sans surépaisseur) de la toiture et peu visible du domaine public. Ils seront de teinte noir et mate, la structure porteuse sera dans la tonalité des panneaux.

❖ Bâti existant, extension et construction neuve:

La forme originelle des toitures (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) seront maintenus. Les toitures seront réalisées à l'identique de la couleur existante de la construction principale.

Façades:

Les différentes façades de la construction ainsi que celle des annexes doivent être traitées de façon homogène

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite. Les enduits seront de couleur beige, sable, correspondant aux teintes objatoise (T80, T60, T50 par exemple de chez Parex ou équivalent).

Les parties en pierre doivent rester apparentes, la teinte des joints devra être en harmonie avec la pierre de la construction.

Pour les extensions, les façades bois ou aspect bois sont autorisées (sauf PVC). Le bois peut être vieilli naturellement ou de teinte sombre ou mat, légèrement colorés sans pouvoir être de couleurs criardes, miel, blond ou doré.

L'empilement de pièces longues (Fuste, Rondin) est interdit dans la construction.

Ouvertures, menuiseries :

Les baies anciennes des portes et fenêtres, doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

Les volets roulants sont autorisés, sous réserve que leurs coffres ne soient pas visibles de l'extérieur.

Les volets et persiennes seront en planches pleines ou à lamelles horizontales.

Les teintes des menuiseries ne seront pas criarde ou réfléchissante, elles seront de préférence couleur bois, beige ou blanc ou gris ou brun.

Pour les ouvertures de toits, seuls sont autorisés les châssis rampants, la lucarne à 2 pans ou à capucine, alignées aux ouvertures de toits existantes.

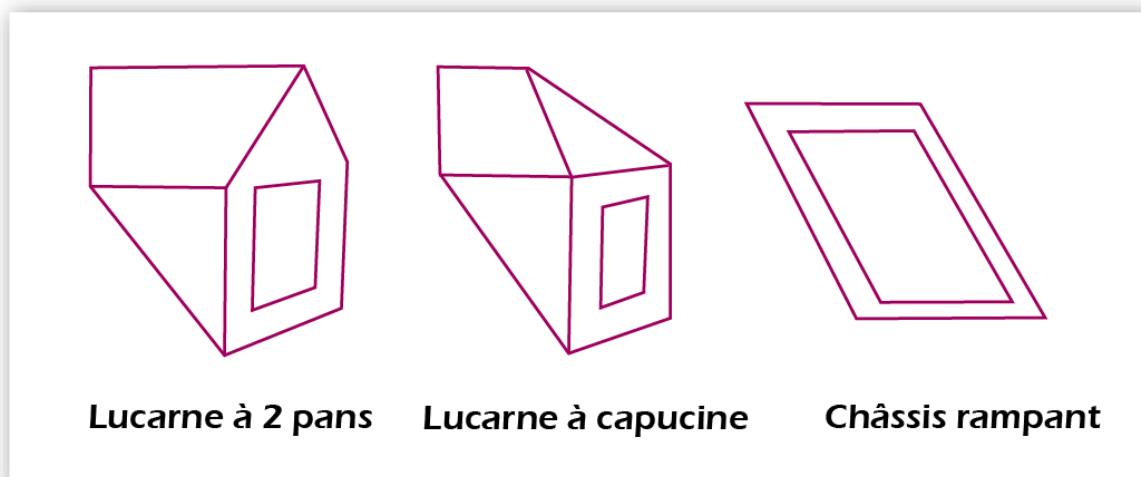


Figure 7: Croquis des ouvertures de toits autorisées en N

Les clôtures:

Conserver les haies arborées naturelles en limites de parcelle et bord de voie.

Les clôtures existantes en pierre du pays seront conservées et restaurées, sauf dans le cas de construction ou d'aménagement des équipements publics ou de contraintes techniques, où le déplacement des murets sera admis à condition qu'ils restent visibles de l'espace public.

La hauteur des clôtures est fixée au regard des hauteurs existantes, sans qu'elle ne puisse dépasser 1.80m.

Sur la limite avec le domaine public, elles devront être constituées soit :

- de haie végétale mixte composée d'essences locales (Buis, prunelier, noisetier, sureau, érable champêtre, cornouiller, chèvrefeuille, troène, charme, lilas, rosiers, thym, romarin...) éventuellement doublé d'un grillage
- de murets en pierre ou maçonnés avec un enduit à la chaux, qui peut être accompagné d'une clôture, (sans pouvoir installer de panneau plein)

Sur les limites séparatives elles pourront être réalisées soit comme la clôture en limite du domaine public ou par un mur plein ou panneau plein ne pouvant excéder 1,80m de hauteur.

Extensions et annexes :

Les extensions et annexes s'intégreront à la topographie du terrain.

Les annexes et extensions devront respecter le bâtiment principal (volume, matériaux, teintes,...).

Les abris de jardin devront être traités de façon similaire à l'habitation principale ou en bardage bois. Le bois peut être vieilli naturellement ou de teinte sombre ou mat, légèrement colorés sans pouvoir être de couleurs criardes, miel, blond ou doré. Ils pourront avoir une pente de toit inférieur à la construction principale à condition qu'il soit d'une surface inférieure ou égale à 20m².

Pour les extensions, les façades bois sont autorisées. Le bois peut être vieilli naturellement ou de teinte sombre ou mat, légèrement colorés sans pouvoir être de couleurs criardes, miel ou doré.

Pour les vérandas et extensions vitrées une pente plus faible que la construction principale pourra être tolérée.

Les toitures pour les extensions et annexes pourront être soit monopente soit en terrasse et seront de teintes ardoise

❖ En zone NP :

Non réglementé

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aire de stationnement sur le terrain propre à l'opération conformément à la réglementation en vigueur.

Les aires de stationnement existantes situées en zone N et Ni peuvent être aménagées avec des ombrières, avec ou sans panneaux photovoltaïques.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans la mesure du possible, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Rappel :

Les espaces boisés classés, figurant au plan, sont soumis aux règles de protection et de conservation prévues par le code de l'urbanisme, notamment l'article L 130-1.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ANNEXE

Liste des granges à rénover

Secteur	Localisation	
	Section	N° de parcelle
La Faurie	AK	79
La Redde	AK	233
Chouzenoux	AH	45