



MODIFICATION DE DROIT COMMUN N ° 5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ODENAS (69)

Règlement écrit



Procédures antérieures	Approbation	Rendu exécutoire le
REC1 approuvée le 10/11/2009 M1 approuvée le 10/11/2009 M2 approuvée le 18/03/2014 MS3 approuvée le 30/09/2014 M4 approuvée le 11/07/2019	11 mai 2023	

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire de la Communauté de
Communes Saône-Beaujolais du 11 mai 2023

SOMMAIRE

Titre I : Dispositions générales page 4

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines..... page 11

Chapitre I **Zone UA** page 11

Chapitre II **Zone UB et sous secteurs UBa, UBb et UBc**.....page 21

Chapitre III **Zone UL**..... page 35

Chapitre IV **Zone Ui** page 45

Chapitre V **Zone Uh** page 52

Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser page 61

Chapitre I **Zone 1AU**page 61

Chapitre II **Zone 2AU**ipage 72

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles page 79

Chapitre I **Zone A et deux sous-secteurs As et Ap**.....page 79

Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles page 88

Chapitre I **Zone N** page 88

Titre VI : Dispositions applicables à l'ensemble des zones..... page 96

Titre VII : Définitions..... page 98

Titre VIII : Annexe : étude couleurs du CAUE page 105

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la commune d'ODENAS.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et celles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'occupation et d'utilisation du sol, en particulier les articles L 111-9, L 111-10, L 421-4, L 421-4, L 421-5, ainsi que les articles R 111-2, R111-3.2, R 111-4 uniquement dans les zones AU, R 111-14.2, R 111-15 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant
 - : Les zones d'intervention foncière.

La protection et l'aménagement de la Montagne.

Les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires des zones d'aménagement différé.

Les vestiges archéologiques découverts fortuitement.

Sursis à statuer.

Le droit de préemption urbain.

Les règles d'urbanisme des lotissements maintenus (article L315.2,1).

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles ou non équipées.

- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :

La zone UA

La zone UB et trois sous-secteurs UBa, UBb et UBc.

La zone UL

La zone Ui

La zone Uh

- Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :

La zone 1AU

La zone 2AUi.

- Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement sont :

La zone A et deux sous-secteurs As et Ap

- Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement sont :

La zone N

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

Le plan local d'urbanisme définit également :

Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général.

L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer (article R 123-18.3 du Code de l'Urbanisme).

Les éléments du patrimoine rural remarquable à protéger au titre de l'article L.123-1°7 du code de l'urbanisme.

Les bâtiments repérés au plan de zonage pouvant faire l'objet d'un changement de destination, conformément à l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

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

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

Pour les adaptations mineures, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'Urbanisme.
- Tout stationnement pendant une durée supérieure à 3 mois par an, consécutifs ou non, d'une caravane est soumis à l'autorisation prévue à l'article R.443-4 du code de l'Urbanisme. Cette autorisation n'est toutefois pas exigée si le stationnement a lieu :

Sur un terrain aménagé pour l'accueil des caravanes,

Dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur.

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces

boisés classés au document graphique à l'exception de celles qui en sont dispensées par l'arrêté préfectoral du 18 septembre 1978.

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les cas visés par l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les demandes de défrichement concernant les espaces boisés classés à conserver sont irrecevables.
- Le stationnement des caravanes est interdit dans les espaces boisés classés à conserver.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs est interdite en dehors des terrains destinés à cet usage.
- Les constructions édifiées le long des voies classées bruyantes sont soumises aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique aux abords de ces voies.
- Concernant les canalisations de transport de gaz (servitude I3), dans la zone des effets significatifs (une distance de 220 mètres de part et d'autre de l'axe des canalisations), il faudra soit éviter de densifier l'urbanisation, soit, si des projets urbanistiques situés dans cette zone doivent malgré tout être réalisés, prendre l'attache des exploitants de canalisation afin que toute dispositions adaptées de protection puissent être prises. Dans la zone d'effets létaux (soit une distance de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des canalisations), la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 4, ainsi que les établissements de plein air de la 5ième catégorie devrait être proscrite. Cette zone des effets létaux peut être réduite par la mise en place de dispositifs de protection des ouvrages.
- Les risques géologiques d'aléas faible, moyens et fort (glissement de terrain, retrait/gonflement des argiles, terrains à tendance marécageuse, et chutes de pierres et blocs) sont représentés au plan de zonage du PLU par différentes trames issues de l'étude « *Carte des aléas naturels de mouvements de terrain pré-réglémentée* », octobre 2005 annexée au dossier de PLU. Conformément à l'étude, les secteurs à aléas moyens et forts sont représentés par une trame interdisant les nouvelles constructions, et les secteurs à aléas faibles sont représentés par une trame indiquant les différentes prescriptions.

- Le risque d'inondation représenté par la trame risque est issue de « *l'étude d'inondabilité du Péterel, sur la partie en aval du bourg* », Ingédia mars 2007. Cette étude est annexée au dossier de PLU.
- Le présent règlement fait référence à « *l'Etude couleurs du bâti : analyse/diagnostic et préconisations* » du CAUE, qui est annexé.
- Concernant les accès :

1 : Définition

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction et de l'opération.

Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

2 : Règles générales

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

2-1. Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

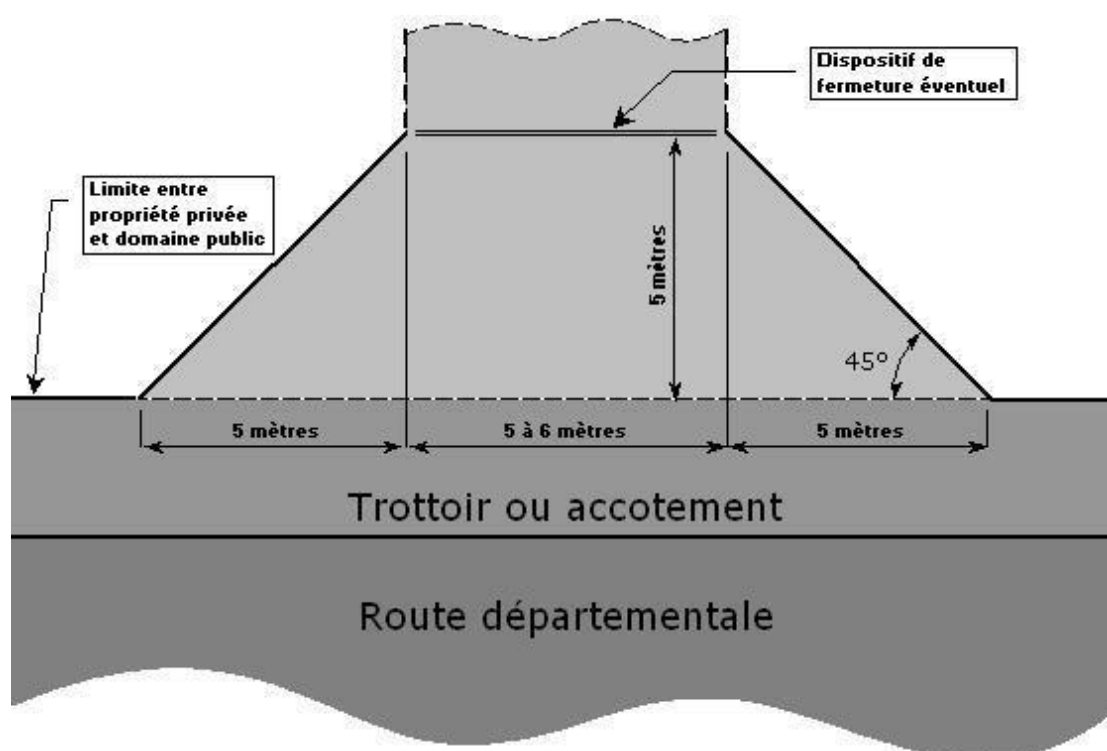
- la topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
- le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Sur une distance minimale de 5 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe de l'accès devra être inférieure à 5 % lorsque la topographie et la configuration des lieux le permettent.

2-2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet de construction peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

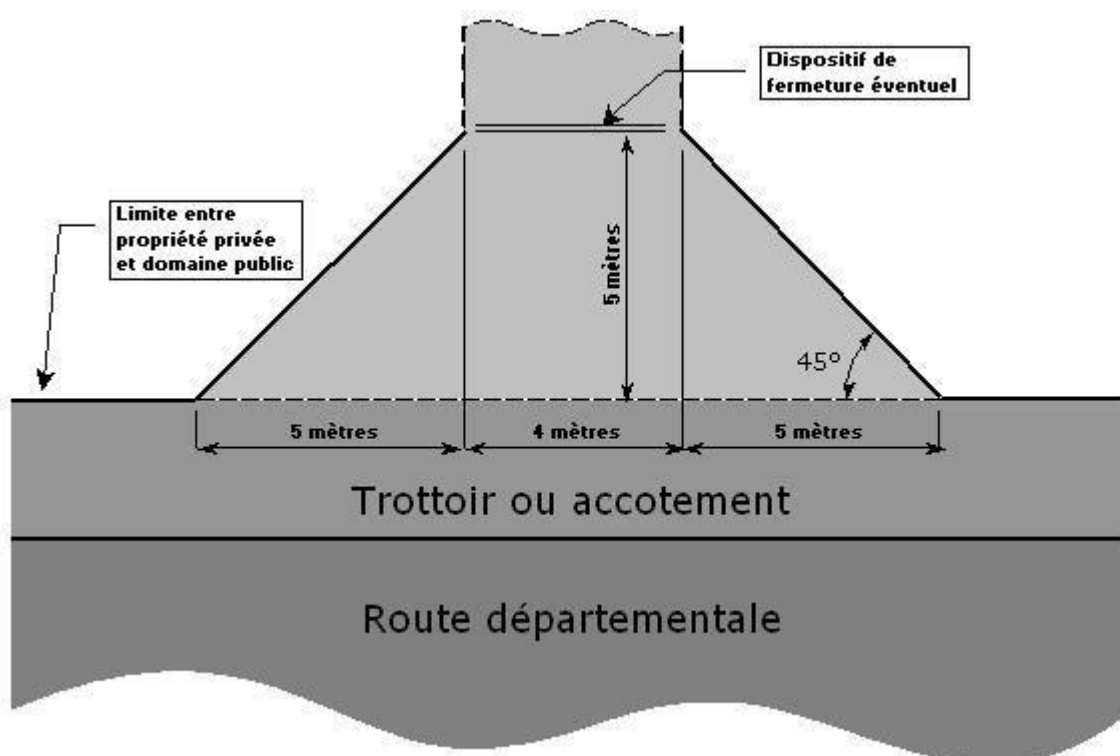
2-3-1. Accès collectif

L'accès à la construction projetée aura une largeur comprise entre 5 et 6 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement (voir schéma).



2-3-2. Accès individuel

La voie d'accès aura une largeur de 4 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement (voir schéma).



De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Zone urbaine immédiatement constructible de forte densité où le bâti ancien est dominant et dans laquelle les constructions sont à édifier à l'alignement des voies publiques et en ordre continu ou semi-continu par rapport aux limites séparatives de propriété.

Cette zone à caractère multifonctionnelle (habitat, commerce, artisanat, bureaux et service, équipement collectif...) correspond généralement à la partie centrale des centres bourgs.

Certains secteurs sont concernés par des risques géologiques représentés par des trames : « Présence de risque géologique d'aléas faible : retrait/gonflement des argiles ».

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

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage
: Agricole,
D'entrepôt,
- Les installations classées sauf celles prévues à l'article UA2.

- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs, des caravanes, et des habitations légères de loisirs.
- Les autres occupations et utilisation du sol suivantes :
 - Les parcs d'attractions ouverts au public
 - Les dépôts de véhicules
 - Les garages collectifs de caravanes
- Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

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

- Les constructions à usage d'équipement collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole existantes.
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, sous réserve que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone, et à l'exception de celles visées à l'article L.515-8 du Code de l'Environnement.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Dispositions spécifiques :

Au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme, Le PLU d'Odenas comporte des linéaires identifiés et délimités au règlement graphique le long des voies dans lesquelles doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité.

Dans ces secteurs, en cas de démolition/reconstruction : le rez-de-chaussée des constructions doit obligatoirement être affecté aux sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hébergement hôtelier et touristique ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics. Ces dispositions s'appliquent aux RDC des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire et s'établit sur une profondeur minimale de 10 m. Toutefois ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement tels que halls d'entrée, accès au stationnement, locaux techniques.

Dans ces secteurs, en cas de réhabilitations avec ou sans changement de destination : les locaux existants en rez-de-chaussée des constructions doivent obligatoirement être affectés aux sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hébergement hôtelier et touristique ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics. Ces dispositions s'appliquent aux RDC des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA3 – ACCES ET VOIRIE

1) Accès

- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usages des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2) Voirie

- Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usagers qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- Les voies réservées à la desserte des lotissements*, des permis groupés* valant division et des Z.A.C* comportant plus de 4 lots ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 5 mètres. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Alimentation en eau

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

2) Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Le déversement des eaux usées non domestiques (d'origine industrielle, artisanale, agricole...) est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau qui fixe les caractéristiques que le rejet doit présenter pour être reçu (art. L1331-10 du Code de la Santé Publique). Le déversement des eaux de vidange des piscines dans le réseau public est également soumis à cette autorisation.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Lorsqu'il existe un système d'égout susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

4) Électricité et télécommunication :

- Ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE UA 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

-

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

Les façades sur voies pourront être implantées soit à l'alignement actuel ou futur soit avec un retrait de 1,50 m minimum.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- Pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général,
- Pour les constructions à usage d'annexes et de stationnement,
- Pour les voies de desserte interne des lotissements, des Z.A.C et des permis groupés valant division assujettis à un plan de composition réglementant l'implantation des bâtiments.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou avec un recul de 1, 50m minimum.

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

- Non réglementé.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.
- La hauteur des constructions à usage d'annexes et de stationnement ne devra pas excéder 4,00 mètres dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques.
- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

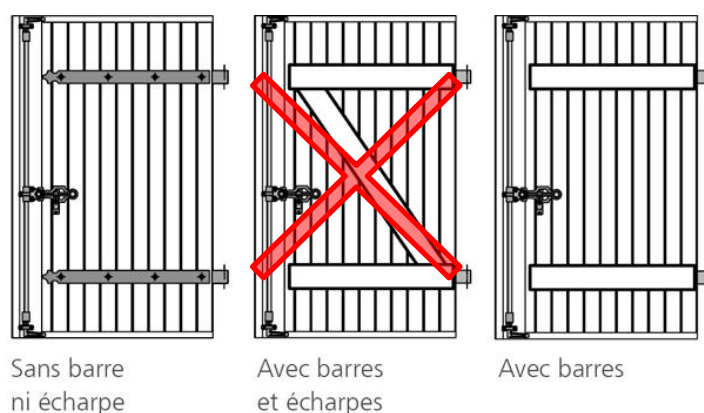
- L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.
- En particulier l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc...).
- Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc...)
- Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- Lorsque plusieurs volumes composent le bâti, ils devront s'implanter de sorte que les différents corps de bâtiments respectent un plan orthogonal ou parallèle entre eux.
- Les constructions devront présenter des volumes simples partant de préférence des toitures à deux pans en évitant une trop grande complexité de volume.
- Les enrochements sont interdits.

Aspect général bâtiments et autres éléments

- Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.
- Concernant les ouvertures et encadrements du bâti ancien, les formes issues du bâti ancien sont autorisées.
- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas, etc...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé. Pour les constructions de conception contemporaine, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel. Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par du bâti ou des masses végétales proches, capteurs solaires posés au sol, etc...).
- Pour toute nouvelle construction ou réhabilitation, les volets devront présenter une homogénéité de forme et d'aspect, et devront être de type battant ou coulissant, sans écharpe et en harmonie avec l'architecture traditionnelle.



- Dans la construction neuve et la réhabilitation de bâtiments existants, les fenêtres devront obligatoirement présenter deux vantaux, sauf pour les fenêtres de petite largeur qui ne peuvent pas l'être. De plus en cas de réhabilitation, les fenêtres seront posées en feuillure ou en tunnel.

1) Façades

- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex : parpaings, béton grossier, etc...).

- Les enduits anciens sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine.
- Les enduits seront de finition fine (enduit lissé ou gratté). En cas de nécessité technique, un enduit projeté très fin pourra être appliqué.



- Les couleurs des enduits et menuiseries doivent être compatible avec celles du nuancier déposé en mairie et celles de « l'étude couleurs » du CAUE annexée au présent règlement.
- La couleur blanche est interdite.
- Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions,...)
- La pose d'une isolation thermique par l'extérieur est autorisée en cas de nécessité sur des petites structures, notamment sur les façades orientées au Nord, et tout en conservant les volets battants.

2) Toitures

- La pente du toit doit être comprise entre 25 et 45 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.
- Les toitures des constructions sauf des vérandas doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration rouge nuancé. La réutilisation de tuiles romanes anciennes est autorisée.
- Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelle.
- Pour les constructions à usage d'activités économiques de conception contemporaine, d'autres matériaux de couverture sont admis à condition que l'intégration de la toiture dans le site soit établie.

3) Clôtures

- Les clôtures doivent être constituée d'un mur plein ou d'un muret avec un grillage rigide dont la hauteur maximale est portée à 2 mètres ;
- Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.
- L'harmonie doit être recherchée :
 - Dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes.
 - Dans leur aspect (couleur, matériaux, etc...) avec la construction principale.
- Les murs pourront être recouverts de couvertines en tuiles creuses ou romanes, d'une coloration rouge nuancé, et avec une légère pente. Les couvertines plates des murs de clôtures sont interdites.
- Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.
- La hauteur des murs de clôture en pierre, existant, situés en limite séparative doivent être conservés en l'état. Dans le cas d'une reconstruction de ce dit mur, la hauteur doit être égale à la hauteur de l'existant.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 mètres de ce dernier.

- Les normes minimales suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places par logement.

Pour les constructions à usage de commerces, de services, de bureaux et activités tertiaires, il est exigé une place par 50m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'hôtellerie,

- 1 place par chambre,
- 1 place pour 20 m² de surface hors œuvre nette destinés à la restauration.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES **CLASSES**

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les normes ne sont pas applicables dans le cas de travaux réalisés sur les constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U.

Dans les secteurs représentés par la trame « Présence de risque géologique d'aléas faible : retrait/gonflement des argiles », les plantations d'arbres devront être éloignées, le retrait provoqué par l'action de succion des racines se faisant sentir jusqu'à une hauteur de 1 à 1,5 fois la hauteur de l'arbre adulte et même parfois plus pour certaines essences.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Zone urbaine immédiatement constructible de moyenne densité où les constructions sont édifiées en règle générale en retrait des voies publiques et en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives de propriété.

Cette zone multifonctionnelle à dominante habitat, commerce, artisanat, bureaux et services, équipements collectifs correspond généralement aux quartiers en continuité de la partie centrale d'une agglomération ou d'un centre bourg.

Le secteur UB comprend 2 sous-secteurs :

- UBa qui correspond aux zones nord-ouest de la commune où des hauteurs de bâti différentes sont imposées
- UBb qui correspond à une zone de recul d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- UBc qui correspond à un secteur en centre-bourg soumis à orientation d'aménagement et de programmation.

Certains secteurs sont concernés par des risques géologiques représentés par des trames : « Présence de risque géologique d'aléas faible : retrait/gonflement des argiles ».

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

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'entrepôt:

- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs, des caravanes, et des habitations légères de loisirs.
- Les autres occupations et utilisation du sol suivantes :
 Les parcs d'attractions ouverts au public
 Les dépôts de véhicules
 Les garages collectifs de caravanes
- Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

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

Dans les zones UB, UBb et UBc, l'ensemble des constructions doivent être compatibles avec la réalisation à terme du schéma d'aménagement tel que présenté dans le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent document d'urbanisme.

- Les constructions à usage d'équipement collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole existantes.
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, sous réserve que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et à l'exception de celles visées à l'article L.51-8 du Code de l'Environnement.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usages des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2) Voirie

- Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usagers qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- En zone UBb, toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une emprise totale d'au moins 6,5 mètres (dont 5 mètres de chaussée).
- En zone UBc, les chaussées auront une largeur de 3.50m (en sens unique) minimum sans toutefois dépasser 5.00m (en double sens). Les circulations piétonnes seront assurées en dehors de la chaussée et disposeront d'une largeur de 1.40m.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- Les voies réservées à la desserte des lotissements, des permis groupés valant division et des Z.AC comportant plus de 4 lots ne peuvent avoir une

chaussée inférieure à 5 mètres. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions.

-

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Alimentation en eau :

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

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Le déversement des eaux usées non domestiques (d'origine industrielle, artisanale, agricole...) est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau qui fixe les caractéristiques que le rejet doit présenter pour être reçu (art. L1331-10 du Code de la Santé Publique). Le déversement des eaux de vidange des piscines dans le réseau public est également soumis à cette autorisation.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Lorsqu'il existe un réseau d'égout susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet des eaux pluviales n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

4) Électricité et télécommunication :

- Ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE UB 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé

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

- Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies privées ou publiques ouvertes à la circulation.
- Dans la zone UBb :
 - le retrait des constructions est de 5 mètres minimum par rapport à la voie existante non cadastrée et aux voiries nouvellement créées.
 - Un recul d'implantation de 5 mètres minimum par rapport à ER n°5 doit être respecté comme indiqué dans l'orientation d'aménagement de la zone UBb.

Dans la zone UBc, le long de la rue de l'Eglise, les constructions s'implanteront à 3m de la dite voirie. Dans le reste de la zone UBc, les constructions pourront s'implanter soit à l'alignement soit respecteront un recul de 5 m.

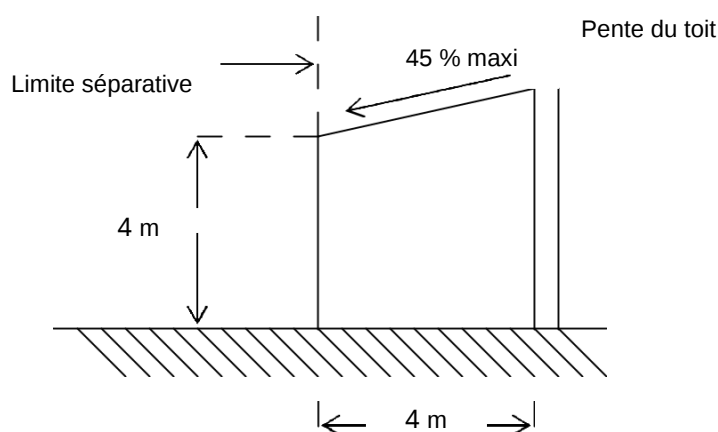
Cette disposition n'est pas exigée :

- Pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipements collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général,
- Pour les constructions à usage d'annexes et de stationnement,
Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes. Dans ce cas, la construction peut être édifiée dans une marge de 0 à 4 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer

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

Dispositions générales :

- Cas où la construction réalisée est en limite de propriété : la construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur la dite limite ne dépasse pas 4,00 mètres est autorisée. Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est à dire 4 mètres), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre :



Cette règle n'est pas exigée, pour l'aménagement et la reconstruction de bâtiments existants.

- Si la construction ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance horizontalement de tout point de la construction au point de la limite qui en est le plus rapproché, doit être égale à la moitié de la hauteur de la façade concernée sans être inférieure à 4,00 mètres.
- Dans la zone UBc, les constructions pourront s'implanter en limite séparative.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- Pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,
- Pour le territoire des Z.A.C comportant au moins deux logements et pour des lotissements, et des permis groupés valant division assujettis à un plan de composition réglementant l'implantation des constructions et comportant au moins deux lots, sauf en ce qui concerne la limite externe du lotissement, du permis groupé valant division ou de la Z.A.C.

- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général et les constructions à usage d'équipement collectif.
- Pour le territoire des Z.A.C comportant au moins deux logements et pour des lotissements, et des permis groupés valant division assujettis à un plan de composition réglementant l'implantation des constructions et comportant au moins deux lots, sauf en ce qui concerne la limite externe du lotissement, du permis groupé valant division ou de la Z.A.C.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général et les constructions à usage d'équipement collectif.
- Pour les constructions réalisées en continuité de celles existantes dans une propriété contiguë.
- Pour les constructions à usage d'annexe. Pour les piscines.

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

- Non réglementé.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- La hauteur maximale des constructions est fixée à 9,00 mètres.
- Pour les constructions à usage d'annexe ou de stationnement cette hauteur est fixée à 4,00 mètres.

- Pour le territoire des Z.A.C comportant au moins deux logements et pour des lotissements, et des permis groupés valant division assujettis à un plan de composition réglementant l'implantation des constructions et comportant au moins deux lots, sauf en ce qui concerne la limite externe du lotissement, du permis groupé valant division ou de la Z.A.C.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général et les constructions à usage d'équipement collectif.
- Pour les constructions réalisées en continuité de celles existantes dans une propriété contiguë.
- Pour les constructions à usage d'annexe. Pour les piscines.

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

- Non réglementé.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- La hauteur maximale des constructions est fixée à 9,00 mètres.
- Pour les constructions à usage d'annexe ou de stationnement cette hauteur est fixée à 4,00 mètres.

- L'autorisation de construire à une hauteur supérieure peut être donnée dans les secteurs déjà bâtis présentant une unité d'aspect et dont la hauteur moyenne est supérieure à la hauteur autorisée.

Dans le sous-secteur UBa, la hauteur maximale est fixée à 7 mètres.

- Ces limites ne s'appliquent pas :
Aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.
Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

Dans la zone UBc, les constructions auront une hauteur équivalente à R+1 au maximum. Les annexes ne dépasseront pas 4.00m maximum.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel.

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.
- En particulier l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc...)
- Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc...)
- Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

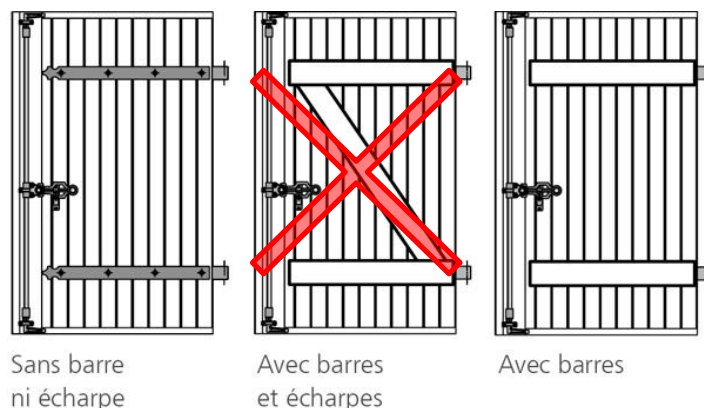
La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché sans excéder 50 cm et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
- Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près du terrain naturel. Les mouvements de terre devront être limités à 50 cm et la terre régagée en pente douce
- Lorsque plusieurs volumes composent le bâti, ils devront s'implanter de sorte que les différents corps de bâtiments respectent un plan orthogonal ou parallèle entre eux.
- Les constructions devront présenter des volumes simples partant de préférence des toitures à deux pans en évitant une trop grande complexité de volume.
- Les enrochements sont interdits.

Aspect général bâtiments et autres éléments :

- Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.
- Les toitures terrasses ne sont pas autorisées.
- Concernant les ouvertures et encadrements du bâti ancien, les formes issues du bâti ancien sont autorisées.
- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas, etc...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé. Pour les constructions de conception contemporaine, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel. Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par du bâti ou des masses végétales proches, capteurs solaires posés au sol, etc...).

- Pour toute nouvelle construction ou réhabilitation, les volets devront présenter une homogénéité de forme et d'aspect, et devront être de type battant ou coulissant, sans écharpe et en harmonie avec l'architecture traditionnelle.



- Dans la construction neuve et la réhabilitation de bâtiments existants, les fenêtres devront obligatoirement présenter deux vantaux, sauf pour les fenêtres de petite largeur qui ne peuvent pas l'être. De plus en cas de réhabilitation, les fenêtres seront posées en feuillure ou en tunnel.

1) Façades

- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex : parpaings, béton grossier, etc...).
- Les enduits anciens sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine.
- Les enduits seront de finition fine (enduit lissé ou gratté). En cas de nécessité technique, un enduit projeté très fin pourra être appliqué.



- Les couleurs des enduits doivent être compatible avec celles du nuancier déposé en mairie et celles de « l'étude couleurs » du CAUE annexée au présent règlement.
- La couleur blanche est interdite.

- Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions,...)
- La pose d'une isolation thermique par l'extérieur est autorisée en cas de nécessité sur des petites structures, notamment sur les façades orientées au Nord, et tout en conservant les volets battants.

2) Toitures

- La pente du toit doit être comprise entre 25 et 45 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.
- L'implantation de la plus grande ligne du faîtage principal doit être parallèle à la voirie principale du centre bourg, la RD43.
- Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.
- Les toitures des constructions sauf pour les vérandas doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration rouge nuancé. La réutilisation de tuiles romanes anciennes est autorisée.
- Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelle.
- Pour les constructions à usage d'activités économiques de conception contemporaine, d'autres matériaux de couverture sont admis à condition que l'intégration de la toiture dans le site soit établie.

3) Clôtures

- Les clôtures doivent être de conception simple.
- Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.
- L'harmonie doit être recherchée :

Dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes.

Dans leur aspect (couleur, matériaux, etc...) avec la construction principale.

- La hauteur maximale est fixée à 2 mètres tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies.
- Les murs pourront être recouverts de couvertines en tuiles creuses ou

romanes, d'une coloration rouge nuancé, et avec une légère pente. Les couvertines plates des murs de clôtures sont interdites.

- Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.
- La hauteur des murs de clôture en pierre, existant, situés en limite séparative doivent être conservés en l'état. Dans le cas d'une reconstruction de ce dit mur, la hauteur doit être égale à la hauteur de l'existant.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics.
- Les normes minimales suivantes sont exigées :
Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places par logement, tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

Dans la zone UBc, pour les logements de type T1, une place de stationnement est exigée. Au-delà, deux places sont exigées. Il est également exigé qu'1 place visiteur soit créée pour 4 logements

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

- Destinées à abriter du personnel.....1 place par 50 m² de SURFACE DE PLANCHER
- Appelées à recevoir du public1 place par 25 m² de SURFACE DE PLANCHER
- Destinées à l'hébergement..... 1 place par chambre
- Destinées à la restauration 1 place par 20 m² de SURFACE DE PLANCHER cumulés de bars, salles de café, restaurants ...

Pour les constructions à usage de bureaux dont la surface hors-œuvre nette dépasse 100 m², 1 place de stationnement pour 30 m² de surface hors œuvre nette.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES

CLASSES

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 10% de la surface du terrain.
- Les aires de stationnement doivent comporter des plantations.
- Dans les lotissements ou permis groupés valant division comportant au moins 10 lots et les Z.A.C comportant au moins dix logements, il est exigé des espaces collectifs autres que les voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 15% de la surface totale du lotissement ou de l'opération.
- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- En zone UBc, La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 15% de la surface du terrain.
- -En zone UBc, Les aires de stationnement doivent comporter des plantations et utiliser des techniques permettant un bon écoulement des eaux pluviales.

Dans les secteurs représentés par la trame « Présence de risque géologique d'aléas faible : retrait/gonflement des argiles », les plantations d'arbres devront être éloignées, le retrait provoqué par l'action de succion des racines se faisant sentir jusqu'à une hauteur de 1 à 1,5 fois la hauteur de l'arbre adulte et même parfois plus pour certaines essences.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,30.

Au sein de la zone UBc, le COS est non réglementé.

Conformément à l'article L.128-1 du Code de l'Urbanisme, le dépassement du COS est autorisé, dans la limite de 20%, et dans le respect des autres règles du PLU, pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

Zone urbaine aménagée pour les activités sportives et festives.

Certains secteurs sont concernés par des risques géologiques représentés par des trames : « Présence de risque géologique d'aléas faible : retrait/gonflement des argiles ».

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

ARTICLE UL 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage :
D'habitation sans lien avec des activités de loisirs et de tourisme.
D'activité économique autres que les activités annexes induites par l'activité principale de loisirs.
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
Les dépôts de véhicules.
- Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

ARTICLE UL 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions à usage :
D'équipement collectif nécessaire à la pratique des loisirs et des sports.
D'activités annexes induites par l'activité principale de loisirs et des sports.

D'habitation si elles sont destinées à loger ou abriter des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants ou autorisés dans la zone.

- L'aménagement sans extension des constructions existantes d'habitation.
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 – ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usages des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne

sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2) Voirie

- Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptés aux usagers qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Ces voies ne peuvent en aucun cas avoir une largeur de plate-forme inférieure à 5,00 mètres.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UL 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Alimentation en eau :

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

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée, lorsque celui-ci existe, au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Le déversement des eaux usées non domestiques (d'origine industrielle, artisanale, agricole...) est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau qui fixe les caractéristiques que le rejet doit présenter pour être reçu (art. L1331-10 du Code de la Santé Publique). Le déversement des eaux de vidange des piscines dans le réseau public est également soumis à cette autorisation.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Dans le cas d'un réseau public d'assainissement, toute construction doit y être

raccordée. Dans le cas contraire, le rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux).

- En attente de la réalisation du réseau collectif, à titre exceptionnel, le réseau d'eau pluviale doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

4) Électricité et télécommunication :

- Ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE UL 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé

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

- Le retrait minimum est de 5,00 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.
- Cette règle n'est pas exigée pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants, pour les constructions à usage d'annexes ainsi que pour les constructions à usage d'équipements collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE UL 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Aucun point de la construction, exceptés les débords de toiture, ne doit se trouver à une distance inférieure à 4,00 mètres de la limite séparative.
- Ces règles ne sont pas exigées :

Pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants.

Pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Non réglementé.

ARTICLE UL 9 – EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE UL 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- La hauteur maximale des constructions est fixée à 15,00 mètres.
- Cette règle ne s'applique pas :
 - Aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.
 - Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE UL 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.
- En particulier l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc...)
- Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc...)
- Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.
- Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
- Dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce ;
- Dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet « taupinière ».

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

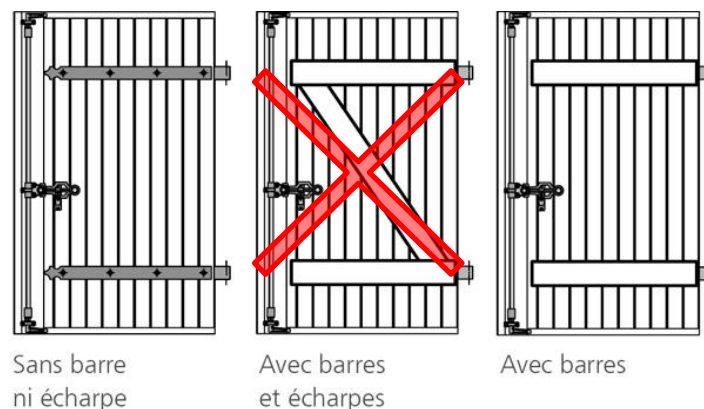
Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Aspect général bâtiments et autres éléments

- Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.
- Concernant les ouvertures et encadrements du bâti ancien, les formes issues du bâti ancien sont autorisées.
- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas, etc...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions

et à leur environnement patrimonial et paysagé. Pour les constructions de conception contemporaine, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel. Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par du bâti ou des masses végétales proches, capteurs solaires posés au sol, etc...).

- Pour toute nouvelle construction ou réhabilitation, les volets devront présenter une homogénéité de forme et d'aspect, et devront être de type battant ou coulissant, sans écharpe et en harmonie avec l'architecture traditionnelle.



- Dans la construction neuve et la réhabilitation de bâtiments existants, les fenêtres devront obligatoirement présenter deux vantaux, sauf pour les fenêtres de petite largeur qui ne peuvent pas l'être. De plus en cas de réhabilitation, les fenêtres seront posées en feuillure ou en tunnel.

1) Façades

- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex : parpaings, béton grossier, etc...).
- Les enduits anciens sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine.
- Les enduits seront de finition fine (enduit lissé ou gratté). En cas de nécessité technique, un enduit projeté très fin pourra être appliqué.



- Les couleurs des enduits doivent être compatibles avec celles du nuancier déposé en mairie et celles de « l'étude couleurs » du CAUE annexée au présent règlement.
- La couleur blanche est interdite.
- Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions...).
- La pose d'une isolation thermique par l'extérieur est autorisée en cas de nécessité sur des petites structures, notamment sur les façades orientées au Nord, et tout en conservant les volets battants.

2) Toitures

- La pente du toit doit être comprise entre 25 et 45 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.
- Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.
- Les toitures des constructions sauf pour les vérandas, doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration rouge nuancé. La réutilisation de tuiles romanes anciennes est autorisée.
- Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelle.

3) Clôtures

- Les clôtures doivent être de conception simple.
- Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.
- L'harmonie doit être recherchée :

Dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes.

Dans leur aspect (couleur, matériaux, etc...) avec la construction principale.

- La hauteur maximale est fixée à 1,60 mètre tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies.
- Dans le cas de clôture réalisée en mur plein s'intégrant dans un tissu urbain, la hauteur maximale est portée à 2 mètres.
- Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.
- La hauteur des murs de clôture en pierre, existant, situés en limite séparative doivent être conservés en l'état. Dans le cas d'une reconstruction de ce dit mur, la hauteur doit être égale à la hauteur de l'existant.

ARTICLE UL 12 – STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES – ESPACES BOISES CLASSES

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 10%.
- Les aires de stationnement doivent comporter des plantations.
- Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou des installations.
- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 10%.
- Les aires de stationnement doivent comporter des plantations.
- Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou des installations.
- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs représentés par la trame « Présence de risque géologique d'aléas faible : retrait/gonflement des argiles », les plantations d'arbres devront être

éloignées, le retrait provoqué par l'action de succion des racines se faisant sentir

jusqu'à une hauteur de 1 à 1,5 fois la hauteur de l'arbre adulte et même parfois plus pour certaines essences.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

Zone urbaine équipée à vocation économique, à dominante artisanale.

L'aménagement du secteur devra répondre à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation annexée au présent dossier de PLU.

Certains secteurs sont concernés par des risques géologiques représentés par des trames : « Présence de risque géologique d'aléas faible : retrait/gonflement des argiles ».

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

ARTICLE Ui 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitations ne respectant pas les conditions particulières exigées à l'article Ui2 ci-après,
- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs, des caravanes, et des habitations légères de loisirs.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - Les parcs d'attraction ouverts au public.
 - Les garages collectifs de caravanes.
 - L'ouverture de carrières.
- Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

ARTICLE Ui 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions à usage d'équipement collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à loger ou abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants ou autorisés dans la zone, sous réserve que l'habitation soit intégrée à la construction à usage d'activités économiques et sous réserve que cette construction d'habitation représente au maximum 30% de la surface dédiée à l'activité sans toutefois excéder 70 m² de surface de plancher. Et sans excéder un logement par construction à usage d'activité.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage :
 - o D'habitation sous réserve que la SURFACE DE PLANCHER après travaux ne dépasse pas 200 m²
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ui 3 – ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usages des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Un seul accès est autorisé pour l'ensemble de la zone Ui à partir de la RD 62 et il se situera au niveau de l'emplacement réservé.

2) Voirie :

- Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usagers qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Ces voies ne peuvent en aucun cas avoir une largeur de plate-forme inférieure à 5,00 mètres.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- Les voies réservées à la desserte des lotissements, des permis groupés valant division et des Z.A.C comportant plus de 4 lots ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 5 mètres. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions.

ARTICLE Ui 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Alimentation en eau :

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

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Le déversement des eaux usées non domestiques (d'origine industrielle, artisanale, agricole...) est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau qui fixe les caractéristiques que le rejet doit présenter pour être reçu (art. L1331-10 du Code de la Santé Publique). Le déversement des eaux de vidange des piscines dans le réseau public est également soumis à cette autorisation.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Dans le cas d'un réseau public d'assainissement, toute construction doit y être raccordée. Dans le cas contraire, le rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés...).
- En attente de la réalisation du réseau collectif, à titre exceptionnel, le réseau d'eau pluviale doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

4) Électricité et télécommunication :

- Ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE Ui 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Ui 6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5,00 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.
- Cette règle n'est pas imposée pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants, pour les constructions à usage d'annexes ainsi que pour les constructions à usage d'équipements collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE Ui 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative ou soit respecter un recul de 5 mètres minimum de ladite limite.

- Ces règles ne sont pas exigées :
 - o Pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants.

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

- Non réglementé.

ARTICLE Ui 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE Ui 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres.

ARTICLE Ui 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENTS DE LEUR ABORDS, PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

En référence à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti, doit être assurée conformément aux dispositions du présent article, dans le respect des conditions de forme de l'article R 421-2 du Code de l'Urbanisme (volet paysager du Permis de Construire).

1) Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel :

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

L'harmonie doit être recherchée à l'échelle de la zone pour l'implantation, la conception et l'aspect des constructions.

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ;

Dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce ;

Dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet « taupinière ».

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et plantations etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

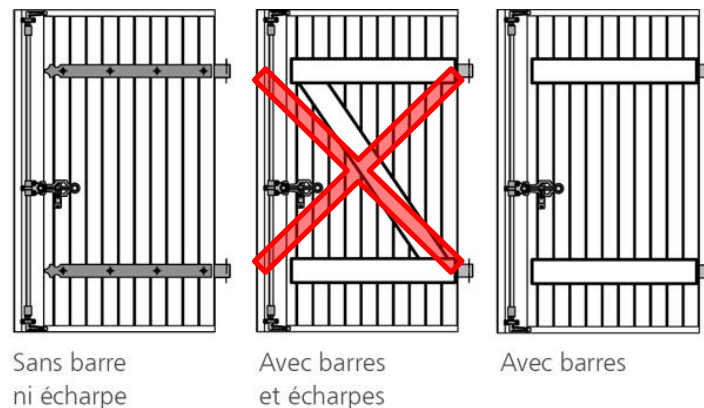
Les aires de stockage ne devront pas être visibles et devront être masquées par un rideau végétal.

2) Aspect général des bâtiments et autres éléments :

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas, etc...), de même que les matériaux écologiquement performants (isolation par l'extérieur notamment) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé. Pour les constructions de conception contemporaine, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel. Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires et matériaux d'isolation par l'extérieur, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en

contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public ou depuis des cônes de vues (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par du bâti ou des masses végétales proches, capteurs solaires posés au sol, etc...).

Pour toute nouvelle construction ou réhabilitation, les volets devront présenter une homogénéité de forme et d'aspect, et devront être de type battant ou coulissant, sans écharpe et en harmonie avec l'architecture traditionnelle. En cas de réhabilitation d'une construction présentant des volets battants, ceux-ci seront maintenus ou remplacés.



Dans la construction neuve et la réhabilitation de bâtiments existants, les fenêtres devront obligatoirement présenter deux vantaux, sauf pour les fenêtres de petite largeur qui ne peuvent pas l'être. De plus en cas de réhabilitation, les fenêtres seront posées en feuillure ou en tunnel.

Conditions générales :

Les superstructures, les plantations et les parties libres de chaque parcelle doivent être aménagées et entretenues de telle sorte que la tenue de la zone n'en soit pas altérée.

La volumétrie :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume tout en témoignant d'une recherche architecturale. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Façades :

Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment doivent être traitées avec autant de soin que la façade principale ou en harmonie avec elle.

Pour les façades destinées à être enduites, les enduits seront de finition fine (enduit lissé ou gratté). En cas de nécessité technique, un enduit projeté très fin pourra être appliqué.



Les couleurs des enduits doivent être compatibles avec celles du nuancier déposé en mairie et celles de « l'étude couleurs » du CAUE annexée au présent règlement. Les couleurs claires sont interdites. La couleur blanche est interdite.

Les bardages d'un aspect brillant sont interdits.

La pose d'une isolation thermique par l'extérieur est autorisée en cas de nécessité sur des petites structures, notamment sur les façades orientées au Nord, et tout en conservant les volets battants.

Les matériaux :

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex : parpaings, béton grossier,...)

Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

Les imitations grossières de matériaux naturels sont proscrites.

Toitures :

La couverture doit être foncée et mate, et avoir un aspect tuile, de teinte uniforme rouge nuancé.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les couleurs devront être en harmonie avec celles du nuancier déposé en mairie.

Les couleurs claires et vives sont interdites.

3) Les clôtures :

Clôtures implantées en bordure de voies :

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnancement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.

Ces clôtures peuvent être constituées :

- Soit d'un mur plein dont la hauteur et l'aspect sont en harmonie avec les clôtures avoisinantes, sans excéder 1,40 mètre. Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante,
- Soit d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur totale maximale de 1,40 mètre.
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 2,00 mètres accompagné d'une composition paysagère composée d'essences locales.

Toutefois, des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités techniques ou de sécurité liées à l'activité autorisée dans la zone.

Dans ce cas, une intégration de la clôture dans son environnement et en harmonie avec les clôtures existantes sera recherchée.

Les portails doivent être simples, en adéquation avec les clôtures environnantes.

ARTICLE U12 – STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

- Les normes minimales suivantes sont notamment exigées :
 - Pour les constructions à usage industriel et artisanal, 1 place de stationnement pour 100m² de surface hors oeuvre nette.
 - Pour les constructions à usage de commerce dont la surface hors oeuvre nette dépasse 100m², 1 place de stationnement pour 50m² de surface de vente.
 - Pour les constructions à usage de bureaux dont la surface hors oeuvre nette dépasse 100m², 1 place de stationnement pour 40m².

ARTICLE U_i 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent comporter des plantations : 1 arbre pour 4 places.
- Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations.
- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs représentés par la trame « Présence de risque géologique d'aléas faible : retrait/gonflement des argiles », les plantations d'arbres devront être éloignées, le retrait provoqué par l'action de succion des racines se faisant sentir jusqu'à une hauteur de 1 à 1,5 fois la hauteur de l'arbre adulte et même parfois plus pour certaines essences.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U_i 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uh

La zone Uh, zone urbaine de hameaux, recouvre des secteurs de la commune de taille et de capacité d'accueil limitées, équipés ou non dans lesquels les extensions et aménagements des constructions existantes sont autorisées. Ces secteurs sont urbanisés sous la forme de hameaux.

Certains secteurs sont concernés par des risques géologiques représentés par des trames :

- « Présence de risque géologique d'aléas faible : retrait/gonflement des argiles ».
- « Présence de risque géologique d'aléas faible : glissement de terrain ».

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

ARTICLE Uh1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole ;
- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés ;
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs ;
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone ;
- L'ouverture, l'extension et le renouvellement des carrières ;
- Les installations et travaux divers suivants :
 - Les parcs d'attraction ouverts au public,
 - Les dépôts de véhicules,
 - Les garages collectifs de caravanes.

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Uh2.

ARTICLE Uh2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'aménagement des bâtiments existants dans le cadre des volumes et aspects architecturaux initiaux.
- L'extension de bâtiment existant dans une limite maximale de 50 m² de SURFACE DE PLANCHER après travaux en plus de l'existant à la date d'approbation du PLU.
- Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure et d'équipements publics.
- Les constructions à usage de dépendance séparées des bâtiments existants et piscines, implantées sur le même tènement et situées à une distance inférieure à 50 mètres des bâtiments existants, dans une limite de 50m² de SURFACE DE PLANCHER après travaux.
- Les exhaussements et affouillements de sol dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uh3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

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

2) Voirie :

- Non réglementé.

ARTICLE Uh4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

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

2) Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau d'assainissement d'eaux usées lorsque celui-ci existe, par un dispositif d'évacuation séparatif.
- En l'absence d'un réseau public d'assainissement d'eaux usées, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé.
- Le déversement des eaux usées non domestiques (d'origine industrielle, artisanale, agricole...) est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau qui fixe les caractéristiques que le rejet doit présenter pour être reçu (art. L1331-10 du Code de la Santé Publique). Le déversement des eaux de vidange des piscines dans le réseau public est également soumis à cette autorisation.

3) Eaux pluviales et de ruissellement

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales si celui-ci existe, ou être absorbées en totalité sur le tènement et rejoindre leur exutoire naturel.
- L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les

réseaux existants.

- Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

4) Electricité et télécommunications

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

ARTICLE Uh5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

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

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

Nature et désignation des voies	Recul
Pour les routes départementales	15 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies
Autres voies	5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies

- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

Pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris-bus, transformateurs EDF etc...

Pour les extensions des bâtiments existants et les constructions à usage de dépendance.

ARTICLE Uh7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

Elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.

Cas particuliers :

- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés en limites séparatives dans la mesure où cela n'entraîne pas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

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

- Non réglementé.

ARTICLE Uh9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE Uh10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

<u>Type de constructions</u>	<u>Hauteur</u>
Habitations	8,50 mètres à l'égout du toit
Autres constructions	4 mètres à l'égout du toit

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

ARTICLE Uh11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Implantation et volume :

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

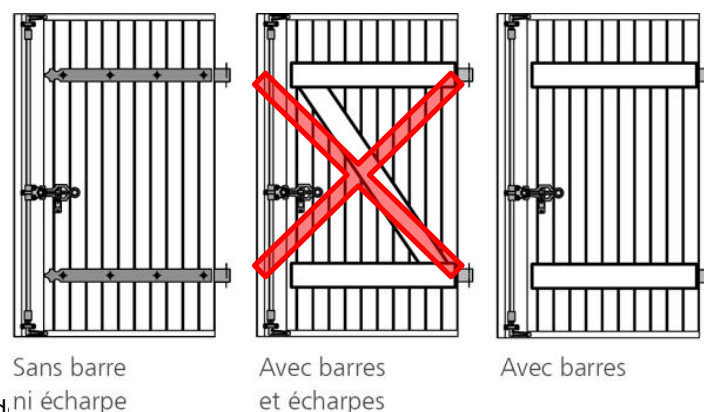
La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché sans excéder 50 cm et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
- Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près du terrain naturel. Les mouvements de terre devront être limités à 50 cm et la terre régaliée en pente douce
- Lorsque plusieurs volumes composent le bâti, ils devront s'implanter de sorte que les différents corps de bâtiments respectent un plan orthogonal ou parallèle entre eux.

- Les constructions devront présenter des volumes simples partant de préférence des toitures à deux pans en évitant une trop grande complexité de volume.
- Les enrochements sont interdits.
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés, mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas, etc...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé. Pour les constructions de conception contemporaine, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel. Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par du bâti ou des masses végétales proches, capteurs solaires posés au sol, etc...).

2) Éléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- Pour toute nouvelle construction ou réhabilitation, les volets devront présenter une homogénéité de forme et d'aspect, et devront être de type battant ou coulissant, sans écharpe et en harmonie avec l'architecture traditionnelle.



- Dans la construction neuve et la réhabilitation de bâtiments existants, les fenêtres devront obligatoirement présenter deux vantaux, sauf pour les fenêtres de petite largeur qui ne peuvent pas l'être. De plus en cas de réhabilitation, les fenêtres seront posées en feuillure ou en tunnel.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les enduits anciens sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine.
- Les enduits seront de finition fine (enduit lissé ou gratté). En cas de nécessité technique, un enduit projeté très fin pourra être appliqué.



- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement et être compatible avec celles du nuancier déposé en mairie et celles de « l'étude couleurs » du CAUE annexée au présent règlement.
- Les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration rouge nuancé. La réutilisation de tuiles romanes anciennes est autorisée.
- Concernant les ouvertures et encadrements du bâti ancien, les formes issues du bâti ancien sont autorisées.
- La couleur blanche est interdite.
- La pose d'une isolation thermique par l'extérieur est autorisée en cas de nécessité sur des petites structures, notamment sur les façades orientées au Nord, et tout en conservant les volets battants.

3) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- La hauteur des murs de clôture en pierre, existant, situés en limite séparative doivent être conservés en l'état. Dans le cas d'une reconstruction de ce dit mur, la hauteur doit être égale à la hauteur de l'existant.

Dans les secteurs représentés par la trame « Présence de risque géologique d'aléas faible : glissement de terrain », les hauteurs des déblais et des remblais ne devront pas excéder 1m sans ouvrages de soutènement.

La pente des talus de déblais et de remblais devra être de l'ordre de 1v/2h.

ARTICLE Uh12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE Uh13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

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

2) Les éléments du patrimoine rural remarquable à préserver :

- Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1°7, sont repérés au document graphique.

Dans les secteurs représentés par la trame « Présence de risque géologique d'aléas faible : retrait/gonflement des argiles », les plantations d'arbres devront être éloignées, le retrait provoqué par l'action de succion des racines se faisant sentir jusqu'à une hauteur de 1 à 1,5 fois la hauteur de l'arbre adulte et même parfois plus pour certaines essences.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uh14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future court terme. *L'aménagement du secteur devra répondre à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation annexée au présent dossier.*

Certains secteurs sont concernés par des risques géologiques représentés par des trames : « Présence de risque géologique d'aléas faible : retrait/gonflement des argiles ».

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

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

INTERDITES Sont interdits :

- Les constructions à usage d'entrepôt :
- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs, des caravanes, et des habitations légères de loisirs.
- Les autres occupations et utilisation du sol suivantes :
 - Les parcs d'attractions ouverts au public
 - Les dépôts de véhicules
 - Les garages collectifs de caravanes
- Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

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

Dans la zone 1AU, l'ensemble des constructions doivent être compatibles avec la réalisation à terme du schéma d'aménagement tel que présenté dans le document

d'Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent document d'urbanisme.

- Les constructions à usage d'équipement collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole existantes.
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, sous réserve que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et à l'exception de celles visées à l'article L.51-8 du Code de l'Environnement.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usages des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée

notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2) Voirie

- Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usagers qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les impasses sont interdites.
- Les voiries disposeront d'un gabarit de 4.50 mètres et la circulation des piétons se fera en dehors de la chaussée.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES

RÉSEAUX 1) Alimentation en eau :

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

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Le déversement des eaux usées non domestiques (d'origine industrielle, artisanale, agricole...) est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau qui fixe les caractéristiques que le rejet doit présenter pour être reçu (art. L1331-10 du Code de la Santé Publique). Le déversement des eaux de vidange des piscines dans le réseau public est également soumis à cette autorisation.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Lorsqu'il existe un réseau d'égout susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet des eaux pluviales n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

4) Électricité et télécommunication :

- Ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE 1AU 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé

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

Lorsque le schéma d'aménagement ne spécifie pas la préservation d'un espace vert ou libre, les constructions devront s'implanter soit à l'alignement soit observé un recul de 5.00 m.

Cette disposition n'est pas exigée :

- Pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipements collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général,
- Pour les constructions à usage d'annexes et de stationnement,
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes. Dans ce cas, la construction peut être édifiée dans une marge de 0 à 4 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer

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

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou alors respecter une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- Pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,
- Pour le territoire des Z.A.C comportant au moins deux logements et pour des lotissements, et des permis groupés valant division assujettis à un plan de composition réglementant l'implantation des constructions et comportant au moins deux lots, sauf en ce qui concerne la limite externe du lotissement, du permis groupé valant division ou de la Z.A.C.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général et les constructions à usage d'équipement collectif.
- Pour les constructions réalisées en continuité de celles existantes dans une propriété contiguë.
- Pour les constructions à usage d'annexe.
- Pour les piscines.

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

- Non réglementé.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- La hauteur des constructions sera comprise entre le niveau Rez-de-Chaussée et R+2 au maximum
- Les constructions annexes auront une hauteur maximale de 4.00m.
- Ces limites ne s'appliquent pas :
 - Aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel.

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.
- En particulier l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc...)
- Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc...)
- Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

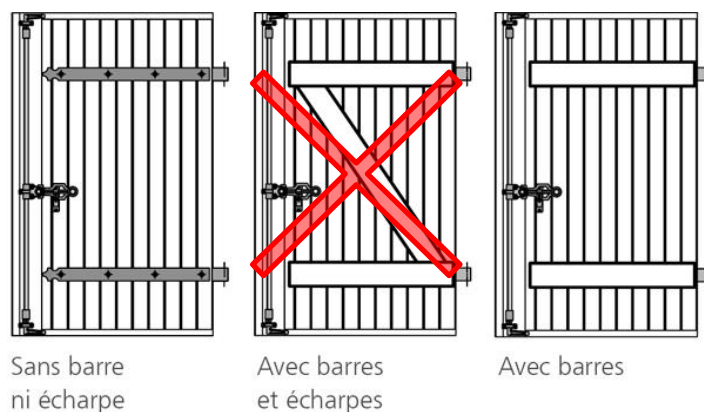
La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché sans excéder 50 cm et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
- Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près du terrain naturel. Les mouvements de terre devront être limités à 50 cm et la terre régalande en pente douce
- Lorsque plusieurs volumes composent le bâti, ils devront s'implanter de sorte que les différents corps de bâtiments respectent un plan orthogonal ou parallèle entre eux.
- Les constructions devront présenter des volumes simples partant de préférence des toitures à deux pans en évitant une trop grande complexité de volume.
- Les enrochements sont interdits.

Aspect général bâtiments et autres éléments :

- Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

- Concernant les ouvertures et encadrements du bâti ancien, les formes issues du bâti ancien sont autorisées.
- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas, etc...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé. Pour les constructions de conception contemporaine, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel. Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par du bâti ou des masses végétales proches, capteurs solaires posés au sol, etc...).
- Pour toute nouvelle construction ou réhabilitation, les volets devront présenter une homogénéité de forme et d'aspect, et devront être de type battant ou coulissant, sans écharpe et en harmonie avec l'architecture traditionnelle.



- Dans la construction neuve et la réhabilitation de bâtiments existants, les fenêtres devront obligatoirement présenter deux vantaux, sauf pour les fenêtres de petite largeur qui ne peuvent pas l'être. De plus en cas de réhabilitation, les fenêtres seront posées en feuillure ou en tunnel.

1) Façades

- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex : parpaings, béton grossier, etc...).
- Les enduits anciens sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine.
- Les enduits seront de finition fine (enduit lissé ou gratté). En cas de nécessité technique, un enduit projeté très fin pourra être appliqué.



- Les couleurs des enduits doivent être compatibles avec celles du nuancier déposé en mairie et celles de « l'étude couleurs » du CAUE annexée au présent règlement.
- La couleur blanche est interdite.
- Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions,...)
- La pose d'une isolation thermique par l'extérieur est autorisée en cas de nécessité sur des petites structures, notamment sur les façades orientées au Nord, et tout en conservant les volets battants.

2) Toitures

- La pente du toit doit être comprise entre 25 et 45 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.
- L'implantation de la plus grande ligne du faîtage principal doit être parallèle à la voirie principale du centre bourg, la RD43.
- Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.
- Les toitures des constructions sauf pour les vérandas doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration rouge nuancé. La réutilisation de tuiles romanes anciennes est autorisée.
- Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelle.
- Pour les constructions à usage d'activités économiques de conception contemporaine, d'autres matériaux de couverture sont admis à condition que l'intégration de la toiture dans le site soit établie.

3) Clôtures

- Les clôtures doivent être de conception simple.
- Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.
- L'harmonie doit être recherchée :
 - Dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes.
 - Dans leur aspect (couleur, matériaux, etc...) avec la construction principale.
- La hauteur maximale est fixée à 1,60 mètre tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies. La hauteur des murs de clôture en pierre, existant, situés en limite séparative doivent être conservés en l'Etat. Dans le cas d'une reconstruction de ce dit mur, la hauteur doit être égale à la hauteur de l'existant.

Dans le cas de clôture réalisée en mur plein s'intégrant dans un tissu urbain, la hauteur maximale est portée à 2 mètres.

- Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics.
- Les normes minimales suivantes sont exigées :
 - Pour les constructions à usage d'habitation :
 - T1 : 1 place par logement
 - T2 et plus : 2 places par logement,
 - tout m2 commencé implique la réalisation d'une place entière.

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

- Destinées à abriter du personnel : 1 place par 50 m2 de SURFACE DE PLANCHER
- Appelées à recevoir du public : 1 place par 25 m2 de SURFACE DE PLANCHER
- Destinées à l'hébergement : 1 place par chambre
- Destinées à la restauration : 1 place par 20 m2 de SURFACE DE PLANCHER cumulés de bars, salles de café, restaurants ...

Pour les constructions à usage de bureaux dont la surface hors-œuvre nette dépasse 100 m2, 1 place de stationnement pour 30 m2 de surface hors œuvre nette.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 15% de la surface du terrain.
- Les aires de stationnement doivent comporter des plantations et utiliser des techniques permettant un bon écoulement des eaux pluviales.
- Dans les lotissements ou permis groupés valant division comportant au moins 10 lots et les Z.A.C comportant au moins dix logements, il est exigé des espaces

collectifs autres que les voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 15% de la surface totale du lotissement ou de l'opération.

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs représentés par la trame « Présence de risque géologique d'aléas faible : retrait/gonflement des argiles », les plantations d'arbres devront être éloignées, le retrait provoqué par l'action de succion des racines se faisant sentir jusqu'à une hauteur de 1 à 1,5 fois la hauteur de l'arbre adulte et même parfois plus pour certaines essences.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUi

La zone 2AUi est une zone d'urbanisation future à long terme, qui aura une vocation économique, à dominante artisanale.

L'aménagement du secteur devra répondre à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation annexée au présent dossier.

Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation que par une modification ou une révision du présent Plan Local d'Urbanisme.

Certains secteurs sont concernés par des risques géologiques représentés par des trames : « Présence de risque géologique d'aléas faible : retrait/gonflement des argiles ».

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

ARTICLE 2AUi 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2 ci-après sont interdites.

ARTICLE 2AUi 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUi 3 – ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usages des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2) Voirie

- Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usagers qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 2AUi 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

3) Alimentation en eau :

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

5) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Le déversement des eaux usées non domestiques (d'origine industrielle, artisanale, agricole...) est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau qui fixe les caractéristiques que le rejet doit présenter pour être reçu (art. L1331-10 du Code de la Santé Publique). Le déversement des eaux de vidange des piscines dans le réseau public est également soumis à cette autorisation.

6) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Dans le cas d'un réseau public d'assainissement, toute construction doit y être raccordée. Dans le cas contraire, le rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés...).
- En attente de la réalisation du réseau collectif, à titre exceptionnel, le réseau d'eau pluviale doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

7) Électricité et télécommunication :

- Ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE 2AUi 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

**ARTICLE 2AUi 6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR
RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points.

ARTICLE 2AUi 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative

1) Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel :

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

L'harmonie doit être recherchée à l'échelle de la zone pour l'implantation, la conception et l'aspect des constructions.

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
- Dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce ;
- Dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet « taupinière ».

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et plantations etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Les aires de stockage ne devront pas être visibles et devront être masquées par un rideau végétal.

2) Aspect général des bâtiments et autres éléments :

Conditions générales :

Les superstructures, les plantations et les parties libres de chaque parcelle doivent être aménagées et entretenues de telle sorte que la tenue de la zone n'en soit pas altérée.

La volumétrie :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume tout en témoignant d'une recherche architecturale. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Façades :

Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment doivent être traitées avec autant de soin que la façade principale ou en harmonie avec elle.

Les couleurs des enduits doivent être compatibles avec celles du nuancier déposé en mairie et celles de « l'étude couleurs » du CAUE annexée au présent règlement. La couleur blanche est interdite.

Les bardages d'un aspect brillant sont interdits.

Les matériaux :

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex : parpaings, béton grossier,...)

Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

Les imitations grossières de matériaux naturels sont proscrites.

Toitures :

La couverture doit être foncée et mate.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les couleurs devront être en harmonie avec celles du nuancier déposé en mairie.
Les couleurs claires et vives sont interdites.

3) Les clôtures :

Clôtures implantées en bordure de voies :

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnancement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.

Ces clôtures peuvent être constituées :

- Soit d'un mur plein dont la hauteur et l'aspect sont en harmonie avec les clôtures avoisinantes, sans excéder 1,40 mètre. Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante,
- Soit d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur totale maximale de 1,40 mètre.
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 2,00 mètres accompagné d'une composition paysagère composée d'essences locales.

Toutefois, des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités techniques ou de sécurité liées à l'activité autorisée dans la zone. Dans ce cas, une intégration de la clôture dans son environnement et en harmonie avec les clôtures existantes sera recherchée.

Les portails doivent être simples, en adéquation avec les clôtures environnantes.

ARTICLE 2AUi 12 – STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE 2AUi 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent comporter des plantations : 1 arbre pour 4 places.
- Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations.
- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs représentés par la trame « Présence de risque géologique d'aléas faible : retrait/gonflement des argiles », les plantations d'arbres devront être éloignées, le retrait provoqué par l'action de succion des racines se faisant sentir jusqu'à une hauteur de 1 à 1,5 fois la hauteur de l'arbre adulte et même parfois plus pour certaines essences.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUi 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

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

La zone A comprend

- Un secteur As où toute construction est interdite
- Un secteur Ap compris dans la zone de protection paysagère ou une recherche architecturale et d'intégration des bâtiments est à prendre en compte.

Certains bâtiments sont repérés au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme et sont autorisés à changer de destination.

Certains secteurs sont concernés par des risques géologiques représentés par des trames :

- « Présence de risque géologique d'aléas faible : retrait/gonflement des argiles ».
- « Présence de risque géologique d'aléas faible : glissement de terrain ».

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

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - D'habitations autres que celles visées à l'article A2,
 - Hôtelier,
 - Commercial,
 - D'entrepôt,
 - D'équipements collectifs,
 - Artisanal ou industriel,
 - De bureaux ou de services.
- b) Les installations et travaux divers suivants :
 - Les parcs d'attraction ouverts au public,
 - Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,

- Les aires de stationnement ouvertes au public,
- Les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes,

c) L'ouverture de carrières.

En secteur As, toute construction nouvelle est interdite.

Dans les secteurs repérés par une trame représentant le risque d'inondation, toutes les constructions et utilisations du sol sont interdites.

ARTICLE A2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

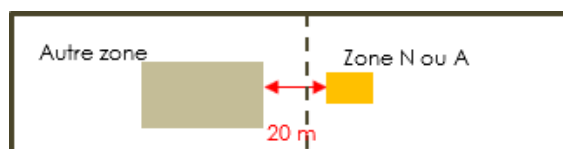
Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, qu'elles soient par nature ou par relation (ex : bâtiments d'accueil touristique, activité de transformation, vente à la ferme...).
- b) L'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole et d'habitation, lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles dans toute la zone A.
- c) Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole, ainsi que leurs annexes (piscine, garage, abri de jardin...), ne sont admises qu'à une distance inférieure à 100 mètres des bâtiments du siège de celui-ci, nonobstant des dispositions législatives contraires.
- d) Les exploitations classées liées à l'activité agricole.
- e) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- f) Les exhaussements et affouillements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou dès qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales.
- g) Les bâtiments autorisés à changer de destination, et repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.
- h) L'aménagement et la rénovation des constructions existantes, quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.
- i) Pour les constructions à usage d'habitation existantes hors constructions protégées au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m² :
 - L'extension des habitations existantes dans la limite de :
 - 250m² de surface de plancher au total (existant + extension).

- Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU
- Deux annexes à l'habitation maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m². Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.

Les piscines liées aux habitations existantes. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU : La zone A permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).



Construction principale

Annexe

Dans le secteur At :

- Les extensions des constructions existantes nécessaires à la valorisation touristique, dans la limite de 80m² de surface de plancher supplémentaire et ce, pour toute la durée du PLU.
- L'aménagement et la rénovation des constructions existantes nécessaires à la valorisation touristique.
- Les bâtiments autorisés à changer de destination, et repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.
- Les annexes (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m². Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
- Les piscines liées aux constructions existantes. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

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

2) Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent

être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

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

2) Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau d'assainissement d'eaux usées lorsque celui-ci existe, par un dispositif d'évacuation séparatif.

- En l'absence d'un réseau public d'assainissement d'eaux usées, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé.

- Le déversement des eaux usées non domestiques (d'origine industrielle, artisanale, agricole...) est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau qui fixe les caractéristiques que le rejet doit présenter pour être reçu (art. L1331-10 du Code de la Santé Publique). Le déversement des eaux de vidange des piscines dans le réseau public est également soumis à cette autorisation.

3) Eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales et de ruissellement doivent être :

- Soit absorbées sur le tènement par des puits d'infiltration ou bassin d'orage qui permettront de rendre au milieu naturel, tout ou partie, des eaux qui lui revenaient naturellement.
- Soit dirigées vers un déversoir désigné par l'autorité compétente.

4) Électricité et téléphone :

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

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

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

- Les constructions doivent être implantées à 2 mètres minimum des alignements existants ou à créer.

- Des implantations différentes peuvent être admises en cas de contraintes liées à

l'exploitation d'ouvrages publics (transformateurs EDF...) sauf en cas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :
 - L'extension des bâtiments existants.
 - Pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris bus, transformateurs EDF, etc...

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

- Les constructions peuvent être implanté en limite séparative ou dans le cas contraire la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

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

- Non réglementé.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au point le plus haut de la construction.
- La hauteur maximale des constructions est définie dans le tableau suivant :

Types de constructions	Hauteur
Annexes	4 mètres au point le plus haut de la construction
Habitations	9 mètres au faîtage*
Autres constructions	10 mètres à l'égout du toit

Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que pour les cuves.

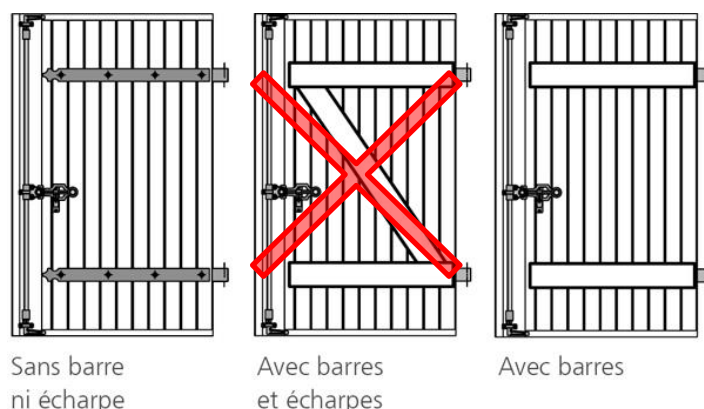
**À noter : Toutefois en cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.*

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

Les prescriptions de l'Article 11 ne s'appliquent pas aux installations ou constructions d'intérêt général.

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

- Pour toute nouvelle construction ou réhabilitation, les volets devront présenter une homogénéité de forme et d'aspect, et devront être de type battant ou coulissant, sans écharpe et en harmonie avec l'architecture traditionnelle. En cas de réhabilitation d'une construction présentant des volets battants, ceux-ci seront maintenus ou remplacés.



- Dans la construction neuve et la réhabilitation de bâtiments existants, les fenêtres devront obligatoirement présenter deux vantaux, sauf pour les fenêtres de petite largeur qui ne peuvent pas l'être. De plus en cas de réhabilitation, les fenêtres seront posées en feuillure ou en tunnel.

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible.
- Les toits à un seul pan sont interdits.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas, etc...), de même que les matériaux écologiquement performants (isolation par l'extérieur notamment) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé. Pour les constructions de conception contemporaine, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel. Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires et matériaux d'isolation par l'extérieur, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec

l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public ou depuis des cônes de vues (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par du bâti ou des masses végétales proches, capteurs solaires posés au sol, etc...).

2) Éléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les enduits anciens sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine.
- Les enduits seront de finition fine (enduit lissé ou gratté). En cas de nécessité technique, un enduit projeté très fin pourra être appliqué.



- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.
- La pose d'une isolation thermique par l'extérieur est autorisée en cas de nécessité sur des petites structures, notamment sur les façades orientées au Nord, et tout en conservant les volets battants.
- Les vérandas avec couverture autre que matériau avec aspect de la tuile sont autorisées.
- Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect et la dimension de la tuile avec une teinte rouge nuancé.
- Concernant les ouvertures et encadrements du bâti ancien, les formes issues du bâti ancien sont autorisées.

- La couleur blanche est interdite.
- Pour la zone **Ap** un intérêt tout particulier devra être porté pour l'intégration des bâtiments :
 - Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché sans excéder 50 cm et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
 - Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près du terrain naturel. Les mouvements de terre devront être limités à 50 cm et la terre régalande en pente douce
 - Lorsque plusieurs volumes composent le bâti, ils devront s'implanter de sorte que les différents corps de bâtiments respectent un plan orthogonal ou parallèle entre eux.
 - Les constructions devront présenter des volumes simples partant de préférence des toitures à deux pans en évitant une trop grande complexité de volume.
 - Les enrochements sont interdits.

3) Clôtures :

- a. Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- b. La hauteur des murs de clôture en pierre, existant, situés en limite séparative doivent être conservés en l'état. Dans le cas d'une reconstruction de ce dit mur, la hauteur doit être égale à la hauteur de l'existant.

Dans les secteurs représentés par la trame « Présence de risque géologique d'aléas faible : glissement de terrain », les hauteurs des déblais et des remblais ne devront pas excéder 1m sans ouvrages de soutènement.

La pente des talus de déblais et de remblais devra être de l'ordre de 1v/2h.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

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

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

Non réglementé.

3) Les éléments du patrimoine rural remarquable à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1°7, sont repérés au document graphique.

Dans les secteurs représentés par la trame « Présence de risque géologique d'aléas faible : retrait/gonflement des argiles », les plantations d'arbres devront être éloignées, le retrait provoqué par l'action de succion des racines se faisant sentir jusqu'à une hauteur de 1 à 1,5 fois la hauteur de l'arbre adulte et même parfois plus pour certaines essences.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé

TITRE V- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

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

Elle concerne notamment les bois et forêts, les parcs et jardins, les arbres isolés, les plantations d'alignement, l'ensemble de ces éléments pouvant être classé comme espaces boisés.

Certains secteurs sont concernés par des risques géologiques représentés par des trames :

- « Présence de risque géologique d'aléas faible : retrait/gonflement des argiles ».
- « Présence de risque géologique d'aléas faible : glissement de terrain ».
- « Présence de risque géologique d'aléas moyen ou fort ».

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

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Interdictions :

- Le stationnement des caravanes est interdit dans les espaces boisés classés.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs est interdite en dehors des terrains destinés à cet usage.
- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

Dans les secteurs représentés par la trame « Présence de risque géologique d'aléas moyen ou fort » toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À

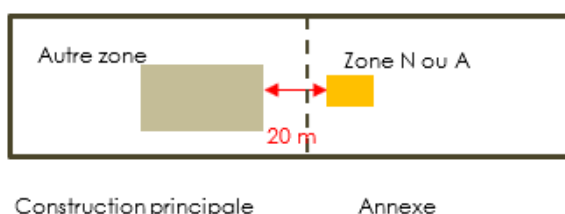
CONDITIONS PARTICULIÈRES

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

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

- L'aménagement et la rénovation des constructions existantes, quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.
- Pour les constructions à usage d'habitation existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m² :
 - o L'extension des habitations existantes dans la limite de :
 - 250m² de surface de plancher au total (existant + extension).
 - Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU
 - Deux annexes à l'habitation maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m². Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
 - Les piscines liées aux habitations existantes. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU : La zone A permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).



- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations forestières et de carrières.
- Les bâtiments autorisés à changer de destination, et repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

Accès :

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

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

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

2) Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau d'assainissement d'eaux usées lorsque celui-ci existe, par un dispositif d'évacuation séparatif.

- En l'absence d'un réseau public d'assainissement d'eaux usées, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé.

- Le déversement des eaux usées non domestiques (d'origine industrielle, artisanale, agricole...) est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau qui fixe les caractéristiques que le rejet doit présenter pour être reçu (art. L1331-10 du Code de la Santé Publique). Le déversement des eaux de vidange des piscines dans le réseau public est également soumis à cette autorisation.

3) Eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales et de ruissellement doivent être :

- Soit absorbées sur le tènement par des puits d'infiltration ou bassin d'orage qui permettront de rendre au milieu naturel, tout ou partie, des eaux qui lui revenaient naturellement.
- Soit dirigées vers un déversoir désigné par l'autorité compétente.

4) Électricité et téléphone :

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

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

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

- Les constructions doivent être implantées au-delà de 5 mètres minimum par rapport aux voies selon les modalités suivantes :
- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :
 - Pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris-bus, transformateurs EDF etc...
 - Pour les extensions des bâtiments existants et les constructions à usage de dépendance.

ARTICLE N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

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

- Elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.

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

- Non réglementé.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs des annexes sont limitées à 4 mètres au point le plus haut de la construction.

Les hauteurs des habitations sont limitées à 9 mètres au faitage. Toutefois en cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faitage du bâtiment existant.

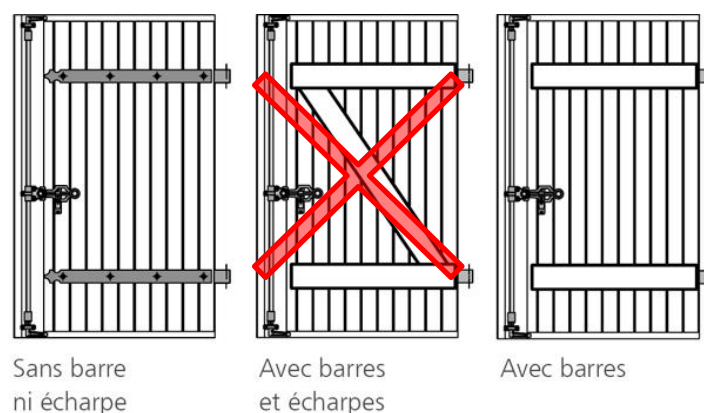
ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.
- Les toits à deux pans sont autorisés.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas, etc...), de même que les matériaux écologiquement performants (isolation par l'extérieur notamment) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé. Pour les constructions de conception contemporaine, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel. Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires et matériaux d'isolation par l'extérieur, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public ou depuis des cônes de vues (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par du bâti ou des masses végétales proches, capteurs solaires posés au sol, etc...).

2) Eléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- Pour toute nouvelle construction ou réhabilitation, les volets devront présenter une homogénéité de forme et d'aspect, et devront être de type battant ou coulissant, sans écharpe et en harmonie avec l'architecture traditionnelle. En cas de réhabilitation d'une construction présentant des volets battants, ceux-ci seront maintenus ou remplacés.



- Dans la construction neuve et la réhabilitation de bâtiments existants, les fenêtres devront obligatoirement présenter deux vantaux, sauf pour les fenêtres de petite largeur qui ne peuvent pas l'être. De plus en cas de

réhabilitation, les fenêtres seront posées en feuillure ou en tunnel.

- Les enduits anciens sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine.
- Les enduits seront de finition fine (enduit lissé ou gratté). En cas de nécessité technique, un enduit projeté très fin pourra être appliqué.



-
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.
- L'utilisation des tons vifs est interdite pour les enduits et peintures de façades.
- La pose d'une isolation thermique par l'extérieur est autorisée en cas de nécessité sur des petites structures, notamment sur les façades orientées au Nord, et tout en conservant les volets battants.
- Pour les habitations, les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration rouge nuancé. La réutilisation de tuiles romanes anciennes est autorisée.
- Pour les bâtiments autres que les habitations, les couvertures doivent être réalisées en matériaux s'intégrant à l'ensemble des bâtiments d'activités existants.
- Concernant les ouvertures et encadrements du bâti ancien, les formes issues du bâti ancien sont autorisées.
- La couleur blanche est interdite.

3) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est

limitée en 1,00 mètre maximum.

- La hauteur des murs de clôture en pierre, existant, situés en limite séparative doivent être conservés en l'état. Dans le cas d'une reconstruction de ce dit mur, la hauteur doit être égale à la hauteur de l'existant.

Dans les secteurs représentés par la trame « Présence de risque géologique d'aléas faible : glissement de terrain », les hauteurs des déblais et des remblais ne devront pas excéder 1m sans ouvrages de soutènement.

La pente des talus de déblais et de remblais devra être de l'ordre de 1v/2h.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

- Non réglementé.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

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

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

Non réglementé.

3) Les éléments du patrimoine rural remarquable à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1°7, sont repérés au document graphique.

Dans les secteurs représentés par la trame « Présence de risque géologique d'aléas faible : retrait/gonflement des argiles », les plantations d'arbres devront être éloignées, le retrait provoqué par l'action de succion des racines se faisant sentir jusqu'à une hauteur de 1 à 1,5 fois la hauteur de l'arbre adulte et même parfois plus pour certaines essences.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

ARTICLE 11 : Modification de 2 paragraphes de l'article 11. communs à toutes les zones

(Extrait de l'article 11, reprenant uniquement les paragraphes modifiés)

Aspect général bâtiments et autres éléments

(...)

- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas, etc...), de même que les matériaux écologiquement performants (isolation par l'extérieur notamment) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé. Pour les constructions de conception contemporaine, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel. Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires et matériaux d'isolation par l'extérieur, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public ou depuis des cônes de vues (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par du bâti ou des masses végétales proches, capteurs solaires posés au sol, etc...).
- D'une manière générale, les panneaux solaires sont autorisés dans la mesure où :
 - Ils sont installés :
 - soit en intégration dans la toiture,
 - soit, si situé en dehors d'un périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques (SUP AC1), en surimposition sans dépasser plus de 10 centimètres du pan de toit.
Les panneaux en surimposition présenteront la même inclinaison que la pente de toiture ;
 - Ils sont installés, dans la mesure du possible, sur le pan entier du toit ;
 - Ils sont en un seul élément ;
 - Ils sont de couleur sombre et d'aspect mat ;
 - Les jointures sont de la même couleur que le panneau et sans points de liaison brillants ;
 - Ils ne sont pas disposés sur un pan de toiture en croupe ;
 - Les panneaux solaires pourront être posés au sol sur des support en fond de jardin si les effets de masques végétaux ne l'empêchent pas et s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.
- Pour toute nouvelle construction ou réhabilitation, les volets devront présenter une homogénéité de forme et d'aspect, et devront être de type battant en harmonie avec l'architecture traditionnelle. En cas de réhabilitation d'une construction présentant des volets battants, ceux-ci seront maintenus ou remplacés.
- Pour les châssis de toit : Pour minimiser leur impact visuel et garantir une insertion qualitative, les châssis de toiture :
 - Seront limités en taille et en nombre,
 - Seront placés sur une même horizontale,

- Axés sur les baies de la façade,
 - Intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture et sans store ou volet roulant extérieur.
- Menuiseries :
- Pour les bâtiments existants :
 - Si le bâtiment a conservé ses menuiseries traditionnelles en bois, à l'occasion de travaux, cette disposition d'origine devra être reconduite afin de préserver le caractère patrimonial du bâtiment.
 - Au vu de leur valeur historique, les menuiseries anciennes devraient donc être restaurées et adaptées raisonnablement aux principes d'efficacité énergétique.
 - En cas de changement de menuiseries extérieures, celles-ci seront en bois de forme, profils et sections identiques aux fenêtres anciennes du bâtiment et peintes en se référant au nuancier de la commune.
 - Les nouvelles menuiseries seront implantées dans la feuillure d'origine, à 15cm environ du nu extérieur des façades après dépose de l'ancien cadre (le type rénovation ou tunnel en conservant les cadres dormants est proscrite).
 - Les menuiseries (fenêtres, volets, portes...) seront peintes en se référant au nuancier de la commune.
 - Pour les bâtiments neufs :
 - Les menuiseries pourront être d'apparence : bois, aluminium ou PVC.
 - Les fenêtres auront une proportion verticale marquée (largeur = 2/3 de la hauteur dans l'idéal)
 - Les menuiseries (fenêtres, volets, portes...) seront peintes en se référant au nuancier de la commune.
 - Côté jardin au rez-de-chaussée, des baies plus généreuses pourront être autorisées à condition de présenter une proportion légèrement plus haute que large. Ces baies pourront être dotées de brise-soleil-orientables sous réserve que les coffrets soient intégrés en intérieur. Les volets roulants sont interdits.
 - Seules les baies ouvrant sous loggias pourront être dotées de volets roulants sous réserve de coffrets intérieurs et non visibles de l'extérieur.
 - Pour les occultations des bâtiments existants :
 - Si le bâtiment a conservé ses volets traditionnels en bois :
A l'occasion de travaux, cette disposition d'origine devra être reconduite afin de préserver le caractère patrimonial du bâtiment. Au vu de leur valeur historique, ces volets anciens devraient donc être restaurés et complétés si besoin à l'identique.
 - Les volets seront constitués de lames d'apparence bois horizontales à l'intérieur et verticales à l'extérieur. Les volets à écharpe sont interdits.
 - Pour les occultations des bâtiments neufs :
 - Les volets seront constitués de lames d'apparence bois horizontales à l'intérieur et verticales à l'extérieur. Les volets à écharpe sont interdits.
 - Les occultations par volets roulants, choisis dans une teinte de la couleur du restant des huisseries, seront limités aux baies ouvrant sur loggia avec un coffre en intérieur.
 - Les baies vitrées du rez-de-chaussée pourront recevoir un brise-soleil orientable sur câbles tendus avec coffre en intérieur. Les volets roulants sont interdits.

TITRE VII – DEFINITIONS

Affouillements et exhaussements de sol :

Tous travaux de déblai ou de remblai dont la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 mètres (ex : bassin, étang).

Aires de stationnement :

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public, susceptibles de contenir au moins 10 unités et pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire. Les aires de stationnement peuvent impliquer des travaux de voirie d'accès ou des aménagements de la surface du sol.

Aires de jeux et de sports :

Il s'agit notamment d'hippodromes, de terrains de plein air, de stands de tir, de pistes cyclables, de planches à roulettes, de kartings ou de golfs, de circuits automobiles, etc. Pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire. Il convient de préciser qu'elles peuvent être ouvertes au public tout en étant de réalisation privée.

Alignement :

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

Aménagement :

Tous travaux (même créateur de surface hors œuvres nette) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

Annexe :

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment (bûcher, abri de jardin, remise...).

Association foncière Urbaine (A.F.U) :

Les A.F.U sont une variété d'associations syndicales de propriétaires. L'article .322-2 du code de l'Urbanisme énumère les objets possibles des A.F.U., notamment remembrer, grouper des parcelles ou restaurer des immeubles.

Les A.F.U. peuvent être libres, autorisées ou bien constituées d'office.

Constructions à usage d'équipement collectif :

Il s'agit des constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc.) ainsi que des constructions privées de même nature.

Constructions à usage de stationnement :

Il s'agit des parcs de stationnement en silo ou souterrain qui ne constituent pas de SURFACE DE PLANCHER, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les parcs de stationnement nécessaires à la construction (et imposés par l'article 12 du règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activité.

Dépôt de véhicules :

Dépôt de plus de 10 véhicules non soumis au régime du stationnement de caravanes, ne constituant pas, par ailleurs, une installation classée pour la protection de l'environnement et ne comportant pas de constructions ou d'ouvrages soumis au permis de construire.

Ex : dépôt de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente.

Ex : Aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux.

Ex : garages collectifs de caravanes.

L'élément à prendre en compte pour soumettre ou non ces aires et dépôts) autorisation n'est pas le nombre de véhicules à un moment donné, mais la capacité d'accueillir au moins dix unités après aménagement, même sommaire (accès, terrassement...).

Un dépôt de véhicules hors d'usage peut être considéré comme une installation classée, lorsque la surface utilisée est supérieure à 50 m².

Emprise au sol :

Il s'agit de la surface de terrain occupée par une construction.

Enseigne "Drapeau":

Correspond aux enseignes publicitaires installées perpendiculairement à la façade.

Exploitation agricole :

L'exploitation agricole est une unité économique, dirigé par un exploitant, mettant en valeur la surface minimum d'installation.

Sont réputés agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. (...) Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.

Extension :

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

Garages collectifs de caravanes :

Voir "dépôt de véhicules"

Habitations légères de loisirs :

Constructions à usage non professionnel destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par l'article R.111-16 du code de la Construction et de l'Habitation.

Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies à l'article R.444-3 du code de l'Urbanisme.

Hauteur :

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du niveau naturel du terrain sur l'emprise de la construction et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas d'assiette de la construction, sur le tènement la recevant.

Impasse :

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

Installation classée : (soumise à déclaration ou autorisation)

Au sens de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976, sont considérées comme installations classées les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale et qui par leur nature, peuvent nuire à leur environnement. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

Installations et travaux divers : art. R.442-2 du code de l'Urbanisme.

Sont considérés comme installations et travaux divers :

Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouvertes au public, Les aires de stationnement ouvertes au public,
Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes,

Les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie est supérieure à 100 m² et la dénivellation supérieure à 2 mètres

Lotissement : Art. R.315-1 du code de l'Urbanisme

Constitue un lotissement au sens du Code de l'Urbanisme, toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui sur une période de moins de 10 ans, a eu pour effet de porter à plus de 2 le nombre de terrains issus de ladite propriété, sauf en matière successorale où le nombre est porté à 4.

Ouvrages et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics :

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 mètres, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc.

Parcs d'attraction : Art. R.442 du code de l'Urbanisme :

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois...pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

Reconstruction d'un bâtiment dans son volume :

Il s'agit des bâtiments dont le clos et le couvert étaient encore assurés à la date de publication du P.L.U, c'est à dire ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit après la date du publication du P.L.U.

Stationnement de caravanes :

Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par l'article R.443-3 du code de l'Urbanisme et pour des motifs définis par l'article R.443-10.

Si tel n'est pas le cas, le stationnement de six caravanes au maximum, sur un terrain, pendant moins de trois mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation municipale.

Au delà de ce délai, le stationnement doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par Monsieur Le Maire, sauf si le stationnement a lieu :

- sur un terrain aménagé susceptible d'accueillir les caravanes,
- dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Surface de plancher :

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, après déduction :

- a) des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures de portes et fenêtres ;
- b) des vides et trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- c) des surfaces dont la hauteur sous plafond est < 1,80m ;
- d) des surfaces de stationnement ;
- e) des surfaces combles non aménageables ;
- f) des surfaces locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle ;
- g) d'une surface égale à 10% des surfaces d'habitation telles qu'elles résultent des alinéas ci-dessus, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à

l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

Surface minimum d'installation :

Dans le Département du Rhône, la surface minimum d'installation en polyculture élevage est fixée par l'arrêté n°2000-5092 du 10 novembre 2000 concernant le schéma directeur départemental des structures agricoles du Rhône : 16 ha pour les communes ou parties de communes classées en zone de montagne dans les cantons de l'Arbresles, Mornant, Saint Laurent de Chamousset, Saint Symphorien sur Coise, Vaugneray (secteur des Monts du Lyonnais), 18 ha pour le reste du département.

Tènement :

Unité foncière d'un seul tenant, quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

Terrain pour l'accueil des campeurs et des caravanes :

Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de vingt campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable avoir obtenu d'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

Voirie :

Les cotes données pour l'élargissement d'une voie ancienne ou pour une voie nouvelle correspondent à la largeur de la plateforme. Elles ne tiennent pas compte des largeurs de terrains susceptibles d'être nécessaires à la réalisation des projets en cause.

Z.A.C : Les zones d'aménagement concerté ont pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains bâtis ou non bâtis, notamment en vue de la réalisation : 1/ de constructions à usage d'habitation, de commerce, d'industrie, de service, 2/ d'installations et d'équipements collectifs publics ou privés.

Lors de la création de la ZAC, les dispositions du P.L.U s'appliquent pleinement.

Transfert de COS :

C'est une opération soumise à l'accord de l'autorité administrative par laquelle les propriétaires de 2 terrains appartenant à la même zone urbaine (tant sur le plan réglementaire que géographique) acceptent de transférer leurs possibilités de construction pour des raisons d'urbanisme ou d'architecture en application du mécanisme prévu aux articles L.332-1 et R.332-13 du code de l'Urbanisme.

TITRE VIII- ANNEXE : Etude couleurs du CAUE

RÉFÉRENCES COULEURS ET NUANCIERS

L'utilisation du nuancier

Le nuancier communal doit aider et orienter l'utilisateur dans son choix lors d'une réhabilitation, d'une rénovation ou d'une construction. Les demandes de permis de construire, déclarations préalables et autres autorisations d'urbanisme doivent se référer au nuancier.

Pourquoi des références Weber & Broutin, Keim et Sikkens dans le nuancier communal ?

Les couleurs proposées sont issues des nuanciers Weber & Broutin, Keim et Sikkens 4041. En aucune façon, le nuancier communal n'oblige au recours systématique à ces fournisseurs. Il indique une nuance de couleurs que vous pouvez rapprocher du nuancier de votre choix grâce au code NCS (Natural Color System®) ou des détails colorimétriques donnés (HBW, RGB & CMYK, RAL).

Les couleurs peuvent être perçues différemment selon le support (écran, papier, etc).

Référence Weber & Broutin : consultez les nuances sur le site www.weber.fr (Rubrique enduits minéraux Terres d'enduits : 96 couleurs)

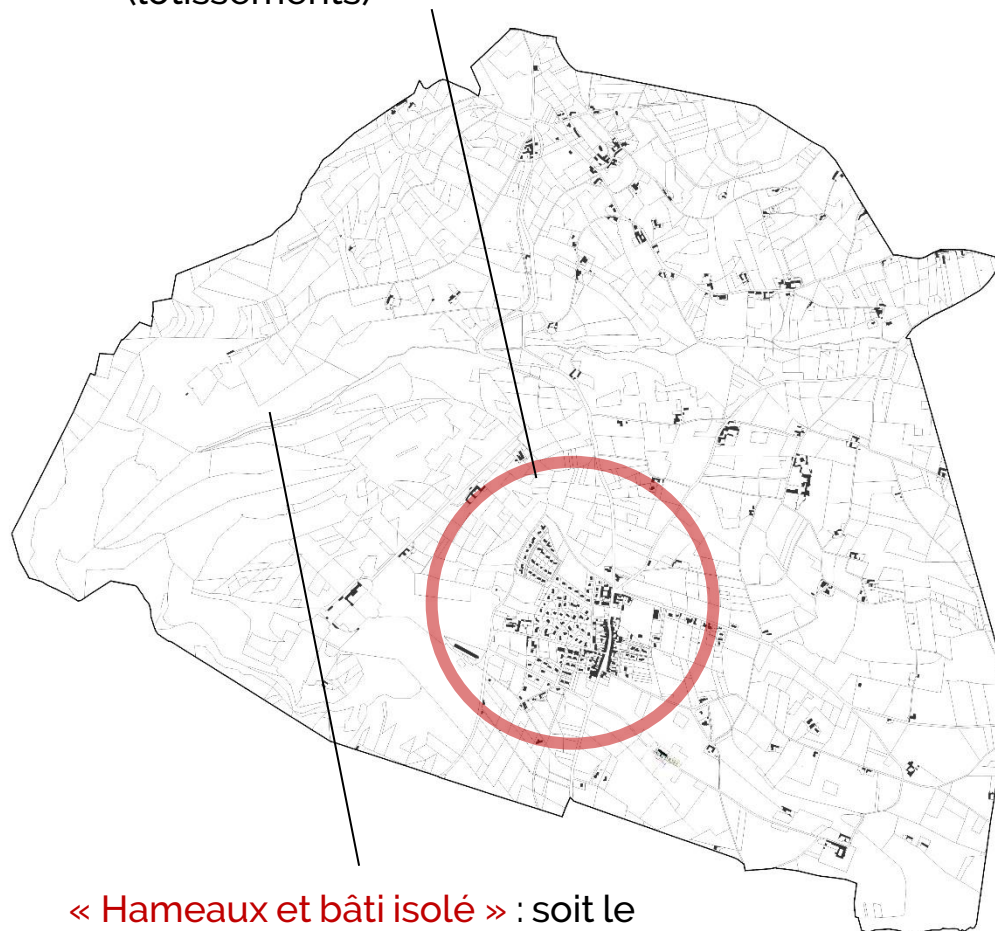
Référence Keim : consultez les nuances sur le site www.keim.fr (Service >> Téléchargements >> Nuanciers)

Références Sikkens 4041 : consultez les nuances sur le site www.sikkens.fr

Les zones du nuancier

Pour l'adapter aux besoins spécifiques du centre-bourg, le nuancier est territorialisé. Dans le bourg ancien et le tissu urbain en continuité du bourg, seule la palette dite du « centre-bourg » s'applique à tous les bâtiments.

« Centre-bourg » : bourg ancien et tissu urbain en continuité, y compris les extensions récentes (lotissements)



« Hameaux et bâti isolé » : soit le territoire de la commune en dehors du centre-bourg.

NUANCIER DES FAÇADES

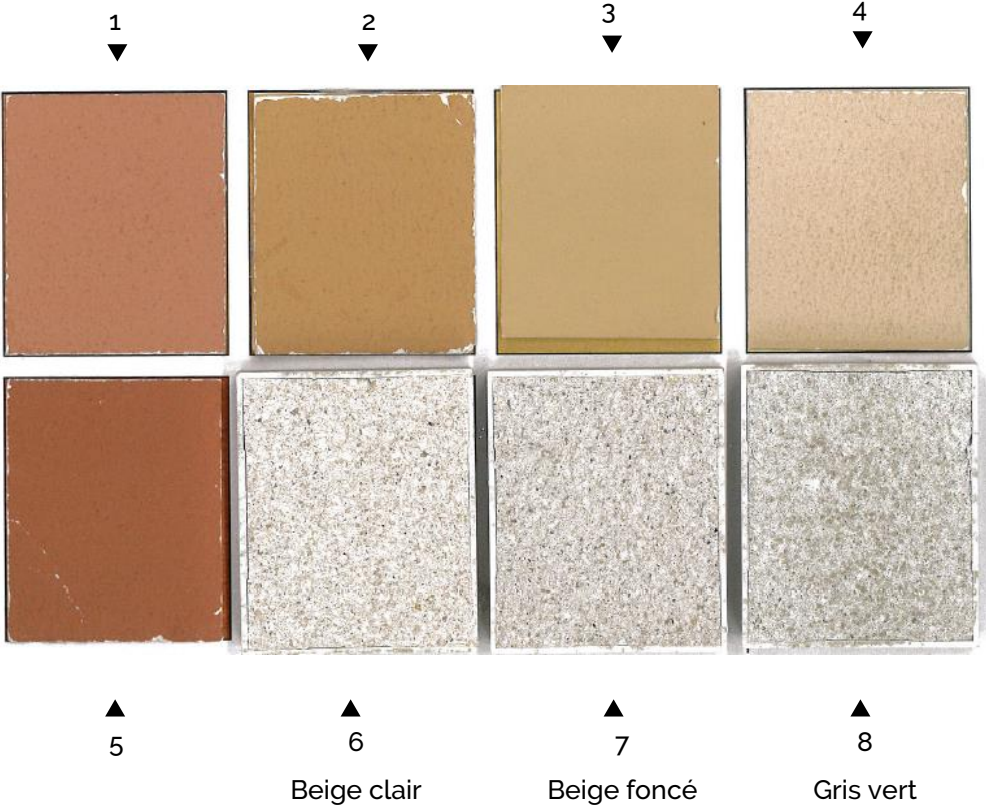
ENDUITS POUR TOUT LE TERRITOIRE COMMUNAL – CENTRE BOURG & HAMEAUX ET BÂTI ISOLÉ

Nom couleur	Réf. Weber & Broutin	Réf. RAL	Coef. absorption solaire alpha	Code NCS
Rose brun	320		0,69	S 4520-Y50R
Brun doré	096		054	S 3520-Y50R
Ocre rouge	049		0,42	S 2220-Y40R
Marron moyen	240		0,64	S 3010-Y40R
Brun foncé	013		0,61	S 3520-Y20R
Ocre rompu	215		0,59	S 3010-Y25R



ENDUITS COMPLÉMENTAIRES POUR CENTRE-BOURG

	Nom couleur	Réf. Weber & Broutin	Réf. KEIM	Coef. absorption solaire alpha	Code NCS	Détails colorimétriques (HBW, RGB & CMYK)
1			9166			HBW 32 CMYK : C :18 M :54 Y:52 K:1 RGB : R :209 G :137 B:113
2			9108			HBW 38 CMYK : C:19 M:43 Y:60 K:1 RGB : R:211 G:156 B:108
3			9110			HBW 51 CMYK: C:14 M:31 Y:50 K:0 RGB: R:224 G:184 B:136
4			9112			HBW 59 CMYK: C:9 M:25 Y:42 K:0 RGB: R:234 G:199 B:156
5			9164			HBW 22 CMYK: C:25 M:63 Y:62 K:6 RGB: R:188 G:110 B:87
6	Cendre beige clair	203		0,40	S 2005-Y40R	
7	Cendre beige foncé	202		0,32	S 2005-Y50R	
8	Gris vert	276		0,40	S 2502-Y	



ENDUITS POUR SOUBASSEMENT SUR TOUT LE TERRITOIRE COMMUNAL – CENTRE BOURG & HAMEAUX

	Nom couleur	Réf. Weber & Broutin	Coef. absorption solaire alpha	Code NCS
1	Cendre beige clair	203	0,40	S 2005-Y40R
2	Cendre beige foncé	202	0,32	S 2005-Y50R
3	Gris vert	276	0,40	S 2502-Y



▲
1
Beige clair

▲
2
Beige foncé

▲
3
Gris vert

NUANCIER DES MENUISERIES SUR TOUT LE TERRITOIRE COMMUNAL

Réf. RAL

Réf. SIKKENS 4041

Nuance

	RAL 8007 D2.20.30	RAL 3009 C4.30.30	RAL 8002 C4.20.40	- C8.05.55
	RAL 6000 L0.20.40	RAL 6021 H2.10.60	RAL 7032 J0.05.65	RAL 6011 L0.10.50
	RAL 1000 G4.15.65	- E4.05.65	RAL 1013 F2.05.75	RAL 1019 E8.10.60
RAL 7005 LN.02.37	RAL 7033 K2.05.50	RAL 7030 F6.05.50	RAL 7036 CN.02.47	RAL 7044 E8.03.60
RAL 7000 SO.05.45	- P0.05.65	RAL 7045 S0.05.55	RAL 5023 T0.20.50	RAL 5014 T0.10.50