

DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE LEGNY

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°2

Règlement

Septembre 2010

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES.....	3
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "DITES ZONES U"	8
<i>ZONE UA avec le secteur UAr.....</i>	<i>9</i>
<i>ZONE UB avec les secteurs UBa, UBar et UBL</i>	<i>15</i>
<i>ZONE Uh.....</i>	<i>21</i>
<i>ZONE UiT</i>	<i>26</i>
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "DITES ZONES AU"	33
<i>ZONE AU avec les secteurs AUa, AUra, AUb et AUrb.....</i>	<i>34</i>
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "DITES ZONES A"	39
<i>ZONE A avec les secteurs Aa et Ar</i>	<i>40</i>
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "DITES ZONES N"	46
<i>ZONE N avec le secteur Nr</i>	<i>47</i>
TITRE 6 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PRESCRIPTIONS DE PROTECTIONS	52
<i>ARTICLE 11 - COMMUN A L'ENSEMBLE DES ZONES</i>	<i>53</i>

Titre 1 - Dispositions Générales

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de LEGNY.

2 - EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1 - Les dispositions des articles L 122-1, R 122-5, L 111-1.4, R 111-2, R 111-3.2, R 111-4, R111-14.2, R 111-21 du code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement :

<i>Article L 122-1 et R 122-5</i>	Nécessité de compatibilité avec les Schémas de Cohérence Territoriale et les schémas de secteurs pour les opérations foncières et les opérations d'aménagement ainsi que pour les autorisations prévues par la loi du 27/12/1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat.
<i>Article L 111-1.4</i>	inconstructibilité au voisinage des grands axes de circulation sauf lorsque l'intégration paysagère et fonctionnelle est démontrée dans le document d'urbanisme.
<i>Article R 111-14.2</i>	délivrance du permis de construire dans le respect des préoccupations d'environnement.
<i>Article R 111-15</i>	prise en compte de directive d'aménagement national.
<i>Article R 111-21</i>	refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2 - Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :

- les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier PLU),
- les installations classées pour la protection de l'environnement

3 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie de l'existence d'un accès notamment en produisant une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

4 - Les dispositions de l'article 1er du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation :

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques et Préhistoriques. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Toute contrevenance sera passible des peines prévues à l'article 257 du code pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

3 - DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES :

Le code de l'urbanisme prévoit 4 catégories de zones :

Art. *R.123-5. - Les zones urbaines sont dites "zones U"

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Art. *R.123-6. - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

Art. *R.123-7. - Les zones agricoles sont dites "zones A"

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Art. *R.123-8. - Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"

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

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

4 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

- les constructions à usage :
 - d'habitation,
 - hôtelier,
 - d'équipement collectif,
 - de commerce,
 - industriel,
 - artisanal,
 - de bureaux et de service,
 - d'entrepôts,
 - agricole,
 - de stationnement,
 - d'annexes,
 - de piscines,

- les clôtures et les murs de soutènement

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,

- les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - parcs d'attractions ouverts au public,
 - aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - aires de stationnement ouvertes au public,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes,
 - affouillements et exhaussements de sol,

- les carrières,

- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,

- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes,

- les habitations légères de loisirs

- les démolitions,

- les coupes et abattages d'arbres,

- les défrichements,

Il faut ajouter à cela les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services collectifs ainsi que les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction).

5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

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

6 - DEFINITIONS

Les définitions nécessaires à la bonne compréhension et à l'application de ce règlement sont annexées en fin de texte.

Les astérisques figurant dans ce texte constituent un renvoi à ces définitions.

Titre 2 - Dispositions applicables aux zones urbaines "dites zones U"

ZONE UA

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine 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 multifonctionnel (habitat, commerce, artisanat, bureaux et service, équipement collectif ...) correspond à la partie centrale de l'agglomération.

Elle comprend le secteur UAr concerné par un risque d'instabilité des sols où devront être prises en compte les prescriptions prévues dans l'étude spécifique annexée au dossier.

RAPPELS

-
- 1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
 - 2 - Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
 - 3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
 - 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
 - 5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).
-

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) Les constructions à usage :
 - agricole
 - d'entrepôt
- b) Les installations classées * pour la protection de l'environnement, visées par l'article L.515.8 du Code de l'Environnement.
- c) Le camping et le stationnement des caravanes * hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes * et des habitations légères de loisirs *.
- d) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attraction * ouverts au public
 - les dépôts de véhicules *
 - les garages collectifs de caravanes *
- e) 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 PARTICULIERES

Sont admis :

- a) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- b) 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.

Dans le secteur UA_r : Les constructions autorisées, les affouillements et exhaussements de sols devront en outre respecter les conditions suivantes :

- l'amplitude des terrassements sera limitée à 2 m en déblai ou remblai avec des talus pentés à 3 horizontales pour 2 verticales (3H/2V).

ARTICLE UA 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ACCES :

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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.

b) 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.

VOIRIE :

a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

b) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET EVENTUELLEMENT PRECONISATIONS POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

EAU :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

Eaux pluviales et eaux de ruissellement :

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts 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.

Dans le secteur UAr : les venues d'eau devront être drainées et les eaux superficielles de ruissellement devront être gérées par des fossés, cunettes et formes de pente.

Eaux non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 331-10 du code de la santé publique.

Eaux de piscine

Les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet comme prévue à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

ELECTRICITE ET TELEPHONE :

Ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIEES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Néant.

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

Les constructions doivent être implantées dans une bande de 0 à 3 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

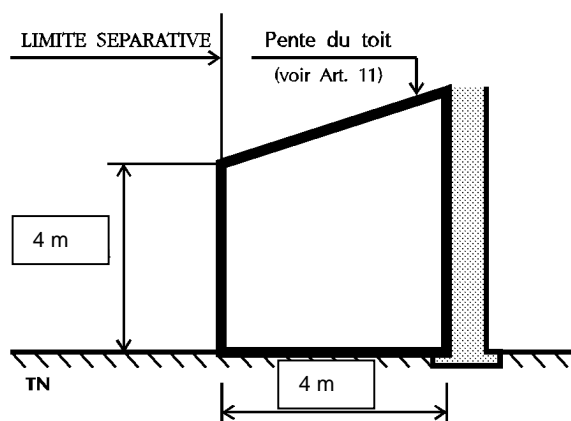
ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le long des voies, les constructions doivent :

- soit s'implanter en façade d'une limite séparative aboutissant aux voies, à l'autre limite séparative aboutissant également aux voies (ordre continu),
- soit s'implanter en façade à partir d'une seule limite séparative aboutissant aux voies (ordre semi continu). Dans ce dernier cas, la distance entre la construction et la limite séparative ne doit pas être inférieure à 3 m.

Au delà d'une profondeur de 15 m, comptée à partir de l'alignement*, les constructions seront autorisées après achèvement de celles devant être implantées le long des voies (ou simultanément à leur réalisation), selon les règles de recul exposées ci-après :

a) Construction réalisée en limite de propriété :



La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur la dite limite ne dépasse pas 4 m est autorisée. Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 4 m), 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 dont la hauteur dépasse 3,5 m sans dépasser la hauteur existante.

b) Construction ne jouxtant pas la limite de propriété :

Si elle n'est pas réalisée sur la limite de propriété dans les conditions définies ci-avant, aucun point de la construction, à l'exception des débords de toiture, ne doit se trouver à moins de 4 m des dites limites.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif 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 : aucun point de la construction ne doit se trouver à moins de 2 m. des limites.

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

Néant.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions est fixée à 12 mètres.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif
- aux constructions à usage d'annexes

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre VI.

ARTICLE UA 12 - REALISATION D'AIRES DE 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 300 m de ce dernier.

Cette règle ne s'applique pas aux opérations d'aménagement du bâti existant qui n'ont pas pour effet de créer des unités d'habitation nouvelles.

ARTICLE UA 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES - D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols quel que soit le type de construction.

ZONE UB

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine de faible 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 ou prédomine l'habitat individuel correspond aux quartiers périphériques du village ou de hameaux.

Elle comprend les secteurs suivants :

- **UBa où l'assainissement autonome est autorisé.**
- **UBr et UBar concernés par le risque d'instabilité des sols, devront être prises en compte les prescriptions prévues dans l'étude spécifique annexée au dossier.**
- **UBL où ne sont autorisées que les constructions et installations liées aux sports, aux loisirs et au tourisme.**

RAPPELS

1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.

3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) Les constructions à usage :
 - agricole
 - d'entrepôt
- b) Les installations classées * pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation et qui génèrent des servitudes d'utilité publique.
- c) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attraction * ouverts au public
 - les dépôts de véhicules *
 - les garages collectifs de caravanes *
- d) 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.
- e) Les remblais sont interdits dans le secteur UBr.
- f) **Dans le secteur UBl :**
Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées aux sports, aux loisirs et au tourisme.

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

Sont admis :

- a) 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.
- b) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs *, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- c) 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.
- d) De plus, dans les secteurs UBr et UBar, l'amplitude des terrassements sera limitée à 2 m en déblai et en remblai avec des talus pentés à 3H/2V.

ARTICLE UB 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ACCES :

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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.

b) 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.

VOIRIE :

a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

b) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET EVENTUELLEMENT PRECONISATIONS POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

EAU :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

En l'absence d'un réseau public d'égouts, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé dans le cas d'une construction isolée exclusivement et à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.

Eaux pluviales et eaux superficielles :

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts 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.

Les eaux de ruissellement des voiries futures doivent être collectées et évacuées vers un exutoire.

Dans le secteur UBar : les venues d'eau devront être drainées et les eaux superficielles de ruissellement devront être gérées par des fossés, cunettes et formes de pente.

Eaux non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Eaux de piscine

Les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet comme prévue à l'article 1331-10 du code de la santé publique.

ELECTRICITE ET TELEPHONE :

Ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIEES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Néant.

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 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

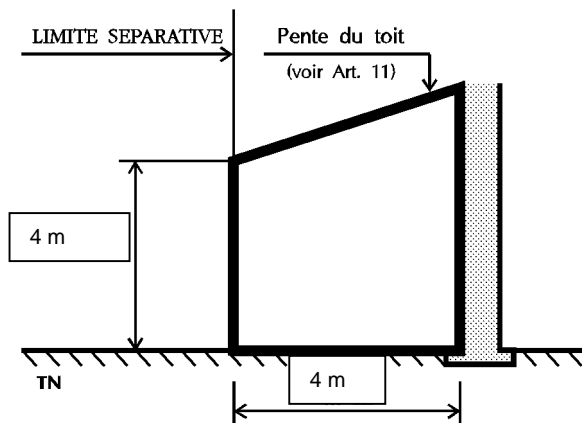
Cette disposition n'est pas exigée :

- 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 collectifs*,
- pour les voies de desserte interne des opérations assujetties à un plan de composition réglementant l'implantation des bâtiments.

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

DISPOSITIONS GENERALES

a) Construction réalisée en limite de propriété :



La construction dont la hauteur mesurée sur la dite limite ne dépasse pas 4m est autorisée. Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 4 m), 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 dont la hauteur dépasse 3,5 m. sans dépasser la hauteur existante.

b) Construction ne jouxtant pas la limite de propriété :

Si elle n'est pas réalisée sur la limite de propriété dans les conditions définies ci-avant, aucun point de la construction, à l'exception des débords de toiture, ne doit se trouver à moins de 4 mètres.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants,
- pour le territoire des Z.A.C.* comportant au moins cinq 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 cinq 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 et d'intérêt collectif et les constructions à usage d'équipement collectif*,
- pour les constructions réalisées en continuité de celles existantes dans une propriété contiguë.
- pour les piscines : aucun point de la construction ne doit se trouver à moins de 2 mètres des limites.

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

Néant.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m.

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 et d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS et PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre VI.

ARTICLE UB 12 - REALISATION D'AIRES DE 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 300 m de ce dernier.

Les normes minimum suivantes sont exigées :

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

ARTICLE UB 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES - D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

b) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols quel que soit le type de construction.

ZONE Uh

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone faiblement urbanisée, localisée dans le territoire agricole où ne sont autorisés que le changement de destination des bâtiments existants, les extensions des bâtiments existants et la construction d'annexes

RAPPELS

-
- 1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
 - 2 - Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
-

ARTICLE Uh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) Toute construction nouvelle, à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2, ci-après.
- b) Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés.
- c) L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.
- d) Les installations classées* pour la protection de l'environnement.
- e) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*,
 - les parcs d'attractions* ouverts au public,
 - les aires de jeux et de sports* ouvertes au public,
 - les aires de stationnement* ouvertes au public.
- f) 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 Uh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis dans la zone :

- a) Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande.
 - l'aménagement* quel qu'en soit l'usage,
 - l'extension* en vue de l'habitation sans excéder 20 % de l'emprise au sol du bâtiment concerné à la date de l'approbation du PLU, et dans la limite de 100 m² de SHON.
 - 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.
- b) Les constructions à usage d'annexes* lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante.
- c) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE Uh 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

ACCES :

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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.

b) 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.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Uh 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET EVENTUELLEMENT PRECONISATIONS POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

EAU :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

a) Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

b) En l'absence de réseau public d'égouts, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.

c) L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

Leur rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Eaux non domestiques :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Eaux de piscine :

Les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet comme prévue à l'article 1331-10 du code de la santé publique.

ARTICLE Uh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIEES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Néant.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement*.

Cette règle n'est pas imposée pour les aménagements*, extensions* et reconstructions* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif* et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

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

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction, excepté les débords de toiture, au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 4 m.

Cette règle n'est pas imposée pour les aménagements*, extensions* et reconstructions* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif* et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE Uh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE Uh 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE Uh 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur* maximale des constructions est fixée à 10 m.

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 et d'intérêt collectif.

ARTICLE Uh 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre IV.

ARTICLE Uh 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE Uh 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

b) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations.

ARTICLE Uh 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ZONE UiT

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine équipée à vocation économique, à dominante tertiaire située aux Ponts Tarrets.

RAPPELS

-
- 1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.

 - 2 - Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
-

ARTICLE UiT 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

a) Les constructions à usage :

- agricole
- d'habitation sans lien avec des activités économiques

b) Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes*, et des habitations légères de loisirs*

c) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :

- les parcs d'attractions* ouverts au public,
- les dépôts de véhicules*,
- les garages collectifs de caravanes*,

d) 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 UiT 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

a) les constructions à usage d'équipement collectif*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

b) les constructions à usage d'habitation si elles sont destinés à loger ou abriter les personnes dont la présence 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*

c) les constructions à usage artisanal et industriel, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

d) l'aménagement* et l'extension* des constructions existantes à usage d'habitation, la construction d'annexes des constructions existantes à usage d'habitation

e) 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.

f) les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*.

g) les aires de jeux de sport* lorsqu'elles présentent un caractère de service pour la zone, les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE UiT 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

ACCES :

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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.

b) 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.

VOIRIE :

a) Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

b) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UiT 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

EAU :

Toute construction, à usage d'habitation ou d'activités, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'égouts est obligatoire.
L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à égout.

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, le rejet des dites eaux 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.

Eaux non domestiques (eaux industrielles) :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Eaux de piscine :

Les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet comme prévue à l'article 1331-10 du code de la santé publique.

ELECTRICITE ET TELEPHONE :

Ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE UiT 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIEES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Néant.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou selon un retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Cette règle n'est pas imposée pour les aménagements*, extensions* et reconstructions* de bâtiments existants pour les constructions à usage d'annexes* ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif* et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*.

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

Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative, aucun de ses points, à l'exception des débords de toiture, ne doit se trouver à une distance inférieure à 4 m. des dites limites.

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 collectifs*.
- pour les constructions à usage d'annexe

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

Néant.

ARTICLE UiT 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE UiT 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur* maximale des constructions est fixée à 12 m.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*.

ARTICLE UiT 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS, RESCRIPTIONS DE PROTECTION

INTEGRATION 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.

L'orientation et la conception des constructions tiendront compte de la nécessité d'implanter une façade principale sur rue pour participer à son animation (entrée principale, porche, baie vitrée 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".

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.

Les aires de stockage ne devront pas être visibles

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 couleurs claires et blanches sont interdites .

Les couleurs des enduits doivent être compatibles avec celles du nuancier déposé en mairie ou à l'étude annexée au présent document.

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions...).

Les bardages translucides ainsi que les verres miroir sont interdits .

2 - Toitures

La pente du toit doit être comprise entre 25 et 40 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

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 pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les couleurs devront être en harmonie avec celles du nuancier déposé en mairie ou à la palette de couleurs figurant en annexe.

Les couleurs claires et vives sont interdites . La couverture doit être foncée et maté

ARTICLE UÏT 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE UÏT 13 - REALISATION D'ESPACES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

ARTICLE UiT 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols quelque soit le type de construction

Titre 3 - Dispositions applicables aux zones à urbaniser "dites zones AU"

ZONE AU

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers existants à renforcer ou de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone ne sera possible qu'après la réalisation du réseau d'assainissement collectif et son raccordement à la station d'épuration par une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Cette zone se subdivise en plusieurs secteurs :

- AUa correspondant à l'extension du village
- AUra et AUrb correspondant à l'extension du village, secteurs concernés par les risques d'instabilité des sols où devront être prises en compte les prescriptions prévues dans l'étude spécifique jointe au dossier
- AUb correspondant aux quartiers périphériques du village du hameau de Billy et du hameau des Ponts Tarrets
- AUrb secteur concerné par les risques d'instabilité des sols où devront être prises en compte les prescriptions prévues dans l'étude spécifique jointe au dossier

RAPPELS

1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.

3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article AU2.

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

- a) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- b) L'aménagement des constructions existantes, dans le volume initial, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande.
- c) Les constructions à usage d'annexes lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite de 35 m² d'emprise au sol.

ARTICLE AU 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ACCES :

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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.
- b) 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.

VOIRIE :

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- b) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- c) 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 7 m. 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 AU 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET EVENTUELLEMENT PRECONISATIONS POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

EAU :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

Eaux pluviales et eaux de ruissellement :

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts 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.

Dans les secteurs AUra et AUrb, les venues d'eau devront être drainées et les eaux superficielles de ruissellement devront être gérées par des fossés, cunettes et formes de pente.

Eaux non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Eaux de piscine

Les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet comme prévue à l'article L 331-10 du code de la santé publique.

ELECTRICITE ET TELEPHONE :

Ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIEES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Sans objet.

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

- Dans l'ensemble de la zone, sauf indication contraire indiquée sur le plan de zonage, les constructions doivent être implantées à l'alignement, ou selon un retrait minimum de 5 mètres mesurés à partir de l'alignement actuel ou futur.

- Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif et les constructions à usage d'équipement collectif*,
- pour les constructions à usage d'annexe *,
- pour les aménagements de bâtiments existants.

ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si elle n'est pas réalisée sur la limite de propriété, aucun point de la construction, à l'exception des débords de toiture, ne doit se trouver à moins de 4 m. des dites limites.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif et les constructions à usage d'équipement collectif*,
- pour les constructions à usage d'annexe *,
- pour les aménagements de bâtiments existants.

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

Sans objet.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs AUa et AUra, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

Dans les secteurs AUb et AUrb, la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre VI.

ARTICLE AU 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE AU 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES - D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Titre 4 - Dispositions applicables aux zones agricoles "dites zones A"

ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

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

Elle comprend les secteurs suivants :

- ◆ **A où sont autorisées les constructions à usage agricole.**
- ◆ **Aa où toute construction est interdite.**
- ◆ **Ar concerné par le risque d'instabilité des sols où devront être prises en compte les prescriptions prévues dans l'étude spécifique annexée au dossier.**

RAPPELS

1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.

3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles autorisées à l'article 2.
- b) **Dans les secteurs Aa**, sont en outre interdites :
 - Toutes les constructions à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

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

Sont admis :

- a) Les constructions à usage :
 - agricole et d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles*.
- b) L'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole et d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.
- c) Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (exemple : retenue collinaire).
- d) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.
- e) De plus, dans le secteur Ar l'amplitude des terrassements, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou aménagements compatibles avec le caractère de la zone, sera limitée à 2 m en déblai et en remblai avec des talus pentés à 3H/2V.
- f) Le changement de destination des constructions existantes repérées au plan de zonage (article L.123.3.1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE A 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

ACCES :

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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.
- b) 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.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET EVENTUELLEMENT PRECONISATION POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

EAU :

a) Lorsqu'il existe un réseau d'alimentation en eau potable, le raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité à ce réseau est obligatoire.

b) En l'absence de réseau d'eau potable, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

a) Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

b) En l'absence d'un réseau public d'égouts, l'assainissement autonome est obligatoire. Il doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.

c) L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales et eaux de ruissellement :

Leur rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Dans le secteur Ar, les venues d'eau devront être drainées et les eaux superficielles de ruissellement devront être gérées par des fossés, cunettes et formes de pente.

Eaux non domestiques :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Eaux de piscine

Les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet comme prévue à l'article 1331-10 du code de la santé publique.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIEES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Néant.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement*.

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

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

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point, excepté les débords de toiture, de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 4 m.

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

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

Néant.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur* maximale est fixée à 9 m pour les constructions à usage d'habitation
La hauteur* maximale est fixée à 12 m pour les autres constructions.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

INTEGRATION 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.

L'orientation et la conception des constructions tiendront compte de la nécessité d'implanter une façade principale sur rue pour participer à son animation (entrée principale, porche, baie vitrée 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".

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.

Les aires de stockage ne devront pas être visibles

ASPECT GENERAL BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS

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 couleurs claires et blanches sont interdites .

Les couleurs des enduits doivent être compatibles avec celles du nuancier déposé en mairie ou à l'étude annexée au présent document.

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions...).

Les bardages translucides ainsi que les verres miroir sont interdits .

2 - Toitures

La pente du toit doit être comprise entre 25 et 40 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

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 pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les couleurs devront être en harmonie avec celles du nuancier déposé en mairie ou à la palette de couleurs figurant en annexe.

Les couleurs claires et vives sont interdites . La couverture doit être foncée et maté

ARTICLE A 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - REALISATION D'ESPACES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols quelque soit le type de construction

Titre 5 - Dispositions applicables aux zones naturelles dites "zones N"

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone naturelle 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 leur caractère d'espaces naturels.

Sont cependant délimités dans cette zone des périmètres à l'intérieur desquels des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'ils ne portent atteinte, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

La zone comprend plusieurs secteurs correspondant à des règlements particuliers :

- ♦ **Le secteur Nr** soumis à un risque de glissement de terrain où le changement de destination et l'extension des bâtiments existants sont interdits.

RAPPELS

- 1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
- 3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles autorisées à l'article 2
- b) **Dans le secteur Nr**, sont de plus interdits le changement de destination, l'extension et les annexes des constructions existantes..

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

Sont admis :

- a) Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande
 - l'aménagement quelqu'en soit l'usage,
 - l'extension en vue de l'habitation sans excéder 10 % de l'emprise au sol du bâtiment concerné à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 75 m² de SHON,
 - 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.
- b) Les constructions à usage d'annexes* lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante.
- c) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE N 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

ACCES :

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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.
- b) 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.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET EVENTUELLEMENT PRECONISATIONS POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

EAU :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

a) Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

b) En l'absence de réseau public d'égouts, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.

c) L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

Leur rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Eaux non domestiques :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Eaux de piscine

Les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet comme prévue à l'article 1331-10 du code de la santé publique.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIEES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Néant.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement*.

Cette règle n'est pas imposée pour les aménagements*, extensions* et reconstructions* de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif* et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*.

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

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction, excepté les débords de toiture, au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 4 m.

Cette règle n'est pas imposée pour les aménagements*, extensions* 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 et d'intérêt collectif.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur* maximale des constructions est fixée à 9 m.

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 et d'intérêt collectif.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre VI.

ARTICLE N 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

b) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations.

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

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

Titre 6 - Aspect extérieur des constructions - Aménagement de leurs abords - Prescriptions de protections

Article 11

commun à l'ensemble des zones à l'exception de la zone UT

INTEGRATION 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".

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 GENERAL BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS

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

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. ...).

La couleur blanche est interdite pour les façades.

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions...).

2 - Toitures

La pente du toit doit être comprise entre 25 et 40 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension excepté pour les bâtiments agricoles situés dans les zones naturelles où la pente doit être comprise entre 5 et 50 %.

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

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, etc. ...) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration rouge nuancée.

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 m 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 2,40 m

Lorsqu'ils existent les murs en pierres sèches typiques de la région seront conservés et entretenus.

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