



Département de la Drôme

Commune de SAINT-RESTITUT

MODIFICATION n°2
du Plan local d'urbanisme (PLU)

DOSSIER D'APPROBATION

II – Règlement écrit

Modifie la **pièce n°3.3 du PLU** : Règlement écrit

Mairie de Saint-Restitut
Le Village
26130 Saint-Restitut
Tel : 04 75 04 71 71
Fax : 04 75 96 71 68
contact@saintrestitut-mairie.fr

P . L . U .

SAINT-RESTITUT

3 . 3 R E G L E M E N T

Délibérations	Modifications	
Prescription :	Date	Objet
Arrêt du projet :		
Approbation :		

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de Saint-Restitut.

Il est opposable pour l'exécution de tous travaux, constructions, démolitions, plantations, affouillement ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées.

Au niveau communal deux règlements s'imposent aux constructeurs : le présent règlement du PLU (Plan Local d'Urbanisme) et le règlement de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager). La règle la plus contraignante sera toujours la règle de référence.

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'Occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1) Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme :

R 111- 2	salubrité et sécurité publique
R.111- 3. 2	conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
R.111- 4	desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement
R.111- 14. 2	respect des préoccupations d'environnement
R.111- 15	respect de l'action d'aménagement du territoire
R.111- 21	respect du patrimoine urbain, naturel et historique.
L. 421- 5	refus de permis pour insuffisance des réseaux

2) Les périmètres visés à l'article R 123.13, tels qu'ils figurent aux documents graphiques annexes du PLU , qui ont des effets sur l'occupation ou l'utilisation des sols notamment :

- les secteurs sauvegardés en application des articles L.313-1 et suivants
- les zones d'aménagement concertées
- les zones de préemption relatives à la mise en œuvre des principes d'aménagement, délimitées en application de l'article L.142-1 ou L.142-3
- les zones de préemption concernant les espaces sensibles L. 142-3
- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain (articles L 211.1)
- les zones délimitées en application de l'article L.430-1
- les périmètres de développement prioritaires loi n°80-531 du 15 juillet 1980
- les périmètres de réglementation des boisements, d'actions forestières article L.126-1 du code rural
- les périmètres de recherche, d'exploitation et d'aménagement des carrières article 109 code minier,
- les périmètres à l'intérieur desquels certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable (L 111.5.2).
- les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L 111.10 du Code de l'Urbanisme.
- les périmètres de prescriptions d'isolement acoustique des infrastructures de transport, article L.571-10 du code de l'environnement.
- les périmètres des secteurs à l'intérieur desquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé (article L 332.9).
- les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L143-1 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et périurbains.

3) Les articles L 111-9, L 111-10, L 123-6, L 311-2, L 313-2, ainsi que l'article 7 de la loi n° 85.1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

- 4) La Loi du 27 décembre 1941 modifiée par la Loi n° 2001.44 du 17 janvier 2001 et la loi n° 2003-707 du 1^{er} Août 2003 et notamment décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002.
Le dossier comporte la délimitation des zonages archéologiques à l'intérieur desquels sont édictées des prescriptions particulières.
- 5) L'article L421.4, relatif aux opérations déclarées d'utilité publique et la possibilité de refus du permis de construire.
- 6) Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, qui sont gérées selon leur propre législation ; (elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier).
- 7) Les règles spécifiques des lotissements relatifs à l'article L 315.21 (elles s'appliquent concomitamment au plan d'occupation des sols pour les lotissements dont la liste figure en annexe ; article R. 123-14).
- 8) L'article L.111-1-4 qui interdit en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations nouvelles aux abords des grands axes routiers.
- 9) Loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 dont les articles 105, 107, 108,109, 111 et 120 ont des répercussions sur l'utilisation des sols. La loi SRU du 13 décembre 2000 dans son article 204 qui modifie l'article L.111-3 du code rural relatif aux distances d'éloignement des bâtiments agricoles vis à vis des habitations, avec la règle de réciprocité et les possibilités de dérogation après avis de la Chambre d'agriculture.
- 10) L'article L.421-3, (9° et 10°) relatif aux aires de stationnement pour les logements sociaux, et L. 421-3, (11°,12° et13°) relatifs aux aires de stationnement des commerces et équipements cinématographiques.
- 11) L'article L.127-1 relatif au dépassement de COS pour la construction de logements sociaux.

ARTICLE 3 – Division du territoire en zones:

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre types de zones délimitées sur les documents graphiques du règlement:


1. **Les zones urbaines (U)** qui englobent des terrains bâtis actuellement et des secteurs d'extension de l'habitat entièrement desservis par les réseaux et voies publiques.
 - * **La zone UA** délimite le secteur du centre ancien.

Le secteur UAr	délimite un secteur du centre ancien réservé au commerce (de type commerce de bouche).
-----------------------	--
 - * **La zone UB** délimite les secteurs d'extension de l'habitat du centre ancien.
 - * **La zone UC** délimite les secteurs d'extension de l'habitat peu dense.
 - * **La zone UD** délimite des secteurs d'extension de l'habitat à forts enjeux paysagers, de sécurité incendie et technique lié à l'assainissement.
 - * **La zone UE** délimite des secteurs correspondant à la zone d'activités existante.
 - * **La zone UL** délimite les secteurs réservés à des équipements collectifs et publics, des zones culturelles et de loisirs, de détente et de sport.
2. **Les zones à urbaniser (AU)** qui englobent des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.
 - * AU indicées correspondant aux secteurs suffisamment équipés et qui peuvent être ouverts à l'urbanisation dans les conditions fixées dans les orientations d'aménagements et le règlement. L'urbanisation se fera au par le biais d'une opération d'ensemble.

L'indice 'lettre' permet de rapporter la zone à urbaniser à la zone urbaine correspondante, dont les conditions de réalisation sont celles de cette zone (AUC, AUD, AUE et AUEP).

* AU strictes correspondant aux secteurs insuffisamment équipés et dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou révision du PLU.

3. **Les zones agricoles (A)** à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Symbole  : désigne les bâtiments dont le changement de destination est autorisé en raison de leur intérêt architecturale et patrimonial au regard de l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme.

4. **Les zones naturelles et forestières (N)** qui recouvrent les terrains qui doivent être protégés, 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. La zone comprend des secteurs dans lesquels des dispositions spécifiques s'appliquent compte tenu de leurs spécificités :

* **Le secteur NCh** délimite les secteurs des anciennes carrières à réhabiliter (projet culturel de valorisation du site).

Les périmètres voués à l'exploitation de carrières sont identifiés au plan de zonage par un tramage spécifique.

5. **En application de l'article R123-11, b et h, des secteurs** complètent le zonage général. Ils permettent selon les nécessités d'urbanisme local de différencier, par un indice et un tramage spécifique, certaines parties de zones dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent :

Tramage et indice «p» : délimite les secteurs destinés à la protection des paysages et des milieux dans les lesquels des dispositions réglementaires spécifiques s'appliquent selon les zones.

Sur l'ensemble du plan de zonage, sont identifiés par un tramage spécifique les secteurs délimités comportant des risques naturels : risques de mouvements de terrain et d'inondations tels qu'ils sont répertoriés dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs et le Document de Synthèse Communal. Dans ces secteurs des dispositions particulières s'appliquent.

Tramage et indice «r» : délimitent les secteurs où des risques naturels ont été identifiés. Selon le type de risque des dispositions spécifiques s'appliquent :

Indice « r 1 » : risque naturel d'inondation – risque fort - où toute construction nouvelle ou extension est interdite en dehors de garages et d'abris de jardins d'une superficie maximum de 20m². L'extension limitée des constructions existantes est autorisée à condition que le niveau du plancher soit situé à 3m au-dessus du fil de l'eau. Les clôtures seront avec un simple grillage et sans mur bahut pour permettre le libre écoulement. Les sous-sols ainsi que le stockage de produits polluants ou dangereux sont interdits.

Indice « r 2 » : risque naturel d'inondation – risque moyen - où des dispositions réglementaires spécifiques s'appliquent aux constructions nouvelles : seules sont autorisées les constructions dont les surfaces de plancher habitables se situeront à 1 mètre minimum au-dessus du sol naturel mesuré avant travaux. Les clôtures seront avec un simple grillage et sans mur bahut pour permettre le libre écoulement. Les sous-sols (caves, garages,...) ainsi que le stockage de produits polluants ou dangereux sont interdits.

Indice « r 3 » : risque naturel de glissements de terrains et d'éboulements où des dispositions réglementaires spécifiques s'appliquent aux constructions nouvelles. Seules sont autorisées les aménagements, affouillements et exhaussements du sol ou constructions visant à protéger le territoire communal de risques naturels. Le déboisement est interdit.

Sur l'ensemble du plan de zonage, sont identifiés par un tramage spécifique les secteurs délimités comportant des risques technologiques. On distingue deux types de risque technologique :

Indice « t1 » :

Des dispositions réglementaires spécifiques s'appliquent du fait de risques technologiques liés à la présence d'une canalisation de transport de gaz combustible. L'occupation du sol est limitée :

- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine (PEL), la construction ou l'extension des immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} et de la 3^{ème} catégorie sont proscrits ;
- en outre, dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine (ELS), les établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdits.

Indice « t2 » :

Des dispositions réglementaires spécifiques s'appliquent du fait de risques technologiques liés à la présence d'une canalisation de transport de matières dangereuses de la Société du Pipeline Méditerranée Rhône. L'occupation du sol est limitée :

- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine (PEL), la construction ou l'extension des immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} et de la 3^{ème} catégorie sont proscrits ;
- en outre, dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine (ELS), les établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdits.

Dans ces secteurs, il pourra être fait application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

6. Les documents graphiques du règlement :

Les plans permettent de faire apparaître, d'une part :

- les emplacements réservés qui sont repérés et répertoriés aux documents graphiques, (L.123-1, 8° et L.123-17 du code de l'urbanisme)
- Dans les zones urbaines, les servitudes d'urbanisme relatives à l'article L. 123-2 et L. 123-17 du code de l'urbanisme,

D'autre part :

- Les espaces boisés classés, à conserver, protéger ou créer au titre de l'article L 130.1, L130.2 et R123-18.3 du code de l'Urbanisme, sont repérés aux documents graphiques,
- Les éléments de paysages, immeubles, monuments et sites à protéger et à mettre en valeur pour des motifs culturels, historiques ou écologiques, en application de l'article L123-1-5.7 du code de l'urbanisme. Il s'agit :
 - De bâtiments ou ensemble bâti homogène dont le caractère remarquable ou traditionnel ancien implique une conservation, protection ou réhabilitation,
 - D'éléments du paysage dont le maintien est souhaitable (alignements d'arbres, petit patrimoine...).

Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé ; la coupe et l'abattage des arbres est soumis à autorisation préalable.

- Les sentiers à préserver au titre de l'article L123-1.6 du code de l'urbanisme.

Ces servitudes, qui se superposent aux zones du PLU, peuvent engendrer des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol.

ARTICLE 4 : Adaptations mineures :

En application de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, les dispositions du présent règlement et les servitudes peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Une adaptation sera considérée comme mineure, dès lors qu'elle remplit trois conditions :

- elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs ci-dessus,
- elle doit être limitée,
- elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

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

ARTICLE 5 – Reconstruction après sinistre :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre non dû à des risques naturels et situé hors zone à risque est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

RAPPEL : en complément du présent règlement sont applicables les prescriptions et recommandations du règlement de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager), zone 3 : le village (patrimoine architectural et urbain).

La zone UA correspond aux secteurs où l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions.

Si les installations et constructions sont destinées majoritairement aux fonctions de logement, l'objectif de mixité urbaine doit permettre de réunir, au sein de cette zone, des activités ou services nécessaires et compatibles avec la présence d'habitat : commerces, équipements d'animation culturelle, etc.

La zone UA délimite le centre ancien. Les règles du PLU y ont pour objet de préserver le caractère à la fois urbain et traditionnel, à forte valeur historique et paysagère, tout en permettant une pluralité des fonctions.

La zone UA comporte un secteur identifié au plan de zonage par un indice spécifique où des dispositions particulières s'appliquent :

- le secteur indicé « UAr » délimite un secteur du centre ancien réservé à au commerce (de type commerce de bouche)

ARTICLE UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans la zone UA, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'activités agricole ou forestière,
- Les carrières,
- Les parcs de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à destination d'entrepôt,
- Les dépôts de véhicules,
- Les installations classées soumises à autorisation,
- Les dépôts de toute nature et de tout volume (ferrailles, gravats, encombrants, bois et matières fermentescibles, etc.),
- Les installations de productions d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent,
- Les piscines, sauf celles respectant les conditions figurant à l'article UA 2.

en outre est interdit dans le secteur indicé « UAr » :

- Le changement de destination des rez-de-chaussée d'immeubles affectés au commerce (de type commerce de bouche).

ARTICLE UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :

Dans la zone UA sont autorisées :

- Les constructions à destination d'activités d'artisanat à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat et que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement,
- Les installations classées soumises à déclaration à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et qu'elles soient compatibles avec la présence d'habitat,
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisés,
- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre, sans qu'il soit fait application des

autres règles de la zone dans la mesure où sa destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,

- Les piscines, à condition qu'elles soient liées à une habitation.

Dans le secteur UAr sont autorisées :

- Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient compatibles avec le commerce (de type commerce de bouche),
- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone dans la mesure où sa destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

ARTICLE UA 3 – Les conditions de desserte par les voiries et accès créés :

3.1. Les accès :

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, notamment vis-à-vis des zones piétonnes. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité des biens et des personnes, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères.

Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique.

Les accès directs aux routes nationales et départementales devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation.

3.2. Les voiries publiques et privées:

Les chaussées des chemins publics sont à conserver dans leur emprise existante lorsqu'elles sont délimitées par des murs de pierre.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'emprise minimum de la chaussée est de 3 m hors bande réservée au stationnement pour l'habitat individuel, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

ARTICLE UA 4 – Les conditions de desserte par les réseaux publics :

4.1. Eau potable:

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et notamment pour la défense contre l'incendie.

4.2. Eaux usées :

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement existant.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement particulier et approprié.

4.3. Eaux pluviales :

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est strictement interdit.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique, mais raccordés au réseau d'eaux pluviales s'il existe.

Lorsque la configuration des lieux le permet, le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire défini par le service gestionnaire

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, sans aggraver la situation antérieure.

Les espaces libres de constructions non occupés par les aires de stationnement et non indispensables à la circulation automobile devront être perméables sur la totalité de leur surface.

4.4. Electricité - Téléphone – Télévision - Climatiseurs :

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser par câbles souterrains et non visible en façade.

Les antennes et les climatiseurs seront implantés le plus discrètement possible et non visibles des voies publiques.

Les immeubles collectifs doivent être équipés d'antennes et/ou climatiseurs communs auxquels les différents logements seront raccordés.

ARTICLE UA 5 – Les caractéristiques des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour la lecture du présent paragraphe, sont également considérées comme voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées desservant plus d'une parcelle. Ne sont pas pris en compte les cheminements piétons.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

6.1. Règles générales :

Les constructions seront obligatoirement implantées à l'alignement du domaine public.

Dans les secteurs où l'ordre continu prédomine, les alignements existants seront poursuivis.

Les piscines seront implantées à 5 mètres minimum du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue.

6.2. Cas particuliers :

Les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être édifiées tout ou partie en prolongement de ces bâtiments. De même, la réhabilitation des constructions existantes et situées en retrait de l'alignement peut être autorisée. Dans ce cas, un mur de clôture sera construit à l'alignement du domaine public.

Les ouvrages en saillie tels que débords de toitures et balcons, inférieurs à 1mètre et situés au-dessus de 4.30 mètres, non susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la circulation publique, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article,

La reconstruction à l'identique après sinistre, dans le respect des dispositions mentionnées à l'article UA2, n'est pas prise en compte pour l'application du présent article.

ARTICLE UA 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

7.1. Construction principale :

Dans une bande de 15 mètres de largeur à partir de l'alignement, toute construction doit être édifiée en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Toutefois si cette règle impose la construction d'un bâtiment de plus de 14 mètres de longueur, le bâtiment pourra être édifié sur une seule des limites latérales.

Les piscines seront implantées à 5 mètres minimum des limites séparatives du terrain

7.2. Annexes de l'habitation :

Les annexes à l'habitation seront accolées au volume principal de la construction. Elles pourront alors être implantées en limite séparative sous les conditions de hauteur fixées par l'article UA.10.1 du présent règlement.

7.3. Cas particuliers :

Les réhabilitations accompagnées ou non d'un changement de destination ainsi que l'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles énoncées ci-dessus peuvent être admis.

En cas de reconstruction après sinistre, les distances à respecter pourront être celles qui existaient précédemment

ARTICLE UA 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes à l'habitation seront accolées au volume principal de la construction, sauf dans le cas où il peut être démontré (photos de traces anciennes par exemple) qu'un ancien bâtiment non accolé a existé à proximité de la construction principale ou dans le cas d'une impossibilité technique dûment justifiée.

ARTICLE UA 9 – L'emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 – La hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, cheminées exclues :

Jusqu'au sol naturel avant travaux en cas de remblai*,

Jusqu'au sol après travaux en cas de déblai*.

10.1. Règles générales :

La hauteur maximale est fixée à 12 mètres.

La hauteur des annexes est limitée à 5 mètres.

* Voir lexique

10.2. Cas particuliers :

Les constructions destinées à s'insérer dans des séquences urbaines aux façades organisées en ordre continu seront respectivement modifiées ou insérées en respectant une hauteur sensiblement identique à la hauteur moyenne du front de rue dans lequel elles sont ou seront situées.

En dehors de ces séquences, les constructions en adjonction de bâtiments traditionnels existants et les travaux sur de tels bâtiments présenteront des hauteurs sensiblement équivalentes aux hauteurs des ouvrages existants.

En cas de reconstruction après sinistre d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale.

Dans les périmètres délimités au titre de l'article L123-1-5, 7° au plan de zonage, la hauteur des constructions à reconstruire, réhabiliter ou à étendre pourra dépasser ces hauteurs, sans pour autant dépasser la hauteur moyenne initiale.

ARTICLE UA 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords :

En application de l'article L123-1-5, 7° du code de l'Urbanisme, pour les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de la dite construction.

11.1 Architecture et intégration à l'environnement :

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

En cas de terrassements, les murs de tenue des terres devront s'intégrer à l'environnement naturel ou urbain, en tant qu'élément de projet, comme prolongement de la construction ou accompagnement de terrasses et/ou de cheminements, plutôt que simple ouvrage technique.

11.2 Aspect des façades :

L'ensemble des murs des constructions devra présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux. Ainsi, toutes les façades d'un même bâtiment seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrières.

Les soubassements et rez-de-chaussée, ainsi que les étages d'attique pourront bénéficier d'un traitement différent.

Le traitement des constructions annexes doit être en harmonie avec la construction principale, tant par le choix des matériaux que la qualité de la finition.

S'agissant de la modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement ou de la réhabilitation d'un immeuble ancien, la suppression des éléments décoratifs (moultures, corniches, encadrements de baies*, bandeaux*, chaînage*, génoises*, etc.) ou d'ouvertures, est proscrite sauf nécessité démontrée.

Les devantures commerciales respecteront l'ordonnancement des façades et la structure parcellaire : une même devanture ne pourra chevaucher deux façades existantes.

Les locaux techniques devront faire partie intégrante des bâtiments.

Les descentes d'eaux usées ne doivent pas être apparentes en façade.

* Voir lexique

Les percements :

Les percements nouveaux devront s'intégrer à la composition de la façade et être cohérents avec le bâti d'origine.

Pour les bâtiments existants et constructions neuves, les ouvertures seront toujours plus hautes que larges selon les proportions suivantes : $L < H < 1.5 L$, excepté pour les portes de garages et devantures commerciales.

Les fenêtres de toit (ex. Velux) sont interdites.

Les volets seront des volets à battants pleins ou des volets à cadre avec remplissage ou persiennes à lamelles. Ils seront obligatoirement d'aspect bois.

La colorimétrie :

La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur. Les teintes seront de jaune clair à ocre clair comme les couleurs des sables que l'on trouve localement. Les couleurs vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade. **Rappel** : la nuance devra être indiquée dans le dossier d'autorisation d'urbanisme (DP, PC) et approuvé formellement par la mairie.

La colorimétrie des volets et menuiseries devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur.

Les enduits :

Les murs de pierre seront enduits ou jointoyés « à pierre vues* ».

Les enduits seront de type frottassé fin ou lissé à la truelle.

11.3 Les toitures :

Nature :

Les toitures seront des toitures simples ou à double pente, avec un traitement en croupe* pour les bâtiments d'angle.

Les toits à la Mansart, les toitures terrasses (sauf la toiture terrasse de moins 10 m² en articulation entre deux volumes de bâtiments) et toitures brisées sont interdits, ainsi que les chiens assis, les chiens couchés, les fenêtres de toit (ex. Velux), les verrières et puits de lumières.

Les panneaux photovoltaïques sont interdits dans le village.

Rappel : la ZPPAUP prescrit que les détoitures pour création de terrasses sont interdites

Pente :

La pente des toitures sera comprise entre 25 et 35% et proche de celles des toitures voisines.

11.4 Les clôtures :

Les murets traditionnels de pierres sèches existants dans le village ou aux abords de celui-ci devront être préservés et restaurés.

Les clôtures à l'alignement des voies publiques devront être obligatoirement constituées d'un mur en pierre ou en maçonnerie enduite, en harmonie avec les façades des bâtiments environnants. Les murs peuvent être surmontés de grilles métalliques (murs bahut) ou non (murs pleins ou aveugles) avec couronnement en pierres plates, ou sur chant, ou arrondi au mortier.

La hauteur totale de la clôture est de 1,80 m maximum.

Rappels :

- La ZPPAUP prescrit des serrureries et grilles métalliques peintes couleur rouille et pastel (couleurs vives interdites) et interdit la clôture bois ou PVC (de type lotissement, grillage).

* Voir lexique

- TOUT PROJET DE REALISATION OU DE RESTAURATION D'UNE NOUVELLE CLÔTURE DEVRA FAIRE L'OBJET D'UNE AUTORISATION D'URBANISME DELIVREE PAR LA MAIRIE. Les travaux ne pourront commencer que lorsque l'autorisation sera acceptée.

11.5 Dispositions diverses :

Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.

Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Les éléments de climatiseurs extérieurs et antennes paraboliques devront être intégrés au corps du bâtiment, non visibles depuis la voie publique et ne présenter aucune nuisance pour le voisinage (bruit, vibration, co-visibilité, etc.). Ils devront obligatoirement apparaître sur la demande d'autorisation d'urbanisme (PC, DP) pour l'obtention de la conformité en fin de travaux.

ARTICLE UA 12 – Le stationnement des véhicules

1. Les alinéas du présent article sont applicables dans le cas de constructions neuves.
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
3. Dans le cas de constructions à usage d'habitation individuelle, il est imposé l'usage de matériaux drainant pour l'implantation de places de parkings et pour les structures de voies privées qui le permettent.
4. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès et espaces de dégagement compris.
5. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé : 1 place de stationnement par logement.
6. Pour les constructions à usage de logements locatifs financés par l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement, conformément à l'article L421-3 du code de l'urbanisme
7. Pour les autres constructions, il est exigé :
 - Pour les commerces
 - 1 place pour 25 m² de surface de vente
 - Pour les restaurants
 - 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
 - Pour les hôtels
 - 2 places pour 3 chambres
 Les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant.
 - Pour les établissements scolaires :
 - 2 places par classe
 - Pour les salles de spectacles et de réunions
 - 1 place pour 10 sièges
 - Pour les locaux à usage artisanal :
 - 1 place pour 30 m² de surface de plancher (hors surface d'entrepôt et de réserve).

Le calcul du nombre de places sera arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'entre d'elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

8. Seront réalisés des stationnements adaptés aux personnes à mobilité réduite, à raison de 5% des places de stationnements requises selon la nature de la construction (largeur 3,3 mètres).
9. En cas de non respect des dispositions contenues dans les alinéas 5 et 7, il sera fait application de l'article L421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.
10. Il est exigé des stationnements pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1 m² par place, espace de manœuvre compris et ce à raison de :
 - 1 place par logement, intégrées aux locaux, pour les logements collectifs,
 - 1 place pour 200 m² de surface de plancher pour les maternelles, 2 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements scolaires à partir du primaire, et 5 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements secondaires,
 - 1 place pour 10 visiteurs pour les équipements sportifs, culturels, sociaux...

ARTICLE UA 13 – Les espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

Dans les secteurs identifiés en application de l'article L. 123-1-5,7° au plan de zonage, les autorisations d'occupation du sol pourront être refusées si les travaux ou constructions projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres, végétaux ou éléments remarquables d'ordre culturel, historique, ou écologique ou sont de nature à porter atteinte au paysage naturel et à l'environnement. La destruction ou l'abattage de tout élément répertorié au document graphique nécessite l'autorisation du maire.

Dans le cas de stationnement à l'air libre, ceux-ci devront être paysagers à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement. Ces plantations devront être réparties de manière homogène sur l'aire de stationnement de manière à l'ombrager.

La construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante. Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

ARTICLE UA 14 – Le Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

RAPPEL : en complément du présent règlement sont applicables les prescriptions et recommandations du règlement de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager), zone 3 : le village (patrimoine architectural et urbain).

La zone UB correspond aux secteurs où l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions.

Si les installations et constructions sont destinées majoritairement aux fonctions de logement, l'objectif de mixité urbaine doit permettre de réunir, au sein de cette zone, des activités ou services nécessaires et compatibles avec la présence d'habitat : commerces, équipements d'animation culturelle, etc ...

La zone UB délimite les secteurs d'extension urbaine du centre médiéval, destinés à recevoir de l'habitat, mais aussi des fonctions d'accompagnement (services, équipements, commerces...).

La zone UB comporte des secteurs identifiés au plan de zonage par un tramage spécifique pour lesquels des dispositions particulières s'appliquent : les secteurs indicés « p » délimitent les secteurs dont il convient de prendre en compte la covisibilité avec le bourg médiéval.

ARTICLE UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans la zone UB, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'activités agricole ou forestière,
- Les carrières,
- Les parcs de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à destination d'entrepôt,
- Les dépôts de véhicules,
- Les installations classées soumises à autorisation,
- Les dépôts de toute nature et de tout volume (ferrailles, gravats, encombrants, bois et matières fermentescibles, etc.),
- Les installations de productions d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent,
- Les piscines, sauf celles respectant les conditions figurant à l'article UB 2.

ARTICLE UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :

Dans la zone UB sont autorisés :

- Les projets autorisés devront être compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur tel qu'il est défini dans les Orientations d'Aménagement (pièce n°2.2),
- Les constructions à destination d'activités d'artisanat à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat et que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement,
- Les installations classées soumises à déclaration à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et qu'elles soient compatibles avec la présence d'habitat,
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisés,
- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone dans la mesure où sa destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les piscines, à condition qu'elles soient liées à une habitation

ARTICLE UB 3 – Les conditions de desserte par les voiries et accès créés :

3.1. Les accès :

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, notamment vis-à-vis des pistes cyclables et des cheminements piétons. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité des biens et des personnes, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères.

Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique.

Les accès directs aux routes nationales et départementales devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation.

3.2. Les voiries publiques et privées:

Les chaussées des chemins publics sont à conserver dans leur emprise existante lorsqu'elles sont délimitées par des murs de pierre.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'emprise minimum de la chaussée est de 3 m hors bande réservée au stationnement pour l'habitat individuel, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

ARTICLE UB 4 – Les conditions de desserte par les réseaux publics :

4.1. Eau potable:

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et notamment pour la défense contre l'incendie.

4.2. Eaux usées:

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement existant.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement particulier et approprié.

4.3. Eaux pluviales :

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est strictement interdit.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique, mais raccordés au réseau d'eaux pluviales s'il existe.

Lorsque la configuration des lieux le permet, le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire défini par le service gestionnaire.

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, sans aggraver la situation antérieure.

Les espaces libres de constructions non occupés par les aires de stationnement et non indispensables à la circulation automobile devront être perméables sur la totalité de leur surface.

4.4. Electricité - Téléphone – Télévision – Climatiseurs :

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser par câbles souterrains et non visible en façade.

Les antennes et les climatiseurs seront implantés le plus discrètement possible et non visibles des voies publiques.

Les immeubles collectifs doivent être équipés d'antennes et/ou climatiseurs communs auxquels les différents logements seront raccordés.

ARTICLE UB 5 – Les caractéristiques des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour la lecture du présent paragraphe, sont également considérées comme voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées desservant plus d'une parcelle. Ne sont pas pris en compte les cheminements piétons.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

6.1. Règles générales:

Les constructions seront implantées soit à l'alignement du domaine public, soit en retrait. Le retrait sera alors de 5 mètres minimum.

Dans les secteurs où l'ordre continu prédomine, les alignements existants seront poursuivis.

Les piscines seront implantées à 5 mètres minimum du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue.

6.2. Cas particuliers :

Les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement autre que celui définit ci-dessus peuvent être édifiées tout ou partie en prolongement de ces bâtiments. De même, la réhabilitation des constructions existantes et situées en retrait de l'alignement autre que celui définit ci-dessus peut être autorisée. Dans ce cas, un mur de clôture sera construit à l'alignement du domaine public.

Les ouvrages en saillie tels que débords de toitures et balcons, inférieurs à 1mètre et situés au-dessus de 4.30 mètres, non susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la circulation publique, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article,

La reconstruction à l'identique après sinistre, dans le respect des dispositions mentionnées à l'article UB2, n'est pas prise en compte pour l'application du présent article.

ARTICLE UB 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

7.1. Construction principale :

L'implantation en limite séparative est possible. A défaut, la distance (d) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 3$).

Dans les secteurs où l'ordre continu d'une limite latérale à l'autre est constaté, celui-ci doit être respecté.

7.2. Annexes de l'habitation :

Les annexes à l'habitation seront accolées au volume principal de la construction. Elles pourront alors être implantées en limite séparative sous les conditions de hauteur fixées par l'article UB.10.1 du présent règlement.

7.3. Cas particuliers :

Les réhabilitations accompagnées ou non d'un changement de destination ainsi que l'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles énoncées ci-dessus peuvent être admis.

En cas de reconstruction après sinistre, les distances à respecter pourront être celles qui existaient précédemment.

ARTICLE UB 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes à l'habitation seront accolées au volume principal de la construction, sauf dans le cas où il peut être démontré (photos de traces anciennes par exemple) qu'un ancien bâtiment non accolé a existé à proximité de la construction principale ou dans le cas d'une impossibilité technique dûment justifiée.

ARTICLE UB 9 – L'emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 – La hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, cheminées exclues :

Jusqu'au sol naturel avant travaux en cas de remblai*,

Jusqu'au sol après travaux en cas de déblai*.

10.1. Règles générales:

La hauteur maximale est fixée à 9 mètres.

Pour le secteur indicé « p », la hauteur maximale est fixée à 9 mètres pour les équipements publics et 5 mètres pour les autres constructions.

La hauteur des annexes est limitée à 5 mètres.

10.2. Cas particuliers :

En cas de reconstruction après sinistre d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale.

Dans les périmètres délimités au titre de l'article L123-1-5, 7° au plan de zonage, la hauteur des constructions à reconstruire, réhabiliter ou à étendre pourra dépasser ces hauteurs, sans pour autant dépasser la hauteur moyenne initiale.

Les constructions destinées à s'insérer dans des séquences urbaines aux façades organisées en ordre continu seront respectivement modifiées ou insérées en respectant une hauteur sensiblement identique à la hauteur moyenne du front de rue dans lequel elles sont ou seront situées.

* Voir lexique

En dehors de ces séquences, les constructions en adjonction de bâtiments traditionnels existants et les travaux sur de tels bâtiments présenteront des hauteurs sensiblement équivalentes aux hauteurs des ouvrages existants.

ARTICLE UB 11 – L’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords :

En application de l’article L123-1-5,7° du code de l’Urbanisme, pour les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de la dite construction.

11.1 Architecture et intégration à l’environnement :

Le respect du caractère de l’environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l’aspect des matériaux utilisés.

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

En cas de terrassements, les murs de tenue des terres devront s’intégrer à l’environnement naturel ou urbain, en tant qu’élément de projet, comme prolongement de la construction ou accompagnement de terrasses et/ou de cheminements, plutôt que simple ouvrage technique.

11.2 Aspect des façades :

L’ensemble des murs des constructions devra présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux. Ainsi, toutes les façades d’un même bâtiment seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrière.

Les soubassements et rez-de-chaussée, ainsi que les étages d’attique* pourront bénéficier d’un traitement différent.

Le traitement des constructions annexes doit être en harmonie avec la construction principale, tant par le choix des matériaux que la qualité de la finition.

S’agissant de la modification des façades existantes, à l’occasion d’un ravalement ou de la réhabilitation d’un immeuble ancien, la suppression des éléments décoratifs (moultures, corniches, encadrements de baies*, bandeaux*, chaînage, génoises*, etc.) ou d’ouvertures, est proscrite sauf nécessité démontrée.

Les devantures commerciales respecteront l’ordonnancement des façades et la structure parcellaire : une même devanture ne pourra chevaucher deux façades existantes.

Les locaux techniques devront faire partie intégrante des bâtiments.

Les descentes d’eaux usées ne doivent pas être apparentes en façade.

Les percements :

Les percements nouveaux devront s’intégrer à la composition de la façade et être cohérents avec le bâti d’origine.

Pour les bâtiments existants et constructions neuves, les ouvertures seront toujours plus hautes que larges selon les proportions suivantes : $L < H < 1.5 L$, excepté pour les portes de garages et devantures commerciales.

Les fenêtres de toit (ex. Velux) sont interdites.

Les volets seront des volets à battants pleins ou des volets à cadre avec remplissage ou persiennes à lamelles. Ils seront obligatoirement d’aspect bois.

La colorimétrie :

La teinte des façades devra être en harmonie avec l’ambiance chromatique du secteur.

* Voir lexique

Les teintes seront de jaune clair à ocre clair comme les couleurs des sables que l'on trouve localement. Les couleurs vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade. **Rappel** : la nuance devra être indiquée dans le dossier d'autorisation d'urbanisme (DP, PC) et approuvé formellement par la mairie.

La colorimétrie des volets et menuiseries devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur.

Les enduits :

Les murs de pierre seront enduits ou jointoyés « à pierre vues * ».

Les enduits seront de type frottassé fin ou lissé à la truelle.

11.3 Les toitures :

Nature :

Les toitures seront des toitures simples ou à double pente, avec un traitement en croupe* pour les bâtiments d'angle.

Les toits à la Mansart, les toitures terrasses (sauf la toiture terrasse de moins 10 m² en articulation entre deux volumes de bâtiments) et toitures brisées sont interdits, ainsi que les chiens assis, les chiens couchés et les fenêtres de toit (ex. Velux) les verrières et puits de lumières.

Les panneaux photovoltaïques sont interdits dans le village.

Toutes détoitures pour création de terrasses sont interdites.

Pente :

La pente des toitures sera comprise entre 25 et 35% et proche de celle des toitures voisines.

11.4 Les clôtures :

Les murets traditionnels de pierres sèches existants dans le village ou aux abords de celui-ci devront être préservés et restaurés.

Les clôtures à l'alignement des voies publiques devront être obligatoirement constituées d'un mur en pierre ou en maçonnerie enduite, en harmonie avec les façades des bâtiments environnants. Les murs peuvent être surmontés de grilles métalliques (murs bahut) ou non (murs pleins ou aveugles) avec couronnement en pierres plates, ou sur chant, ou arrondi au mortier.

La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,80 m.

Rappels :

- la ZPPAUP prescrit des serrureries et grilles métalliques peintes couleur rouille et pastel (couleurs vives interdites) et interdit la clôture bois ou PVC (de type lotissement, grillage).
- TOUT PROJET DE REALISATION OU DE RESTAURATION D'UNE NOUVELLE CLÔTURE DEVRA FAIRE L'OBJET D'UNE AUTORISATION D'URBANISME DELIVREE PAR LA MAIRIE. Les travaux ne pourront commencer que lorsque l'autorisation sera acceptée.

11.5 Dispositions diverses :

Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.

Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Les éléments de climatiseurs extérieurs et antennes paraboliques devront être intégrés au corps du bâtiment, non visibles depuis la voie publique et ne présenter aucune nuisance pour le voisinage (bruit, vibration, co-visibilité, etc.). Ils devront obligatoirement apparaître sur la demande d'autorisation d'urbanisme (PC, DP) pour l'obtention de la conformité en fin de travaux.

ARTICLE UB 12 – Le stationnement des véhicules

1. Les alinéas du présent article sont applicables dans le cas de constructions neuves.
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
3. Dans le cas de constructions à usage d'habitation individuelle, il est imposé l'usage de matériaux drainant pour l'implantation de places de parkings et pour les structures de voies privées qui le permettent.
4. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès et espaces de dégagement compris.
5. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé : 1 place de stationnement par logement.
6. Pour les constructions à usage de logements locatifs financés par l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement, conformément à l'article L421-3 du code de l'urbanisme
7. Pour les autres constructions, il est exigé :
 - Pour les commerces
 - 1 place pour 25 m² de surface de vente
 - Pour les restaurants
 - 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
 - Pour les hôtels
 - 2 places pour 3 chambres
 Les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant.
 - Pour les établissements scolaires :
 - 2 places par classe
 - Pour les salles de spectacles et de réunions
 - 1 place pour 10 sièges
 - Pour les locaux à usage artisanal :
 - 1 place pour 30 m² de surface de plancher (hors surface d'entrepôt et de réserve).

Le calcul du nombre de places sera arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'entre elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

8. Seront réalisés des stationnements adaptés aux personnes à mobilité réduite, à raison de 5% des places de stationnements requises selon la nature de la construction (largeur 3,3 mètres).
9. En cas de non respect des dispositions contenues dans les alinéas 5 et 7, il sera fait application de l'article L421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.
10. Il est exigé des stationnements pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1 m² par place, espace de manœuvre compris et ce à raison de :
 - 1 place par logement, intégrées aux locaux, pour les logements collectifs,
 - 1 place pour 200 m² de surface de plancher pour les maternelles, 2 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements scolaires à partir du primaire, et 5 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements secondaires,
 - 1 place pour 10 visiteurs pour les équipements sportifs, culturels, sociaux...

ARTICLE UB 13 – Les espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

Dans les secteurs identifiés en application de l'article L. 123-1-5,7°, les autorisations d'occupation du sol pourront être refusées si les travaux ou constructions projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres, végétaux ou éléments remarquables d'ordre culturel, historique, ou écologique ou sont de nature à porter atteinte au paysage naturel et à l'environnement. La destruction ou l'abattage de tout élément répertorié au document graphique nécessite l'autorisation du maire.

Dans le cas de stationnement à l'air libre, ceux-ci devront être paysagers à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement. Ces plantations devront être réparties de manière homogène sur l'aire de stationnement de manière à l'ombrager.

La construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante. Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

ARTICLE UB 14 – Le Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UC

RAPPEL : en complément du présent règlement sont applicables les prescriptions et recommandations du règlement de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager), zone 1 (patrimoine naturel et paysager des plaines et plateaux).

La zone UC correspond aux secteurs où l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions.

Si les installations et constructions sont destinées majoritairement aux fonctions de logement, l'objectif de mixité urbaine doit permettre de réunir, au sein de cette zone, des activités ou services compatibles avec la présence d'habitat, des commerces, des équipements d'animation culturelle ...

La zone UC délimite les secteurs d'urbanisation récente à dominante principale d'habitat, comprenant des tissus pavillonnaires divers. La zone UC délimite le secteur nord d'approche du village ainsi que le secteur des Crozes et de Costossebas.

La zone UC comporte des secteurs identifiés au plan de zonage par un tramage spécifique pour lesquels des dispositions particulières s'appliquent : ces secteurs indicés « r1 », « r2 » ou « r3 » délimitent les secteurs pour lesquels ont été identifiés des risques naturels.

ARTICLE UC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans les secteurs indicés « r1 », exposés à des risques naturels d'inondation – risque fort - identifiés au plan de zonage, toute construction nouvelle est interdite en dehors de garages et d'abris de jardins d'une superficie maximum de 20m². L'extension limitée des constructions existantes est autorisée à condition que le niveau du plancher soit situé à 3m au-dessus du fil de l'eau. Les clôtures seront avec un simple grillage et sans mur bahut pour permettre le libre écoulement. Les sous-sols ainsi que le stockage de produits polluants ou dangereux sont interdits.

Dans les secteurs indicés « r2 », exposés à des risques naturels d'inondation – risque moyen - identifiés au plan de zonage, toute construction ne respectant les règles fixées à l'article UC2 du présent règlement est interdite.

Dans les secteurs indicés « r3 », exposés à des risques naturels de glissements de terrains et d'éboulements identifiés au plan de zonage, toute construction nouvelle autre que celles mentionnées dans l'article UC2 est interdite.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans l'ensemble de la zone UC, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'activités agricole ou forestière,
- Les carrières,
- Les parcs de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à destination unique d'entrepôt,
- Les dépôts de véhicules,
- Les installations classées soumises à autorisation,
- Les dépôts de toute nature et de tout volume (ferrailles, gravats, encombrants, bois et matières fermentescibles, etc.),
- Les installations de productions d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, sauf celles strictement réservées à un usage personnel,
- Les piscines, sauf celles respectant les conditions figurant à l'article UC 2.

De plus, le présent règlement s'oppose aux dispositions de l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme. De fait, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, **l'ensemble du projet n'est pas apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme. Chaque construction, lot ou unité foncière est soumis aux règles imposées dans le présent règlement de PLU** (articles UC 2 à UC 14).

ARTICLE UC 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :

Dans les secteurs indicés « r2 », exposés à des risques naturels d'inondation – risque moyen - identifiés au plan de zonage, seules sont autorisées les constructions dont les surfaces de plancher habitables se situeront à 1 mètre minimum au-dessus du sol naturel mesuré avant travaux. Les sous-sols (caves, garages,...) ainsi que le stockage de produits polluants ou dangereux sont interdits.

Dans les secteurs indicés « r3 », exposés à des risques naturels de glissements de terrains et d'éboulements identifiés au plan de zonage, seules sont autorisées les aménagements, affouillements et exhaussements du sol ou constructions visant à protéger le territoire communal de risques naturels. Le déboisement est interdit.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans l'ensemble de la zone sont autorisés :

- Les constructions à destination d'activités d'artisanat compatibles avec l'habitat et à condition que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement,
- Les installations classées soumises à déclaration à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et qu'elles soient compatibles avec la présence d'habitat,
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisés,
- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone dans la mesure où sa destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone
- Les piscines, à condition qu'elles soient liées à une habitation.

ARTICLE UC 3 – Les conditions de desserte par les voiries et accès créés :

3.1. Les accès :

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, notamment vis-à-vis des pistes cyclables et des cheminements piétons. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité des biens et des personnes, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères.

Les accès directs aux routes départementales devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation. Les accès directs sur la RD 59 classée à grande circulation pourront être interdits si aucun aménagement particulier n'est réalisé par le pétitionnaire.

Les portails seront situés avec un recul de 5 m par rapport à la limite du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue.

3.2. Les voiries publiques et privées :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'emprise minimum de la chaussée est de 3 m hors bande réservée au stationnement pour l'habitat individuel, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

ARTICLE UC 4 – Les conditions de desserte par les réseaux publics :

4.1. Eau potable:

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et notamment pour la défense contre l'incendie.

4.2. Eaux usées :

Le déversement d'eaux usées dans le réseau d'eau pluviale (collecteurs, caniveaux, fossés,...) est strictement interdit.

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions prévues par schéma directeur d'assainissement et devront être conformes à la réglementation édictée par le Service public d'assainissement non collectif (SPANC).

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement particulier et approprié.

4.3. Eaux pluviales :

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est strictement interdit.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés sur la voie ou l'emprise publique, mais absorbé sur le terrain de la construction par tout système prévu à cet effet (drains d'infiltration, puits perdu).

Toute construction devra être raccordée au réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation initiale.

Les espaces libres de constructions non occupés par les aires de stationnement et non indispensables à la circulation automobile devront être perméables sur la totalité de leur surface.

4.4. Electricité - Téléphone – Télévision - Climatiseurs :

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser par câbles souterrains et non visible en façade.

Les immeubles collectifs doivent être équipés d'antennes et climatiseurs communs auxquels les différents logements seront raccordés. Ils devront être intégrés au corps du bâtiment, non visibles depuis la voie publique et ne présenter aucune nuisance pour le voisinage.

4.5. Ordures ménagères :

Toute opération d'aménagement créant plus de 3 lots à destination d'habitation devra être dotée d'emplacements spécifiques destinés à accueillir les conteneurs d'ordures ménagères, et implantés le long des voies publiques, en accord avec le service gestionnaire et selon les trajets de collecte.

ARTICLE UC 5 – Les caractéristiques des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE UC 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour la lecture du présent paragraphe, sont également considérées comme voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées desservant plus d'une parcelle. Ne sont pas pris en compte les cheminements piétons.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

6.1. Règles générales :

Les constructions seront implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue.

Les piscines seront implantées à 5 mètres minimum du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue ainsi que les locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement.

Le long des cours d'eau, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 7 mètres mesuré au sommet de la berge.

Hors agglomération les constructions s'implanteront avec un recul de :

35 mètres le long de la RD 59 pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions,

15 mètres le long des routes départementales 218 et 859 pour les habitations et 10 mètres pour les autres constructions.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point du bâtiment au point le plus proche de l'axe de la voirie.

6.2. Cas particuliers :

Si des constructions existantes sont édifiées à l'intérieur de la marge de recul définie dans la zone ou les secteurs considérés, des extensions et annexes accolées peuvent être autorisées dans le prolongement de ces dernières pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois le recul de cette extension ne pourra pas être inférieur à celui de la construction existante et pourra être modifié pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

L'aménagement de constructions existantes implantées tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé peut être autorisé si cela ne nuit pas aux exigences de sécurité routière.

La reconstruction à l'identique après sinistre, dans le respect des dispositions mentionnées à l'article UC2, n'est pas prise en compte pour l'application du présent article.

ARTICLE UC 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

7.1. Construction principale :

La distance (d) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 4$).

La distance minimale mentionnée ci-dessus est portée à 10 mètres en limite de zone agricole.

Le long des cours d'eau, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 7 mètres mesuré au sommet de la berge.

7.2. Annexes de l'habitation :

Les annexes à l'habitation séparées de la construction principale et situées sur un même terrain d'assiette, seront implantées à deux mètres minimum de la limite séparative, sous trois conditions concomitantes :

- la longueur cumulée des façades bordant les propriétés privées contiguës à la limite séparative n'excèdera pas 7 mètres,
- la hauteur ne sera pas supérieure à 3.5 mètres,
- il n'y aura pas d'ouvertures sur la façade donnant sur la limite séparative.

7.3. Cas particuliers :

En cas de reconstruction après sinistre, les distances à respecter pourront être celles qui existaient précédemment.

Les réhabilitations accompagnées ou non d'un changement de destination ainsi que l'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles énoncées ci-dessus peuvent être admis.

Dans le cas où il existe une construction sur une parcelle voisine en limite séparative, il est autorisé de construire (habitation ou annexe) contre celle-ci, sur la même longueur et la même hauteur, à condition de respecter les autres articles de ce règlement.

ARTICLE UC 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UC 9 – L'emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE UC 10 – La hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues :

Jusqu'au sol naturel avant travaux en cas de remblai*,

Jusqu'au sol après travaux en cas de déblai*.

10.1. Règles générales :

La hauteur maximale est fixée à 8 mètres,

La hauteur des annexes est limitée à 3.5 mètres.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

10.2. Cas particuliers :

* Voir lexique

En cas de reconstruction après sinistre d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale.

Dans les périmètres délimités au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5, 7° du code de l'Urbanisme, la hauteur des constructions à reconstruire, réhabiliter ou à étendre pourra dépasser ces hauteurs, sans pour autant dépasser la hauteur moyenne initiale.

Les règles de hauteur ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions existantes dont les aménagements projetés destinés à l'amélioration du bâti ou de l'habitat (modification de toitures...) entraîneraient un dépassement de la hauteur autorisée.

ARTICLE UC 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords :

En application de l'article L123-1-5, 7° du code de l'Urbanisme, pour les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de la dite construction.

11.1 Architecture et intégration à l'environnement :

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

La volumétrie des constructions sera simple. L'imbrication des volumes disparates sera évitée. Le bâtiment sera composé, au plus de trois volumes parallélépipédiques, dont un ou deux volumes en prolongement du corps principal ou perpendiculaire à celui-ci. Il devra respecter une unité d'aspect et de matériaux.

Les matériaux naturels sont encouragés : le bois, les enduits à la chaux, les tuiles de terres cuites sont obligatoires de teinte nuancée à vieillie.....

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

11.2 Aspect des façades :

L'ensemble des murs des constructions devra présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux. Ainsi, toutes les façades d'un même bâtiment seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrières.

Les soubassements et rez-de-chaussée, ainsi que les étages d'attique* pourront bénéficier d'un traitement différent.

S'agissant de la modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement ou de la réhabilitation d'un immeuble ancien, la suppression des éléments décoratifs (moulures, corniches, encadrements de baies*, bandeaux*, chaînage, génoises*, etc.) ou d'ouvertures, est proscrite sauf nécessité démontrée.

Les locaux techniques devront faire partie intégrante des bâtiments.

Les descentes d'eaux usées ne doivent pas être apparentes en façade.

Les percements :

Les percements nouveaux devront s'intégrer à la composition de la façade et être cohérents avec le bâti d'origine.

La colorimétrie :

La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur.

Les teintes seront de jaune clair à ocre clair comme les couleurs des sables que l'on trouve localement. Les couleurs vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade. **Rappel** : la nuance devra être indiquée dans le dossier d'autorisation d'urbanisme (DP, PC) et approuvé formellement par la mairie.

La colorimétrie des volets et menuiseries devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur.

* Voir lexique

Lorsque le bois est utilisé en façade ou que les façades seront d'aspect bois, celles-ci seront de couleur naturelle.

Les enduits :

Les murs de pierre seront enduits ou jointoyés « à pierre vues* ».

Les enduits seront de type frottassé fin ou lissé à la truelle.

11.3 Les toitures :

Nature :

Les toitures seront des toitures simples ou à double pente, avec un traitement en croupe pour les bâtiments d'angle.

Les toits à la Mansart, les TOITURES TERRASSES (sauf la toiture terrasse de moins 10 m² en articulation entre deux volumes de bâtiments) et toitures brisées sont interdits, ainsi que les chiens assis et chiens couchés*.

Pente :

La pente des toitures sera comprise entre 25 et 35% et proche de celle des toitures voisines.

11.4 Les clôtures :

La clôture ne devra porter atteinte à la qualité du site, du paysage et de leurs intérêts esthétiques et écologiques. **Rappel :** la ZPPAUP prescrit que LES MURS EN BLOCS AGGLOMERES, ENDUITS SUR SUR LES DEUX FACES, SONT TOLERES. Leur doublage par un parement en pierres sèches est possible.

Partout les murets traditionnels de pierres sèches existants devront être préservés et restaurés. La conservation et la reconstruction des simples traces de murs (« murs en tas ») sont recommandées, en qualité de mémoire du maillage lithique.

Les clôtures seront le plus discrètes possibles. La hauteur ne dépassera pas 1,80 mètres.

Elle sera composée soit d'un mur en pierres sèches restauré ou nouveau, soit d'un mur bahut (hauteur maximum 0,80 mètre) en pierres sèches ou maçonneries ou en agglos enduit de 2 faces surmonté d'une grille métallique peinte couleur rouille. La clôture peut éventuellement être doublée par un écran végétal type haie vive. **Rappel :** la ZPPAUP prescrit que la plantation de la haie vive se fera en quinconce (l'effet d'alignement est déconseillé), elle sera constituée d'essences locales en forme libre (la taille en rideau est interdite).

MURS EN PIERRES SECHES : La technique de restauration ou de construction utilisée est celle dite « à pierres sèches » sans emploi de mortier (tout du moins non apparent en façade du mur). Le choix de pierres et leur mise en œuvre (« l'appareil ») s'inspirent de la technique utilisée localement : en pierres des champs ou de découverte des carrières, non équarries. L'emploi du mortier peut s'avérer nécessaire pour assurer la stabilité de certaines parties, notamment les piliers des portails.

Rappel :

TOUT PROJET DE REALISATION OU DE RESTAURATION D'UNE NOUVELLE CLÔTURE DEVRA FAIRE L'OBJET D'UNE AUTORISATION D'URBANISME DELIVREE PAR LA MAIRIE. Les travaux ne pourront commencer que lorsque l'autorisation sera acceptée.

11.5 Dispositions diverses :

Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.

Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Les antennes et climatiseurs seront implantés le plus discrètement possible et seront non visibles depuis l'espace public.

11.6 Adaptation mineure

Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique), les dispositions du présent article pourront être adaptées, sur justification.

ARTICLE UC 12 – Le stationnement des véhicules

1. Les alinéas du présent article sont applicables dans le cas de constructions neuves, d'extension et de changement de destination.
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
3. Dans le cas de constructions à usage d'habitation, il est imposé l'usage de matériaux drainant pour l'implantation de places de parkings et pour les structures de voies privées qui le permettent.
4. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès et espaces de dégagement compris.
5. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé : 1 place de stationnement par logement et 2 places si la surface de plancher est supérieure à 50m².
6. Pour les autres constructions, il est exigé :
 - Pour les commerces
 - 4 places pour 25 m² de surface de vente
 - Pour les bureaux
 - 1 place pour 10 m² de surface de plancher
 - Pour les restaurants
 - 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
 - Pour les hôtels
 - 2 places pour 3 chambres
 - Les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant.
 - Pour les établissements scolaires :
 - 2 places par classe
 - Pour les salles de spectacles et de réunions
 - 1 place pour 10 sièges
 - Pour les locaux à usage artisanal :
 - 1 place pour 30 m² de surface de plancher (hors surface d'entrepôt et de réserve).

Le calcul du nombre de places sera arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'entre d'elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

7. Seront réalisés des stationnements adaptés aux personnes à mobilité réduite, à raison de 5% des places de stationnements requises selon la nature de la construction (largeur 3,3 mètres).
8. En cas de non respect des dispositions contenues dans les alinéas 5 et 6, il sera fait application de l'article L421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.
9. Il est exigé des stationnements pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1 m² par place, espace de manœuvre compris et ce à raison de :
 - 1 place par logement, intégrées aux locaux, pour les logements collectifs,

- 1 place pour 200 m² de surface de plancher pour les maternelles, 2 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements scolaires à partir du primaire, et 5 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements secondaires,
- 1 place pour 10 visiteurs pour les équipements sportifs, culturels, sociaux...

ARTICLE UC 13 – Les espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage en application de l'article L. 123-1-5,7°, les autorisations d'occupation du sol pourront être refusées si les travaux ou constructions projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres, végétaux ou éléments remarquables d'ordre culturel, historique, ou écologique ou sont de nature à porter atteinte au paysage naturel et à l'environnement. La destruction ou l'abattage de tout élément répertorié au document graphique nécessite l'autorisation du maire.

Rappel : la ZPPAUP prescrit que les haies sont à conserver ou à créer le long des chemins et voies publics sur 5 mètres minimum à compter de la limite du domaine public. Elle sera constituée d'essences locales variées (chênes verts, chênes blancs par exemple).

Les espaces libres de constructions non occupées par les aires de stationnement et non indispensables à la circulation automobile devront être enherbées et plantées d'arbres et arbustes d'essences locales, à raison de 30% de la surface du terrain.

Dans le cas de stationnement à l'air libre, ceux-ci devront être paysagers à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement. Ces plantations devront être réparties de manière homogène sur l'aire de stationnement de manière à l'ombrager.

Pour les voies en impasse desservant plusieurs habitations, les aires de retournement seront paysagées et conçues aussi pour une utilisation comme place de jeux.

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

ARTICLE UC 14 – Le Coefficient d'occupation des sols

Le COS est limité à 0.15.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UD

RAPPEL : en complément du présent règlement sont applicables les prescriptions et recommandations du règlement de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager), zone 1 (patrimoine naturel et paysager des plaines et plateaux).

La zone UD correspond aux secteurs où l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions.

Si les installations et constructions sont destinées majoritairement aux fonctions de logement, l'objectif de mixité urbaine doit permettre de réunir, au sein de cette zone, des activités ou services nécessaires et compatibles avec la présence d'habitat : commerces, équipements d'animation culturelle, etc ...

La zone UD délimite des secteurs à fort enjeu paysager et où la densification n'est pas souhaitée pour des raisons de sécurité. La zone UD délimite les secteurs du plateau des Closes*.

ARTICLE UD 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans l'ensemble de la zone UD sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'activités agricole ou forestière,
- Les carrières,
- Les parcs de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à destination unique d'entrepôt,
- Les dépôts de véhicules,
- Les installations classées soumises à autorisation,
- Les dépôts de toute nature et de tout volume (ferrailles, gravats, encombrants, bois et matières fermentescibles, etc.),
- Les installations de productions d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, sauf celles strictement réservées à un usage personnel,
- Les piscines, sauf celles respectant les conditions figurant à l'article UD 2.

De plus, le présent règlement s'oppose aux dispositions de l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme. De fait, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, **l'ensemble du projet n'est pas apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme. Chaque construction, lot ou unité foncière est soumis aux règles imposées dans le présent règlement de PLU** (articles UD 2 à UD 14).

ARTICLE UD 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :

Dans l'ensemble de la zone UD, sont autorisés :

- Les constructions à destination d'activités d'artisanat compatibles avec l'habitat et à condition que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement,
- Les installations classées soumises à déclaration à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et qu'elles soient compatibles avec la présence d'habitat,
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisés,
- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone dans la mesure où sa destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
- Les piscines, à condition qu'elles soient liées à une habitation.

ARTICLE UD 3 – Les conditions de desserte par les voiries et accès créés:

3.1. Les accès :

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, notamment vis-à-vis des pistes cyclables et des cheminements piétons. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité des biens et des personnes, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères.

Les accès directs aux routes départementales devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation.

Les portails seront situés avec un recul de 5 m par rapport à la limite du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue.

3.2. Les voiries publiques et privées:

Les chaussées des chemins publics sont à conserver dans leur emprise existante lorsqu'elles sont délimitées par des murs de pierres sèches.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'emprise minimum de la chaussée est de 3 m hors bande réservée au stationnement pour l'habitat individuel, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

ARTICLE UD 4 – Les conditions de desserte par les réseaux publics :

4.1. Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et notamment pour la défense contre l'incendie.

4.2. Eaux usées :

Le déversement d'eaux usées dans le réseau d'eau pluviale (collecteurs, caniveaux, fossés,...) est strictement interdit.

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement autonome conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en oeuvre est conditionnée par les dispositions prévues par le schéma directeur d'assainissement et devront être conformes à la réglementation édictée par le Service public d'assainissement non collectif (SPANC du SIVOM du Tricastin).

4.3. Eaux pluviales :

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est strictement interdit.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés sur la voie ou l'emprise publique, mais absorbés sur le terrain de la construction par tout système prévu à cet effet (drains d'infiltration, puits perdu ...).

Toute construction devra être raccordée au réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation initiale.

Les espaces libres de constructions non occupés par les aires de stationnement et non indispensables à la circulation automobile devront être perméables sur la totalité de leur surface.

4.4. Electricité - Téléphone – Télévision – Climatiseurs :

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser par câbles souterrains et non visible en façade.

Les immeubles collectifs doivent être équipés d'antennes et/ou climatiseurs communs auxquels les différents logements seront raccordés. Ils devront être intégrés au corps du bâtiment, non visibles depuis la voie publique et ne présenter aucune nuisance pour le voisinage.

4.5. Ordures ménagères :

Toute opération d'aménagement créant plus de 3 lots à destination d'habitation devra être dotée d'emplacements spécifiques destinés à accueillir les conteneurs d'ordures ménagères, et implantés le long des voies publiques, en accord avec le service gestionnaire et selon les trajets de collecte.

ARTICLE UD 5 – Les caractéristiques des terrains :

En application de l'article R123-9, 5°, pour des motifs paysagers, de sécurité incendie et techniques relatifs à l'assainissement individuel, il est exigé une taille minimum des parcelles : la taille des parcelles devra être supérieures à 2000 m².

Toutefois, lorsqu'une division foncière intervenue avant la date d'application du présent règlement a eu pour effet de réduire à une surface comprise entre 1500 et 2000 m² la surface des parcelles issues de cette division, l'inconstructibilité résultant de l'alinéa précédent ne peut être opposée aux demandeurs d'autorisations de construire que pour des raisons techniques liées au dispositif d'assainissement prévu.

ARTICLE UD 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour la lecture du présent paragraphe, sont également considérées comme voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées desservant plus d'une parcelle. Ne sont pas pris en compte les cheminements piétons.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

6.1. Règles générales :

Les constructions seront implantées avec un recul respectant la règle $D = 2H$, la hauteur H étant mesurée à l'égout de toiture et la distance D étant mesurée à partir de l'axe de la voirie. La distance de retrait ne sera jamais inférieure à 5 mètres par rapport à la limite de la voie publique ou de l'alignement qui s'y substitue.

Les piscines seront implantées à 5 mètres minimum du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue ainsi que les locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement

Hors agglomération les constructions s'implanteront avec un recul de 15 mètres le long des routes départementales 218 et 859 pour les habitations et 10 mètres pour les autres constructions.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point du bâtiment au point le plus proche de l'axe de la voirie.

6.2. Cas particuliers :

Si des constructions existantes sont édifiées à l'intérieur de la marge de recul définie dans la zone ou les secteurs considérés, des extensions et annexes accolées peuvent être autorisées dans le prolongement de ces dernières pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois le recul de cette extension ne pourra pas être inférieur à celui de la construction existante et pourra être modifié pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

L'aménagement de constructions existantes implantées tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé peut être autorisé si cela ne nuit pas aux exigences de sécurité routière.

La reconstruction à l'identique après sinistre, dans le respect des dispositions mentionnées à l'article UD2, n'est pas prise en compte pour l'application du présent article.

ARTICLE UD 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée

7.1. Construction principale :

Les murs en pierres sèches délimitant les parcelles seront préservés et restaurés à l'identique. Ils ne pourront être déplacés qu'en cas de nécessité absolue et reconstruits à l'identique et à proximité.

La distance (d) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres ($d \geq h$ et $d \geq 5$).

La distance minimale mentionnée ci-dessus est portée à 10 mètres en limite de zone naturelle.

7.2. Les annexes :

Les annexes à l'habitation séparées de la construction principale et situées sur un même terrain d'assiette, seront implantées à deux mètres minimum de la limite séparative, sous trois conditions concomitantes :

- la longueur cumulée des façades bordant les propriétés privées contiguës à la limite séparative n'excèdera pas 7 mètres,
- la hauteur ne sera pas supérieure à 3.5 mètres,
- il n'y aura pas d'ouvertures sur la façade donnant sur la limite séparative.

7.3. Cas particuliers :

Les réhabilitations accompagnées ou non d'un changement de destination, l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles énoncées ci-dessus peuvent être admis.

En cas de reconstruction après sinistre, les distances à respecter pourront être celles qui existaient précédemment.

Dans le cas où il existe une construction sur une parcelle voisine en limite séparative, il est autorisé de construire (habitation ou annexe) contre celle-ci, sur la même longueur et la même hauteur, à condition de respecter les autres articles de ce règlement.

ARTICLE UD 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UD 9 – L'emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE UD 10 – La hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus :

Jusqu'au sol naturel avant travaux en cas de remblai*,

Jusqu'au sol après travaux en cas de déblai*.

10.1. Règles générales :

La hauteur maximale est fixée à 8 mètres.

La hauteur des annexes est limitée à 3.5 mètres.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

10.2. Cas particuliers :

En cas de reconstruction après sinistre d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale.

Dans les périmètres délimités au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5, 7° du code de l'Urbanisme, la hauteur des constructions à reconstruire, réhabiliter ou à étendre pourra dépasser ces hauteurs, sans pour autant dépasser la hauteur moyenne initiale.

Les règles de hauteur ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions existantes dont les aménagements projetés destinés à l'amélioration du bâti ou de l'habitat (modification de toitures...) entraîneraient un dépassement de la hauteur autorisée.

Dans les secteurs de la trame paysagère (« p ») portée au règlement graphique, la hauteur maximale est fixée à 6 mètres, soit un étage, afin de prendre en compte la sensibilité paysagère en bordure de coteau.

ARTICLE UD 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords :

En application de l'article L123-1-5, 7° du code de l'Urbanisme, pour les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

11.1 Architecture et intégration à l'environnement :

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

La volumétrie des constructions sera simple. L'imbrication des volumes disparates sera évitée. Le bâtiment sera composé, au plus de trois volumes parallélépipédiques, dont un ou deux volumes en prolongement du corps principal ou perpendiculaire à celui-ci. Il devra respecter une unité d'aspect et de matériaux.

Les matériaux naturels sont encouragés : le bois, les enduits à la chaux, les tuiles de terres cuites sont obligatoires de teinte nuancée à vieillie.....

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

11.2 Aspect des façades :

L'ensemble des murs des constructions devra présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux. Ainsi, toutes les façades d'un même bâtiment seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrières.

* Voir lexique

Les soubassements et rez-de-chaussée, ainsi que les étages d'attique* pourront bénéficier d'un traitement différent.

S'agissant de la modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement ou de la réhabilitation d'un immeuble ancien, la suppression des éléments décoratifs (moulures, corniches, encadrements de baies*, bandeaux*, chaînage, génoises, etc.) ou d'ouvertures, est proscrite sauf nécessité démontrée.

Les locaux techniques devront faire partie intégrante des bâtiments.

Les descentes d'eaux usées ne doivent pas être apparentes en façade.

Les percements :

Les percements nouveaux devront s'intégrer à la composition de la façade et être cohérents avec le bâti d'origine.

La colorimétrie :

La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur.

Les teintes seront de jaune clair à ocre clair comme les couleurs des sables que l'on trouve localement. Les couleurs vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade. **Rappel** : la nuance devra être indiquée dans le dossier d'autorisation d'urbanisme (DP, PC) et approuvé formellement par la mairie.

La colorimétrie des volets et menuiseries devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur.

Lorsque le bois est utilisé en façade ou que les façades seront d'aspect bois, celles-ci seront de couleur naturelle.

Les enduits :

Les murs de pierre seront enduits ou jointoyés « à pierre vues* ».

Les enduits seront de type frottassé fin ou lissé à la truelle.

11.3 Les toitures :

Nature :

Les toitures seront des toitures simples ou à double pente, avec un traitement en croupe pour les bâtiments d'angle.

Les toits à la Mansart, les TOITURES TERRASSES (sauf la toiture terrasse de moins 10 m² en articulation entre deux volumes de bâtiments) et toitures brisées sont interdits, ainsi que les chiens assis et chiens couchés*.

Pente:

La pente des toitures sera comprise entre 25 et 35% et proche de celle des toitures voisines.

11.3 Les clôtures :

La clôture ne devra porter atteinte à la qualité du site, du paysage et de leurs intérêts esthétiques et écologiques. **Rappel** : la ZPPAUP prescrit que LES MURS EN BLOCS AGGLOMERES, MEME ENDUITS, SONT STRICTEMENT INTERDITS. Lorsqu'ils sont anciens, leur doublage par un parement en pierres sèches est possible.

Partout les murets traditionnels de pierres sèches existants devront être préservés et restaurés . La conservation et la reconstruction des simples traces de murs (« murs en tas ») sont recommandées, en qualité de mémoire du maillage lithique.

Les clôtures seront le plus discrètes possibles. La hauteur ne dépassera pas 1,80 mètres. Elle sera composée soit d'un mur en pierres sèches restauré ou nouveau, soit d'un mur bahut (hauteur maximum 0,80 mètre) en pierres sèches ou maçonneries surmonté d'une grille métallique peinte couleur rouille. La clôture peut éventuellement être doublée par un écran végétal type haie vive. **Rappel** : la ZPPAUP prescrit que la

* Voir lexique

plantation de la haie vive se fera en quinconce (l'effet d'alignement est déconseillé), elle sera constituée d'essences locales en forme libre (la taille en rideau est interdite).

MURS EN PIERRES SECHES : La technique de restauration ou de construction utilisée est celle dite « à pierres sèches » sans emploi de mortier (tout du moins non apparent en façade du mur). Le choix de pierres et leur mise en œuvre (« l'appareil ») s'inspirent de la technique utilisée localement : en pierres des champs ou de découverte des carrières, non équarries. L'emploi du mortier peut s'avérer nécessaire pour assurer la stabilité de certaines parties, notamment les piliers des portails.

Rappel : TOUT PROJET DE REALISATION OU DE RESTAURATION D'UNE NOUVELLE CLÔTURE DEVRA FAIRE L'OBJET D'UNE AUTORISATION D'URBANISME DELIVREE PAR LA MAIRIE. Les travaux ne pourront commencer que lorsque l'autorisation sera acceptée.

11.4 Dispositions diverses :

Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.

Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Les antennes et climatiseurs seront implantés le plus discrètement possible et seront non visibles depuis l'espace public.

11.5 Adaptation mineure

Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique), les dispositions du présent article pourront être adaptées, sur justification.

ARTICLE UD 12 – Le stationnement des véhicules

1. Les alinéas du présent article sont applicables dans le cas de constructions neuves, d'extension et de changement de destination.
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
3. Dans le cas de constructions à usage d'habitation, il est imposé l'usage de matériaux drainant pour l'implantation de places de parkings et pour les structures de voies privées qui le permettent.
4. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès et espaces de dégagement compris.
5. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé : 1 place de stationnement par logement et 2 places si la surface de plancher est supérieure à 50m².
6. Pour les autres constructions, il est exigé :
 - Pour les commerces
 - 4 place pour 25 m² de surface de vente
 - Pour les bureaux
 - 1 place pour 10 m² de surface de plancher
 - Pour les restaurants
 - 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
 - Pour les hôtels
 - 2 places pour 3 chambres

Les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant.

 - Pour les établissements scolaires :
 - 2 places par classe

Pour les salles de spectacles et de réunions
- 1 place pour 10 sièges

Pour les locaux à usage artisanal :
- 1 place pour 30 m² de surface de plancher (hors surface d'entrepôt et de réserve).

Le calcul du nombre de places sera arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'entre elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

7. Seront réalisés des stationnements adaptés aux personnes à mobilité réduite, à raison de 5% des places de stationnements requises selon la nature de la construction (largeur 3,3 mètres).
8. En cas de non respect des dispositions contenues dans les alinéas 5 et 6, il sera fait application de l'article L421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.
9. Il est exigé des stationnements pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1 m² par place, espace de manœuvre compris et ce à raison de :
 - 1 place par logement, intégrées aux locaux, pour les logements collectifs,
 - 1 place pour 200 m² de surface de plancher pour les maternelles, 2 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements scolaires à partir du primaire, et 5 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements secondaires,
 - 1 place pour 10 visiteurs pour les équipements sportifs, culturels, sociaux...

ARTICLE UD 13 – Les espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage en application de l'article L. 123-1-5,7°, les autorisations d'occupation du sol pourront être refusées si les travaux ou constructions projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres, végétaux ou éléments remarquables d'ordre culturel, historique, ou écologique ou sont de nature à porter atteinte au paysage naturel et à l'environnement. La destruction ou l'abattage de tout élément répertorié au document graphique nécessite l'autorisation du maire.

Les haies sont à conserver ou à créer le long des chemins et voies publics sur 5 mètres minimum à compter de la limite du domaine public. Elle sera constituée d'essences locales variées (chênes verts, chênes blancs par exemple).

Les espaces libres de constructions non occupées par les aires de stationnement et non indispensables à la circulation automobile devront être enherbées et plantées d'arbres et arbustes d'essences locales, à raison de 40% de la surface du terrain.

Dans le cas de stationnement à l'air libre, ceux-ci devront être paysagers à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement. Ces plantations devront être réparties de manière homogène sur l'aire de stationnement de manière à l'ombrager.

Pour les voies en impasse desservant plusieurs habitations, les aires de retournement seront paysagées et conçues aussi pour une utilisation comme place de jeux.

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

ARTICLE UD 14 – Le Coefficient d'occupation des sols

Le COS est limité à 0.10.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UL

RAPPEL : en complément du présent règlement sont applicables les prescriptions et recommandations du règlement de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager), zone 1 (patrimoine naturel et paysager des plaines et plateaux).

La zone UL correspond aux secteurs où l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions.

La zone UL délimite les secteurs réservés à des équipements publics et collectifs de sport et loisirs ainsi que des équipements culturels.

La zone UL comporte des secteurs identifiés au plan de zonage par un tramage spécifique pour lesquels des dispositions particulières s'appliquent : ces secteurs indicés « p » délimitent les secteurs dont il convient de prendre en compte la covisibilité avec le bourg médiéval.

ARTICLE UL 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans le secteur indicé « p » identifié au plan de zonage, seules les petites constructions d'intérêt général sont autorisées.

Dans l'ensemble des zones UL, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'activités agricole ou forestière,
- Les carrières,
- Les habitations,
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à destination d'activités d'artisanat,
- Les constructions à destination unique d'entrepôt,
- Les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les installations classées soumises à autorisation et déclaration,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Les hôtels,
- Les dépôts de toute nature et de tout volume (ferrailles, gravats, encombrants, bois et matières fermentescibles, etc.),
- Les installations de productions d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent.

ARTICLE UL 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans l'ensemble de la zone UL sont autorisés :

- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisés,
- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone dans la mesure où sa destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les constructions admises dans la zone, seront autorisées à condition que des dispositions soient prises pour les intégrer dans leur environnement.

ARTICLE UL 3 – Les conditions de desserte par les voiries et accès créés:

3.1. Les accès :

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, notamment vis-à-vis des pistes cyclables et des cheminements piétons. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité des biens et des personnes, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères.

Les accès directs aux routes départementales devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation. Les accès directs sur les axes classés à grande circulation pourront être interdits si aucun aménagement particulier n'est réalisé par le pétitionnaire.

3.2. Les voiries publiques et privées :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'emprise minimum de la chaussée est de 3 m hors bande réservée au stationnement, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

ARTICLE UL 4 – Les conditions de desserte par les réseaux publics :

4.1. Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et notamment pour la défense contre l'incendie.

4.2. Eaux usées :

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur.

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en oeuvre est conditionnée par les dispositions prévues par schéma directeur d'assainissement et devront être conformes à la réglementation édictée par le Service public d'assainissement non collectif (SPANC).

4.3. Eaux pluviales :

Le déversement d'eaux usées dans le réseau d'eau pluviale (collecteurs, caniveaux...) est strictement interdit.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés sur la voie ou l'emprise publique, mais absorbés sur le terrain de la construction par tout système prévu à cet effet (drains d'infiltration, puits perdu ...).

Toute construction devra être raccordée au réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation initiale.

Pour les aires de stationnement ou de services, un équipement de prétraitement sera exigé.

Les espaces libres de constructions non occupés par les aires de stationnement et non indispensables à la circulation automobile devront être perméables sur la totalité de leur surface.

4.4. Electricité - Téléphone – Télévision - Climatiseurs :

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser par câbles souterrains et non visible en façade.

Les antennes et/ou climatiseurs devront être intégrés au corps du bâtiment, non visibles depuis la voie publique et ne présenter aucune nuisance pour le voisinage.

4.5. Ordures ménagères :

Toute opération d'aménagement devra être dotée d'emplacements spécifiques destinés à accueillir les conteneurs d'ordures ménagères, et implantés le long des voies publiques, en accord avec le service gestionnaire et selon les trajets de collecte.

ARTICLE UL 5 – Les caractéristiques des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE UL 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour la lecture du présent paragraphe, sont également considérées comme voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées desservant plus d'une parcelle. Ne sont pas pris en compte les cheminements piétons.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

6.1. Règles générales :

Les constructions seront implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue.

6.2. Cas particuliers :

La reconstruction à l'identique après sinistre, dans le respect des dispositions mentionnées à l'article U2, n'est pas prise en compte pour l'application du présent article.

ARTICLE UL 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les constructions pourront être implantées en limites séparatives. Sinon elles s'implanteront librement.

ARTICLE UL 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UL 9 – L'emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE UL 10 – La hauteur maximale des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE UL 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords :

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions et l'aspect des matériaux utilisés.

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Des dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique) et de recherche architecturale contemporaine seront étudiées et pourront être admises.

Rappel : TOUT PROJET DE RESTAURATION OU DE REALISATION D'UNE NOUVELLE CLÔTURE DEVRA FAIRE L'OBJET D'UNE AUTORISATION D'URBANISME DELIVREE PAR LA MAIRIE. Les travaux ne pourront commencer que lorsque l'autorisation sera acceptée.

ARTICLE UL 12 – Le stationnement des véhicules

1. Les alinéas du présent article sont applicables dans le cas de constructions neuves, d'extension et de changement de destination.
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
3. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès et espaces de dégagement compris.
4. Il est imposé l'usage de matériaux drainant pour l'implantation de places de parkings et pour les structures de voies privées qui le permettent.
5. Pour les autres constructions, il est exigé :
 - Pour les restaurants
 - 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
 - Pour les salles de spectacles et de réunions
 - 1 place pour 10 sièges

Le calcul du nombre de places sera arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'entre d'elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

6. Seront réalisés des stationnements adaptés aux personnes à mobilité réduite, à raison de 5% des places de stationnements requises selon la nature de la construction (largeur 3,3 mètres).
7. En cas de non respect des dispositions contenues dans l'alinéa 5, il sera fait application de l'article L421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.
8. Il est exigé des stationnements pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1 m² par place, espace de manœuvre compris et ce à raison de :
 - 1 place pour 200 m² de surface de plancher pour les maternelles, 2 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements scolaires à partir du primaire, et 5 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements secondaires,
 - 1 place pour 10 visiteurs pour les équipements sportifs, culturels, sociaux...

ARTICLE UL 13 – Les espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage en application de l'article L. 123-1-5,7°, les autorisations d'occupation du sol pourront être refusées si les travaux ou constructions projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres, végétaux ou éléments remarquables d'ordre culturel, historique, ou écologique ou sont de nature à porter atteinte au paysage naturel et à l'environnement. La destruction ou l'abattage de tout élément répertorié au document graphique nécessite l'autorisation du maire.

Dans le cas de stationnement à l'air libre, ceux-ci devront être paysagers à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement. Ces plantations devront être réparties de manière homogène sur l'aire de stationnement de manière à l'ombrager.

Pour les voies en impasse les aires de retournement seront paysagées.

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

ARTICLE UL 14 – Le Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

RAPPEL : en complément du présent règlement sont applicables les prescriptions et recommandations du règlement de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager), zone 1 (patrimoine naturel et paysager des plaines et plateaux).

La zone UE correspond à la zone d'activités existante, située le long de la D 59.

La zone UE comporte des secteurs identifiés au plan de zonage par un tramage spécifique pour lesquels des dispositions spécifiques s'appliquent :

- Les secteurs indicés « p » délimitent les secteurs dont il convient de mettre en valeur l'aspect paysager.
- Les secteurs indicés « r1 », délimitent les secteurs pour lesquels ont été identifiés des risques naturels d'inondation et pour lesquels des prescriptions spécifiques s'appliquent.

ARTICLE UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans les secteurs indicés « r1 », exposés à des risques naturels d'inondation identifiés au plan de zonage, toute construction nouvelle est interdite.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans la zone UE sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'activités agricole ou forestière,
- Les constructions à usage d'artisanat ou d'activités industrielles et les installations classées soumises à déclaration,
- Les entrepôts,
- Les carrières,
- Les parcs de loisirs,
- Les dépôts de véhicules,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les hôtels,
- Les constructions d'habitation,
- Les installations de productions d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent.

Dans les secteurs indicés « p » sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage d'artisanat
- Les installations classées soumises à déclaration,
- Les entrepôts
- Les constructions à destination d'activités agricole ou forestière,
- Les carrières,
- Les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Les constructions d'habitation,
- Les plateformes logistiques et de transport,
- Les installations de productions d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent.

ARTICLE UE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :

Dans l'ensemble de la zone UE sont autorisés :

- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisés,
- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone dans la mesure où sa destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
- Les constructions à usage d'artisanat ou d'activités industrielles et les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles ne présentent aucune nuisance pour l'habitat et de minimiser leurs impacts sur l'environnement de la zone,
- Les aires de stockage si elles sont liées aux activités autorisées, les aires d'exposition ou de vente doivent faire l'objet de dispositions identiques à l'alinéa précédent,

Dans les secteurs indicés « p » (trame spécifique) sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisés,
- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone dans la mesure où sa destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
- Les aires de stockage si elles sont liées aux activités autorisées, les aires d'exposition ou de vente sous réserve qu'elles ne présentent aucune nuisance pour l'habitat et de minimiser leurs impacts sur l'environnement de la zone,

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UE 3 – Les conditions de desserte par les voiries et accès :

3.1. Les accès :

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique des biens et des personnes, notamment vis-à-vis des pistes cyclables. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères.

Les accès directs sur la RD 59 classée à grande circulation sont interdits.

3.2. Les voiries publiques et privées :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'emprise minimum de la chaussée hors bande réservée au stationnement devra permettre au minimum le croisement de véhicules lourds, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

ARTICLE UE 4 – Les conditions de desserte par les réseaux publics :

4.1. Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et notamment pour la défense contre l'incendie.

4.2. Eaux usées :

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement, dans un délai maximal de 2 ans à compter de la mise en place de ce réseau.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales, industrielles et commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement particulier et approprié.

4.3. Eaux pluviales :

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est strictement interdit.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique.

Toute construction devra être raccordée au réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation initiale.

Pour les aires de stationnement ou de services, un équipement de prétraitement sera exigé.

4.4. Electricité - Téléphone – Télévision - Climatiseurs :

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser par câbles souterrains et non visible en façade.

4.5. Ordures ménagères :

Toute opération d'aménagement devra être dotée d'emplacements spécifiques destinés à accueillir les conteneurs d'ordures ménagères, et implantés le long des voies publiques, en accord avec le service gestionnaire et selon les trajets de collecte.

ARTICLE UE 5 – Les caractéristiques des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE UE 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour la lecture du présent paragraphe, sont également considérées comme voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées desservant plus d'une parcelle. Ne sont pas pris en compte les cheminements piétons.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

6.1. Règles générales :

Les constructions seront implantées avec un recul de 10 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue.

Le long des cours d'eau, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 7 mètres mesuré au sommet de la berge.

Hors agglomération les constructions s'implanteront avec un recul de 25 mètres le long de la RD 59 (la distance mentionnée est calculée en tout point du bâtiment au point le plus proche de l'axe de la voirie).

6.2. Cas particuliers :

Si des constructions existantes sont édifiées à l'intérieur de la marge de recul définie dans la zone ou les secteurs considérés, des extensions et annexes accolées peuvent être autorisées dans le prolongement de ces dernières pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois le recul de cette extension ne pourra pas être inférieur à celui de la construction existante et pourra être modifié pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

La reconstruction à l'identique après sinistre, dans le respect des dispositions mentionnées à l'article U2, n'est pas prise en compte pour l'application du présent article.

L'aménagement de constructions existantes implantées tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé peut être autorisé.

ARTICLE UE 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

7.1. Règles générales :

La distance (d) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 5$).

Le long des cours d'eau, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 7 mètres mesuré au sommet de la berge.

7.2. Cas particuliers :

En cas de reconstruction après sinistre, les distances à respecter pourront être celles qui existaient précédemment.

La réhabilitation d'un bâtiment existant ne respectant les règles énoncées ci-dessus peut être admise.

ARTICLE UE 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non jointives respecteront une distance minimale de 5 mètres mesurée en tout point des constructions.

ARTICLE UE 9 – L'emprise au sol des constructions* :

L'emprise au sol ne doit pas excéder 60 % de la surface du terrain.

* Voir lexique

ARTICLE UE 10 – La hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus :

Jusqu'au sol naturel avant travaux en cas de remblai*,

Jusqu'au sol après travaux en cas de déblai*.

10.1. Règles générales :

La hauteur maximale est fixée à 8 mètres.

10.2. Cas particuliers :

En cas de reconstruction après sinistre d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale.

ARTICLE UE 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords :

11.1 Architecture et intégration à l'environnement :

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Un plus grand soin sera apporté au traitement architectural et paysager des espaces extérieurs privés et publics en liaison avec les constructions prévues.

11.2 Les façades :

Les façades devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les locaux techniques devront faire partie intégrante des bâtiments.

Les façades des constructions seront traitées en un nombre limité de matériaux et respecteront les teintes suivantes (références RAL) : lauze 7006, grège 113, gris 7032, sienne 807.

Pour tous les secteurs, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, est interdit.

11.3 Les toitures :

Les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les édicules et matériels techniques situés sur les toitures terrasses devront apparaître sur la demande du permis de construire et, par un traitement spécifique, faire partie intégrante du bâtiment.

11.4 Clôtures :

Les clôtures devront être conçues en harmonie avec les constructions projetées ou existantes, et dans leur voisinage immédiat. Elles seront constituées :

soit de grilles, de grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant un mur bahut ou non. Alors, la hauteur totale ne peut dépasser 2,00 mètres, celle du mur bahut 1 mètre de hauteur.

soit de haies vives sans limitation de hauteur autre que celles prévues dans le Code Civil.

soit de la combinaison des deux dispositifs précédents.

Seule l'indication de la raison sociale et du sigle de l'entreprise seront autorisés sur la clôture d'entrée.

Rappel : TOUT PROJET DE REALISATION OU DE RESTAURATION D'UNE NOUVELLE CLÔTURE DEVRA FAIRE L'OBJET D'UNE AUTORISATION D'URBANISME DELIVREE PAR LA MAIRIE. Les travaux ne pourront commencer que lorsque l'autorisation sera acceptée.

11.5 Dispositions diverses :

Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux déchets feront partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.

Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires et les installations nécessaires à la collecte des ordures ménagères et des déchets industriels banals, seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de l'espace public et qu'elles répondent aux normes de sécurité en vigueur.

Le stockage se fera dans des annexes couvertes ou non, intégrées au volume général du bâtiment, soit dans des aires masquées à la vue par un traitement paysager en harmonie avec le paysagement général.

Les dépôts à l'air libre de résidus industriels sont interdits.

11.6 Adaptations :

Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration de systèmes en faveur d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique) et de recherche contemporaine, les dispositions du présent article pourront être adaptées.

ARTICLE UE 12 – Le stationnement des véhicules

1. Les alinéas du présent article sont applicables dans le cas de constructions neuves, d'extension et de changement de destination.
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
3. Il est imposé l'usage de matériaux drainant pour l'implantation de places de parkings et pour les structures de voies privées qui le permettent.
4. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès et espaces de dégagement compris.
5. Pour les autres constructions, il est exigé :
 - Pour les commerces
 - 4 place pour 25 m² de surface de vente
 - Pour les bureaux
 - 1 place pour 10 m² de surface de plancher
 - Pour les restaurants
 - 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
 - Pour les locaux à usage industriel, ou artisanal :
 - 1 place pour 30 m² de surface de plancher (hors surface d'entrepôt et de réserve).
 - Pour les constructions à usage exclusif d'entrepôts
 - 1 place pour 150 m² de surface de plancher, non compris le stationnement des poids lourds.

Le calcul du nombre de places sera arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'entre d'elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

6. Seront réalisés des stationnements adaptés aux personnes à mobilité réduite, à raison de 5% des places de stationnements requises selon la nature de la construction (largeur 3,3 mètres).
7. En cas de non respect des dispositions contenues dans les alinéas 5 et 6, il sera fait application de l'article L421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.
8. Il est exigé des stationnements pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1 m² par place, espace de manœuvre compris et ce à raison de :
 - 1 place par logement, intégrées aux locaux,
 - 2 places pour 100m² de surface de plancher pour les constructions à destination d'activités économiques.

ARTICLE UE 13 – Les espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage en application de l'article L. 123-1-5,7°, les autorisations d'occupation du sol pourront être refusées si les travaux ou constructions projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres, végétaux ou éléments remarquables d'ordre culturel, historique, ou écologique ou sont de nature à porter atteinte au paysage naturel et à l'environnement. La destruction ou l'abattage de tout élément répertorié au document graphique nécessite l'autorisation du maire.

Dans le cas de stationnement à l'air libre, ceux-ci devront être paysagers à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement. Ces plantations devront être réparties de manière homogène sur l'aire de stationnement de manière à l'ombrager.

Pour les voies en impasse, les aires de retournement seront paysagées.

Les limites parcellaires seront plantées afin de former des écrans visuels végétaux entre les bâtiments visibles du village. Les plantations seront des haies d'arbres de première grandeur, choisis dans les essences locales (platanes, micocouliers, marronniers, tilleuls).

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes (platanes, micocouliers, marronniers, tilleuls) sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel. Les arbres seront des arbres de première grandeur.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

Les espaces verts devront représenter au moins 20 % de la superficie du terrain d'assiette de l'opération et seront plantés d'arbres.

Dans les secteurs indicés « p », les espaces verts devront représenter au moins 30 % de la superficie du terrain d'assiette de l'opération et seront plantés d'arbres.

ARTICLE UE 14 – Le Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUC

RAPPEL : en complément du présent règlement sont applicables les prescriptions et recommandations du règlement de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager), zone 1 (patrimoine naturel et paysager des plaines et plateaux).

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis, et qui sont destinés à recevoir une extension urbaine. Pour ces zones, la desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone existe et est de capacité suffisante.

La zone AUC délimite les secteurs d'urbanisation récente à dominante principale d'habitat, comprenant des tissus pavillonnaires divers. Elle délimite le secteur nord d'approche du village ainsi que le secteur des Crozes et de Costossebas.

Le règlement de la zone définit en cohérence avec les orientations d'aménagement*, les conditions dans lesquelles l'aménagement et l'équipement doivent être réalisés. La délivrance des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol dépend de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone qui se fera par le biais d'une opération d'ensemble.

Les zones AU peuvent être urbanisées aux conditions fixées par le règlement, soit la réalisation de lotissement, groupe d'habitations ou permis de construire. L'urbanisation y est conduite après que soient définies les conditions d'insertion des projets dans le site, et après que la commune se soit assurée que la nature et les modalités de l'opération sont compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tels qu'ils sont définis dans les Orientations d'Aménagement (en termes de compatibilité, pièce n°2.2) et le règlement.

Les zones AUC comportent des secteurs identifiés au plan de zonage par un tramage spécifique pour lesquels des dispositions particulières s'appliquent : ces secteurs indicés « r2 » délimitent les secteurs pour lesquels ont été identifiés des risques naturels d'inondation.

ARTICLE AUC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans les secteurs indicés « r2 », exposés à des risques naturels identifiés au plan de zonage, toute construction ne respectant les règles fixées à l'article AUC2 du présent règlement est interdite.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans l'ensemble de la zone AUC, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'activités agricole ou forestière,
- Les carrières,
- Les parcs de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à destination unique d'entrepôt,
- Les dépôts de véhicules,
- Les installations classées soumises à autorisation,
- Les dépôts de toute nature et de tout volume (ferrailles, gravats, encombrants, bois et matières fermentescibles, etc.),
- Les installations de productions d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, sauf celles strictement réservées à un usage personnel.

De plus, le présent règlement s'oppose aux dispositions de l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme. De fait, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, **l'ensemble du projet n'est pas apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme. Chaque construction, lot ou unité foncière est soumis aux règles imposées dans le présent règlement de PLU (articles AUC 2 à AUC 14).**

ARTICLE AUC 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :

Pour qu'une opération soit admise dans cette zone, il est nécessaire qu'elle soit raccordée aux équipements publics collectifs adaptés à l'importance de l'opération projetée. Les projets autorisés devront être compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur tel qu'il est défini dans les Orientations d'Aménagement (pièce n°2.2) :

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

La réalisation se fera par le biais d'une opération d'ensemble et portera sur la totalité du secteur. La conception et la localisation du projet ne devront pas conduire à des délais de terrain inconstructibles et l'opération devra être compatible avec le développement ultérieur du reliquat du secteur.

Dans les secteurs indicés « r2 », exposés à des risques naturels d'inondation identifiés au plan de zonage, seules sont autorisées les constructions dont les surfaces de plancher habitables se situeront à 1 mètre minimum au-dessus du sol naturel mesuré avant travaux. Les sous-sols (caves, garages,...) ainsi que le stockage de produits polluants ou dangereux sont interdits.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans l'ensemble de la zone sont autorisés :

- L'adaptation, le changement de destination ou l'extension limitée à 20% de la surface de plancher des constructions existantes¹, à condition qu'ils soient compatibles avec un aménagement cohérent du secteur.
- Les constructions à destination d'activités d'artisanat compatibles avec l'habitat et à condition que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement,
- Les installations classées soumises à déclaration à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et qu'elles soient compatibles avec la présence d'habitat,
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisés,
- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone dans la mesure et que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante.

ARTICLE AUC 3 – Les conditions de desserte par les voiries et accès créés :**3.1. Les accès :**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, notamment vis-à-vis des pistes cyclables et des cheminements piétons. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité des biens et des personnes, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères.

Les accès directs aux routes départementales devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation. Les accès directs sur la RD 59 classée à grande circulation pourront être interdits si aucun aménagement particulier n'est réalisé par le pétitionnaire.

Les portails seront situés avec un recul de 5 m par rapport à la limite du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue.

3.2. Les voiries publiques et privées :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir.

¹ à la date d'approbation du PLU

L'emprise minimum de la chaussée est de 3 m hors bande réservée au stationnement pour l'habitat individuel, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

ARTICLE AUC 4 – Les conditions de desserte par les réseaux publics :

4.1. Eau potable:

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et notamment pour la défense contre l'incendie.

4.2. Eaux usées :

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en oeuvre est conditionnée par les dispositions prévues par schéma directeur d'assainissement et devront être conformes à la réglementation édictée par le Service public d'assainissement non collectif (SPANC).

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement particulier et approprié.

4.3. Eaux pluviales :

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est strictement interdit.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique, mais absorbés sur le terrain de la construction par tout système prévu à cet effet (drains d'infiltration, puits perdu ...).

Toute construction devra être raccordée au réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation initiale.

Les espaces libres de constructions non occupés par les aires de stationnement et non indispensables à la circulation automobile devront être perméables sur la totalité de leur surface.

4.4. Electricité - Téléphone – Télévision - Climatiseurs :

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser par câbles souterrains et non visible en façade.

Les immeubles collectifs doivent être équipés d'antennes et climatiseurs communs auxquels les différents logements seront raccordés. Ils devront être intégrés au corps du bâtiment, non visibles depuis la voie publique et ne présenter aucune nuisance pour le voisinage.

4.5. Ordures ménagères :

Toute opération d'aménagement créant plus de 3 lots à destination d'habitation devra être dotée d'emplacements spécifiques destinés à accueillir les conteneurs d'ordures ménagères, et implantés le long des voies publiques, en accord avec le service gestionnaire.

ARTICLE AUC 5 – Les caractéristiques des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE AUC 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour la lecture du présent paragraphe, sont également considérées comme voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées desservant plus d'une parcelle. Ne sont pas pris en compte les cheminements piétons.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

6.1. Règles générales :

Les constructions seront implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue.

Les piscines seront implantées à 5 mètres minimum du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue ainsi que les locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement.

Le long des cours d'eau, les constructions doivent être avec un recul minimum de 7 mètres mesuré au sommet de la berge.

Hors agglomération les constructions s'implanteront avec un recul de :

- 35 mètres le long de la RD 59 pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions,
- 15 mètres le long des routes départementales 218 et 859 pour les habitations et 10 mètres pour les autres constructions.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point du bâtiment au point le plus proche de l'axe de la voirie.

6.2. Cas particuliers :

Si des constructions existantes sont édifiées à l'intérieur de la marge de recul définie dans la zone, des extensions et annexes accolées peuvent être autorisées dans le prolongement de ces dernières pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois le recul de cette extension ne pourra pas être inférieur à celui de la construction existante et pourra être modifié pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

L'aménagement de constructions existantes implantées tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé peut être autorisé si cela ne nuit pas aux exigences de sécurité routière.

La reconstruction à l'identique après sinistre, dans le respect des dispositions mentionnées à l'article U2, n'est pas prise en compte pour l'application du présent article.

ARTICLE AUC 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

7.1. Construction principale :

La distance (d) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 4$).

La distance minimale mentionnée ci-dessus est portée à 10 mètres en limite de zone agricole.

Le long des cours d'eau, les constructions doivent être avec un recul minimum de 7 mètres mesuré au sommet de la berge.

7.2. Annexes de l'habitation :

Les annexes à l'habitation séparées de la construction principale et situées sur un même terrain d'assiette, seront implantées à deux mètres minimum de la limite séparative, sous trois conditions concomitantes :

la longueur cumulée des façades bordant les propriétés privées contiguës à la limite séparative n'excèdera pas 7 mètres,

la hauteur ne sera pas supérieure à 3.5 mètres,

il n'y aura pas d'ouvertures sur la façade donnant sur la limite séparative.

7.3. Cas particuliers :

En cas de reconstruction après sinistre, les distances à respecter pourront être celles qui existaient précédemment.

Les réhabilitations accompagnées ou non d'un changement de destination ainsi que l'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles énoncées ci-dessus peuvent être admis.

ARTICLE AUC 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE AUC 9 – L'emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE AUC 10 – La hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, cheminées exclues :

Jusqu'au sol naturel avant travaux en cas de remblai*,

Jusqu'au sol après travaux en cas de déblai*.

10.1. Règles générales :

La hauteur maximale est fixée à 8 mètres,

La hauteur des annexes est limitée à 3.5 mètres.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

10.2. Cas particuliers :

En cas de reconstruction après sinistre d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale.

Dans les périmètres délimités au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5, 7°, la hauteur des constructions à reconstruire, réhabiliter ou à étendre pourra dépasser ces hauteurs, sans pour autant dépasser la hauteur moyenne initiale.

* Voir lexique

ARTICLE AUC 11 – L’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords :

En application de l'article L123-1-5,7° du code de l'Urbanisme, pour les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

11.1 Architecture et intégration à l’environnement :

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

La volumétrie des constructions sera simple. L'imbrication des volumes disparates sera évitée. Le bâtiment sera composé, au plus de trois volumes parallélépipédiques, dont un ou deux volumes en prolongement du corps principal ou perpendiculaire à celui-ci. Il devra respecter une unité d'aspect et de matériaux.

Les matériaux naturels sont encouragés : le bois, les enduits à la chaux, les tuiles de terres cuites sont obligatoires de teinte nuancée à vieillie.

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

11.2 Aspect des façades :

L'ensemble des murs des constructions devra présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux. Ainsi, toutes les façades d'un même bâtiment seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrières.

Les soubassements et rez-de-chaussée, ainsi que les étages d'attique* pourront bénéficier d'un traitement différent.

S'agissant de la modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement ou de la réhabilitation d'un immeuble ancien, la suppression des éléments décoratifs (moultures, corniches, encadrements de baies*, bandeaux*, chaînage, génoises, etc.) ou d'ouvertures, est proscrite sauf nécessité démontrée.

Les locaux techniques devront faire partie intégrante des bâtiments.

Les descentes d'eaux usées ne doivent pas être apparentes en façade.

Les percements :

Les percements nouveaux devront s'intégrer à la composition de la façade et être cohérents avec le bâti d'origine.

La colorimétrie :

La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur.

Les teintes seront de jaune clair à ocre clair comme les couleurs des sables que l'on trouve localement. Les couleurs vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade. **Rappel** : la nuance devra être indiquée dans le dossier d'autorisation d'urbanisme (DP, PC) et approuvé formellement par la mairie.

La colorimétrie des volets et menuiseries devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur.

Lorsque le bois est utilisé en façade ou que les façades seront d'aspect bois, celles-ci seront de couleur naturelle.

Les enduits :

Les murs de pierre seront enduits ou jointoyés « à pierre vues* ».

Les enduits seront de type frottassé fin ou lissé à la truelle.

11.3 Les toitures :**Nature :**

* Voir lexique

Les toitures seront des toitures simples ou à double pente, avec un traitement en croupe pour les bâtiments d'angle.

Les toits à la Mansart, les toitures terrasses (sauf la toiture terrasse de moins 10 m² en articulation entre deux volumes de bâtiments) et toitures brisées sont interdits, ainsi que les chiens assis et chiens couchés*.

Pente :

La pente des toitures sera comprise entre 25 et 35%.

11.4 Les clôtures :

Les murets traditionnels de pierres sèches devront être préservés et restaurés.

Lorsqu'elles sont à claire-voie*, les clôtures à l'alignement des voies publiques ou privées devront être constituées d'un muret en pierre ou enduit en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur, et auront une hauteur comprise entre 40 et 100 centimètres. **Rappel :** la ZPPAUP prescrit que la clôture en PVC est interdite.

La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2 mètres.

Rappel : TOUT PROJET DE REALISATION OU DE RESTAURATION D'UNE NOUVELLE CLÔTURE DEVRA FAIRE L'OBJET D'UNE AUTORISATION D'URBANISME DELIVREE PAR LA MAIRIE. Les travaux ne pourront commencer que lorsque l'autorisation sera acceptée.

11.5 Dispositions diverses :

Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.

Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Les antennes et climatiseurs seront implantées le plus discrètement possible et seront non visibles depuis l'espace public.

11.6 Adaptation

Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique), les dispositions du présent article pourront être adaptées, sur justification.

ARTICLE AUC 12 – Le stationnement des véhicules

1. Les alinéas du présent article sont applicables dans le cas de constructions neuves, d'extension et de changement de destination.
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
3. Dans le cas de constructions à usage d'habitation, il est imposé l'usage de matériaux drainant pour l'implantation de places de parkings et pour les structures de voies privées qui le permettent.
4. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès et espaces de dégagement compris.
5. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé : 1 place de stationnement par logement et 2 places si la surface de plancher est supérieure à 50m².
6. Pour les autres constructions, il est exigé :

Pour les commerces
- 4 place pour 25 m² de surface de vente

* Voir lexique

Pour les bureaux
- 1 place pour 10 m² de surface de plancher

Pour les restaurants
- 1 place pour 10 m² de salle de restaurant

Pour les hôtels
- 2 places pour 3 chambres
Les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant.

Pour les établissements scolaires :
- 2 places par classe

Pour les salles de spectacles et de réunions
- 1 place pour 10 sièges

Pour les locaux à usage artisanal :
- 1 place pour 30 m² de surface de plancher (hors surface d'entrepôt et de réserve).

Le calcul du nombre de places sera arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'entre elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

7. Seront réalisés des stationnements adaptés aux personnes à mobilité réduite, à raison de 5% des places de stationnements requises selon la nature de la construction (largeur 3,3 mètres).
8. En cas de non respect des dispositions contenues dans les alinéas 5 et 6, il sera fait application de l'article L421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.
9. Il est exigé des stationnements pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1 m² par place, espace de manœuvre compris et ce à raison de :
 - 1 place par logement, intégrées aux locaux, pour les logements collectifs,
 - 1 place pour 200 m² de surface de plancher pour les maternelles, 2 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements scolaires à partir du primaire, et 5 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements secondaires,
 - 1 place pour 10 visiteurs pour les équipements sportifs, culturels, sociaux...

ARTICLE AUC 13 – Les espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

Dans les secteurs identifiés en application de l'article L. 123-1-5,7°, les autorisations d'occupation du sol pourront être refusées si les travaux ou constructions projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres, végétaux ou éléments remarquables d'ordre culturel, historique, ou écologique ou sont de nature à porter atteinte au paysage naturel et à l'environnement. La destruction ou l'abattage de tout élément répertorié au document graphique nécessite l'autorisation du maire.

Les espaces verts devront représenter au moins 30 % de la superficie du terrain d'assiette de l'opération et seront plantés d'arbres.

Dans le cas de stationnement à l'air libre, ceux-ci devront être paysagers à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement. Ces plantations devront être réparties de manière homogène sur l'aire de stationnement de manière à l'ombrager.

Pour les voies en impasse desservant plusieurs habitations, les aires de retournement seront paysagées et conçues aussi pour une utilisation comme place de jeux.

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

ARTICLE AUC 14 – Le Coefficient d'occupation des sols

Le COS est limité à 0.15.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUD

RAPPEL : en complément du présent règlement sont applicables les prescriptions et recommandations du règlement de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager), zone 1 (patrimoine naturel et paysager des plaines et plateaux).

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis, et qui sont destinés à recevoir une extension urbaine. Pour ces zones, la desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone existe et est de capacité suffisante.

La zone AUD délimite les secteurs d'urbanisation récente à dominante principale d'habitat, à fort enjeu paysager et où la densification n'est pas souhaitée. Elle délimite le secteur de la Bistoure en bordure de la RD 218.

Le règlement de la zone définit en cohérence avec les orientations d'aménagement les conditions dans lesquelles l'aménagement et l'équipement doivent être réalisés. La délivrance des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol dépend de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone qui se fera par le biais d'une opération d'ensemble.

Les zones AU peuvent être urbanisées aux conditions fixées par le règlement, soit la réalisation de lotissement, groupe d'habitations ou permis de construire. L'urbanisation y est conduite après que soient définies les conditions d'insertion des projets dans le site, et après que la commune se soit assurée que la nature et les modalités de l'opération sont compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tels qu'ils sont définis dans les orientations d'aménagement (en termes de compatibilité, pièce n°2.2) et dans le règlement.

ARTICLE AUD 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans l'ensemble de la zone AUD sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'activités agricole ou forestière,
- Les carrières,
- Les parcs de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à destination unique d'entrepôt,
- Les dépôts de véhicules,
- Les installations classées soumises à autorisation,
- Les dépôts de toute nature et de tout volume (ferrailles, gravats, encombrants, bois et matières fermentescibles, etc.),
- Les installations de productions d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, sauf celles strictement réservées à un usage personnel.

De plus, le présent règlement s'oppose aux dispositions de l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme. De fait, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, **l'ensemble du projet n'est pas apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme. Chaque construction, lot ou unité foncière est soumis aux règles imposées dans le présent règlement de PLU (articles AUD 2 à AUD 14).**

ARTICLE AUD 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :

Pour qu'une opération soit admise dans cette zone, il est nécessaire qu'elle soit raccordée aux équipements publics collectifs adaptés à l'importance de l'opération projetée. Les projets autorisés devront être compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur tel qu'il est défini dans les orientations d'aménagement (pièce n°2.2) :

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

La réalisation se fera par le biais d'une opération d'ensemble et portera sur la totalité du secteur. La conception et la localisation du projet ne devront pas conduire à des délaisés de terrain inconstructibles et l'opération devra être compatible avec le développement ultérieur du reliquat du secteur.

Dans l'ensemble de la zone AUD, sont autorisés :

- Les constructions à destination d'activités d'artisanat compatibles avec l'habitat et à condition que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement,
- Les installations classées soumises à déclaration à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et qu'elles soient compatibles avec la présence d'habitat,
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisés,
- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone dans la mesure et que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante.

ARTICLE AUD 3 – Les conditions de desserte par les voiries et accès créés:**3.1. Les accès :**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, notamment vis-à-vis des pistes cyclables et des cheminements piétons. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité des biens et des personnes, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères.

Les accès directs aux routes départementales devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation.

Les portails seront situés avec un recul de 5 m par rapport à la limite du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue.

3.2. Les voiries publiques et privées:

Les chaussées des chemins publics sont à conserver dans leur emprise existante lorsqu'elles sont délimitées par des murs de pierres sèches.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'emprise minimum de la chaussée est de 3 m hors bande réservée au stationnement pour l'habitat individuel, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

ARTICLE AUD 4 – Les conditions de desserte par les réseaux publics :**4.1. Eau potable :**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et notamment pour la défense contre l'incendie.

4.2. Eaux usées :

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur.

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées est obligatoire la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions prévues par le schéma directeur d'assainissement et devront être conformes à la réglementation édictée par le Service public d'assainissement non collectif (SPANC du SIVOM du Tricastin).

4.3. Eaux pluviales :

Le déversement d'eaux usées dans le réseau d'eau pluviale est strictement interdit.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique, mais absorbés sur le terrain de la construction par tout système prévu à cet effet (drains d'infiltration, puits perdu ...).

Toute construction devra être raccordée au réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation initiale.

Les espaces libres de constructions non occupés par les aires de stationnement et non indispensables à la circulation automobile devront être perméables sur la totalité de leur surface.

4.4. Electricité – Téléphone – Télévision – Climatiseurs :

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser par câbles souterrains et non visible en façade.

Les immeubles collectifs doivent être équipés d'antennes et/ou climatiseurs communs auxquels les différents logements seront raccordés. Ils devront être intégrés au corps du bâtiment, non visibles depuis la voie publique et ne présenter aucune nuisance pour le voisinage.

4.5. Ordures ménagères :

Toute opération d'aménagement créant plus de 3 lots à destination d'habitation devra être dotée d'emplacements spécifiques destinés à accueillir les conteneurs d'ordures ménagères, et implantés le long des voies publiques, en accord avec le service gestionnaire et selon les trajets de collecte.

ARTICLE AUD 5 – Les caractéristiques des terrains :

En application de l'article R123-9, 5°, pour des motifs paysagers, de sécurité incendie et techniques relatifs à l'assainissement individuel, il est exigé une taille minimum des parcelles : la taille des parcelles devra être supérieures à 2000 m².

ARTICLE AUD 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour la lecture du présent paragraphe, sont également considérées comme voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées desservant plus d'une parcelle. Ne sont pas pris en compte les cheminements piétons.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

6.1. Règles générales :

Les constructions seront implantées avec un recul respectant la règle $D = 2H$, la hauteur H étant mesurée à l'égout de toiture et la distance D étant mesurée à partir de l'axe de la voirie. La distance de retrait ne sera jamais inférieure à 4 mètres par rapport à la limite de la parcelle.

Hors agglomération les constructions s'implanteront avec un recul de 15 mètres le long des routes départementales 218 et 859 pour les habitations et 10 mètres pour les autres constructions.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point du bâtiment au point le plus proche de l'axe de la voirie.

6.2. Cas particuliers :

Si des constructions existantes sont édifiées à l'intérieur de la marge de recul définie dans la zone ou les secteurs considérés, des extensions et annexes accolées peuvent être autorisées dans le prolongement de ces dernières pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois le recul de cette extension ne pourra pas être inférieur à celui de la construction existante et pourra être modifié pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

L'aménagement de constructions existantes implantées tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé peut être autorisé.

La reconstruction à l'identique après sinistre, dans le respect des dispositions mentionnées à l'article U2, n'est pas prise en compte pour l'application du présent article.

ARTICLE AUD 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée

7.1. Construction principale :

Les murs en pierres sèches délimitant les parcelles seront préservés et restaurés à l'identique. Ils ne pourront être déplacés qu'en cas de nécessité absolue et reconstruits à l'identique et à proximité.

La distance (d) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres ($d \geq h$ et $d \geq 5$).

La distance minimale mentionnée ci-dessus est portée à 10 mètres en limite de zone naturelle.

7.2. Les annexes :

Les annexes à l'habitation séparées de la construction principale et situées sur un même terrain d'assiette, seront implantées à deux mètres minimum de la limite séparative, sous trois conditions concomitantes :

la longueur cumulée des façades bordant les propriétés privées contiguës à la limite séparative n'excèdera pas 7 mètres,

la hauteur ne sera pas supérieure à 3.5 mètres,

il n'y aura pas d'ouvertures sur la façade donnant sur la limite séparative.

7.3. Cas particuliers :

Les réhabilitations accompagnées ou non d'un changement de destination, l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles énoncées ci-dessus peuvent être admis.

En cas de reconstruction après sinistre, les distances à respecter pourront être celles qui existaient précédemment.

ARTICLE AUD 8 – L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE AUD 9 – L’emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE AUD 10 – La hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus :

Jusqu’au sol naturel avant travaux en cas de remblai*,

Jusqu’au sol après travaux en cas de déblai*.

10.1. Règles générales :

La hauteur maximale est fixée à 8 mètres.

La hauteur des annexes est limitée à 3.5 mètres.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

10.2. Cas particuliers :

En cas de reconstruction après sinistre d’un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale.

Dans les périmètres délimités au plan de zonage au titre de l’article L123-1-5, 7°, la hauteur des constructions à reconstruire, réhabiliter ou à étendre pourra dépasser ces hauteurs, sans pour autant dépasser la hauteur moyenne initiale.

Les règles de hauteur ci-dessus ne s’appliquent pas aux constructions existantes dont les aménagements projetés destinés à l’amélioration du bâti ou de l’habitat (modification de toitures...) entraîneraient un dépassement de la hauteur autorisée.

ARTICLE AUD 11 – L’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords :

En application de l’article L123-1-5, 7° du code de l’Urbanisme, pour les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

11.1 Architecture et intégration à l’environnement :

Le respect du caractère de l’environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l’aspect des matériaux utilisés.

La volumétrie des constructions sera simple. L’imbrication des volumes disparates sera évitée. Le bâtiment sera composé, au plus de trois volumes parallélépipédiques, dont un ou deux volumes en prolongement du corps principal ou perpendiculaire à celui-ci. Il devra respecter une unité d’aspect et de matériaux.

Les matériaux naturels sont encouragés : le bois, les enduits à la chaux, les tuiles de terres cuites sont obligatoires de teinte nuancée à vieillie.

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

* Voir lexique

11.2 Aspect des façades :

L'ensemble des murs des constructions devra présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux. Ainsi, toutes les façades d'un même bâtiment seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrières.

Les soubassements et rez-de-chaussée, ainsi que les étages d'attique* pourront bénéficier d'un traitement différent.

S'agissant de la modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement ou de la réhabilitation d'un immeuble ancien, la suppression des éléments décoratifs (moulures, corniches, encadrements de baies*, bandeaux*, chaînage, génoises, etc.) ou d'ouvertures, est proscrite sauf nécessité démontrée.

Les locaux techniques devront faire partie intégrante des bâtiments.

Les descentes d'eaux usées ne doivent pas être apparentes en façade.

Les percements :

Les percements nouveaux devront s'intégrer à la composition de la façade et être cohérents avec le bâti d'origine.

La colorimétrie :

La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur.

Les teintes seront de jaune clair à ocre clair comme les couleurs des sables que l'on trouve localement. Les couleurs vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade. **Rappel** : la ZPPAUP prescrit que la nuance devra être indiquée dans le dossier d'autorisation d'urbanisme (DP, PC) et approuvé formellement par la mairie.

La colorimétrie des volets et menuiseries devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur.

Lorsque le bois est utilisé en façade ou que les façades seront d'aspect bois, celles-ci seront de couleur naturelle.

Les enduits :

Les murs de pierre seront enduits ou jointoyés « à pierre vues* ».

Les enduits seront de type frottassé fin ou lissé à la truelle.

11.3 Les toitures :

Nature:

Les toitures seront des toitures simples ou à double pente, avec un traitement en croupe pour les bâtiments d'angle.

Les toits à la Mansart, les toitures terrasses (sauf la toiture terrasse de moins 10 m² en articulation entre deux volumes de bâtiments) et toitures brisées sont interdits, ainsi que les chiens assis et chiens couchés*.

Pente:

La pente des toitures sera comprise entre 25 et 35%.

11.4 Les clôtures :

Les murets traditionnels de pierres sèches devront être préservés et restaurés. Les murs en pierres sèches bordant les voies publiques seront conservés et restaurés à l'identique. Des suppressions partielles seront ponctuellement possibles pour créer un portail ou accueillir un emplacement d'un petit équipement public.

Lorsqu'elles sont à claire-voie*, les clôtures à l'alignement des voies publiques ou privées devront être constituées d'un muret de pierre, d'une hauteur comprise entre 40 et 100 centimètres. **Rappel** : la ZPPAUP prescrit que la clôture en PVC est interdite.

* Voir lexique

* Voir lexique

La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2 mètres.

Rappel : TOUT PROJET DE REALISATION OU DE RESTAURATION D'UNE NOUVELLE CLÔTURE DEVRA FAIRE L'OBJET D'UNE AUTORISATION D'URBANISME DELIVREE PAR LA MAIRIE. Les travaux ne pourront commencer que lorsque l'autorisation sera acceptée.

11.5 Dispositions diverses :

Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.

Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Les antennes et climatiseurs seront implantés le plus discrètement possible et seront non visibles depuis l'espace public.

11.6 Adaptation

Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique), les dispositions du présent article pourront être adaptées, sur justification.

ARTICLE AUD 12 – Le stationnement des véhicules

1. Les alinéas du présent article sont applicables dans le cas de constructions neuves, d'extension et de changement de destination.
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
3. Dans le cas de constructions à usage d'habitation, il est imposé l'usage de matériaux drainant pour l'implantation de places de parkings et pour les structures de voies privées qui le permettent.
4. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès et espaces de dégagement compris.
5. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé : 1 place de stationnement par logement et 2 places si la surface de plancher est supérieure à 50m².
6. Pour les autres constructions, il est exigé :
 - Pour les commerces
 - 4 place pour 25 m² de surface de vente
 - Pour les bureaux
 - 1 place pour 10 m² de surface de plancher
 - Pour les restaurants
 - 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
 - Pour les hôtels
 - 2 places pour 3 chambres

Les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant.

 - Pour les établissements scolaires :
 - 2 places par classe
 - Pour les salles de spectacles et de réunions
 - 1 place pour 10 sièges
 - Pour les locaux à usage artisanal :
 - 1 place pour 30 m² de surface de plancher (hors surface d'entrepôt et de réserve).

Le calcul du nombre de places sera arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'entre elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

7. Seront réalisés des stationnements adaptés aux personnes à mobilité réduite, à raison de 5% des places de stationnements requises selon la nature de la construction (largeur 3,3 mètres).
8. En cas de non respect des dispositions contenues dans les alinéas 5 et 6, il sera fait application de l'article L421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.
9. Il est exigé des stationnements pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1 m² par place, espace de manœuvre compris et ce à raison de :
 - 1 place par logement, intégrées aux locaux, pour les logements collectifs,
 - 1 place pour 200 m² de surface de plancher pour les maternelles, 2 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements scolaires à partir du primaire, et 5 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements secondaires,
 - 1 place pour 10 visiteurs pour les équipements sportifs, culturels, sociaux...

ARTICLE AUD 13 – Les espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage en application de l'article L. 123-1-5,7°, les autorisations d'occupation du sol pourront être refusées si les travaux ou constructions projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres, végétaux ou éléments remarquables d'ordre culturel, historique, ou écologique ou sont de nature à porter atteinte au paysage naturel et à l'environnement. La destruction ou l'abattage de tout élément répertorié au document graphique nécessite l'autorisation du maire.

Les haies sont à conserver ou à créer le long des chemins et voies publics sur 5 mètres minimum à compter de la limite du domaine public. Elle sera constituée d'essences locales variées (chênes verts, chênes blancs par exemple).

Les espaces libres de constructions non occupées par les aires de stationnement et non indispensables à la circulation automobile devront être enherbées et plantées d'arbres et arbustes d'essences locales, à raison de 40% de la surface du terrain.

Dans le cas de stationnement à l'air libre, ceux-ci devront être paysagers à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement. Ces plantations devront être réparties de manière homogène sur l'aire de stationnement de manière à l'ombrager.

Pour les voies en impasse desservant plusieurs habitations, les aires de retournement seront paysagées et conçues aussi pour une utilisation comme place de jeux.

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

ARTICLE AUD 14 – Le Coefficient d'occupation des sols

Le COS est limité à 0.10.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUE

RAPPEL : en complément du présent règlement sont applicables les prescriptions et recommandations du règlement de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager), zone 1 (patrimoine naturel et paysager des plaines et plateaux).

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis, et qui sont destinés à recevoir une extension urbaine. Pour ces zones, la desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone existe en partie et/ou est en cours d'aménagement et sera de capacité suffisante.

La zone AUE délimite les secteurs d'urbanisation future à dominante d'activités économiques. Elle délimite les secteurs de la Justice, du Glairas, du Grand-Faron et une partie des Crozes.

Le règlement de la zone définit en cohérence avec les Orientations d'Aménagement (pièce 2.2), les conditions dans lesquelles l'aménagement et l'équipement doivent être réalisés. L'urbanisation se fera par le biais d'une opération d'ensemble.

La zone AUE comporte des secteurs identifiés au plan de zonage par un tramage spécifique pour lesquels des dispositions spécifiques s'appliquent :

- Les secteurs indicés « p » délimitent les secteurs dont il convient de mettre en valeur l'aspect paysager.
- Les secteurs indicés « r1 », délimitent les secteurs pour lesquels ont été identifiés des risques naturels d'inondation et pour lesquels des prescriptions spécifiques s'appliquent.

ARTICLE AUE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans les secteurs indicés « r1 », exposés à des risques naturels d'inondation identifiés au plan de zonage, toute construction nouvelle est interdite.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans la zone AUE sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'activités agricole ou forestière,
- Les constructions à usage d'artisanat ou d'activités industrielles et les installations classées soumises à déclaration, sauf celles autorisées à l'article AUE 2,
- Les entrepôts,
- Les carrières,
- Les parcs de loisirs,
- Les dépôts de véhicules,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les hôtels,
- Les constructions d'habitation,
- Les installations de productions d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent.

Dans les secteurs indicés « p » sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage d'artisanat
- Les installations classées soumises à déclaration,
- Les entrepôts
- Les constructions à destination d'activités agricole ou forestière,
- Les carrières,
- Les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Les constructions d'habitation,
- Les plateformes logistiques et de transport,
- Les installations de productions d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent.

ARTICLE AUE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :

Pour qu'une opération soit admise dans cette zone, il est nécessaire qu'elle soit raccordée aux équipements publics collectifs adaptés à l'importance de l'opération projetée. Les projets autorisés devront être compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur tel qu'il est défini dans les Orientations d'Aménagement (pièce n°2.2):

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

La réalisation se fera par le biais d'une opération d'ensemble. La conception et la localisation du projet ne devront pas conduire à des délaissements de terrain inconstructibles et l'opération devra être compatible avec le développement ultérieur du reliquat du secteur, à l'exception des parcelles déjà construites qui pourront étendre la construction existante ou recevoir une nouvelle construction respectant les articles de ce présent règlement.

Dans l'ensemble de la zone AUE sont autorisés :

- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisés,
- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone dans la mesure où sa destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
- Les constructions à usage d'artisanat ou d'activités industrielles et les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles ne présentent aucune nuisance pour l'habitat et de minimiser leurs impacts sur l'environnement de la zone,
- Les aires de stockage si elles sont liées aux activités autorisées, les aires d'exposition ou de vente doivent faire l'objet de dispositions identiques à l'alinéa précédent,

Dans les secteurs indicés « p » (trame spécifique) sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisés,
- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone dans la mesure où sa destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
- Les aires de stockage si elles sont liées aux activités autorisées, les aires d'exposition ou de vente sous réserve qu'elles ne présentent aucune nuisance pour l'habitat et de minimiser leurs impacts sur l'environnement de la zone,

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE AUE 3 – Les conditions de desserte par les voiries et accès :**3.1. Les accès :**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique des biens et des personnes, notamment vis-à-vis des pistes cyclables. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères.

Les accès directs sur la RD 59 classée à grande circulation sont interdits.

3.2. Les voiries publiques et privées :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'emprise minimum de la chaussée hors bande réservée au stationnement devra permettre au minimum le croisement de véhicules lourds, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

ARTICLE AUE 4 – Les conditions de desserte par les réseaux publics :

4.1. Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et notamment pour la défense contre l'incendie.

4.2. Eaux usées :

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement, dans un délai maximal de 2 ans à compter de la mise en place de ce réseau.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales, industrielles et commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement particulier et approprié.

4.3. Eaux pluviales :

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est strictement interdit.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique.

Toute construction devra être raccordée au réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation initiale.

Pour les aires de stationnement ou de services, un équipement de prétraitement sera exigé.

4.4. Electricité - Téléphone – Télévision - Climatiseurs :

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser par câbles souterrains et non visible en façade.

4.5. Ordures ménagères :

Toute opération d'aménagement devra être dotée d'emplacements spécifiques destinés à accueillir les conteneurs d'ordures ménagères, et implantés le long des voies publiques, en accord avec le service gestionnaire et selon les trajets de collecte.

ARTICLE AUE 5 – Les caractéristiques des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE AUE 6 – L’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour la lecture du présent paragraphe, sont également considérées comme voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées desservant plus d’une parcelle. Ne sont pas pris en compte les cheminements piétons.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

6.1. Règles générales :

Les constructions seront implantées avec un recul de 10 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public ou de l’alignement qui s’y substitue.

Le long des cours d’eau, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 7 mètres mesuré au sommet de la berge.

Hors agglomération les constructions s’implanteront avec un recul de 25 mètres le long de la RD 59 (la distance mentionnée est calculée en tout point du bâtiment au point le plus proche de l’axe de la voirie).

6.2. Cas particuliers :

Si des constructions existantes sont édifiées à l’intérieur de la marge de recul définie dans la zone ou les secteurs considérés, des extensions et annexes accolées peuvent être autorisées dans le prolongement de ces dernières pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois le recul de cette extension ne pourra pas être inférieur à celui de la construction existante et pourra être modifié pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

La reconstruction à l’identique après sinistre, dans le respect des dispositions mentionnées à l’article U2, n’est pas prise en compte pour l’application du présent article.

L’aménagement de constructions existantes implantées tout ou partie entre l’alignement et le recul imposé peut être autorisé.

ARTICLE AUE 7 – L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

7.1. Règles générales :

La distance (d) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 5$).

Le long des cours d’eau, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 7 mètres mesuré au sommet de la berge.

7.2. Cas particuliers :

En cas de reconstruction après sinistre, les distances à respecter pourront être celles qui existaient précédemment.

La réhabilitation d’un bâtiment existant ne respectant les règles énoncées ci-dessus peut être admise.

ARTICLE AUE 8 – L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non jointives respecteront une distance minimale de 5 mètres mesurée en tout point des constructions.

ARTICLE AUE 9 – L’emprise au sol des constructions* :

L’emprise au sol ne doit pas excéder 60 % de la surface du terrain.

ARTICLE AUE 10 – La hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus :

- Jusqu’au sol naturel avant travaux en cas de remblai*,
- Jusqu’au sol après travaux en cas de déblai*.

10.1. Règles générales :

La hauteur maximale est fixée à 8 mètres.

10.2. Cas particuliers :

En cas de reconstruction après sinistre d’un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale.

ARTICLE AUE 11 – L’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords :**11.1 Architecture et intégration à l’environnement :**

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Un plus grand soin sera apporté au traitement architectural et paysager des espaces extérieurs privés et publics en liaison avec les constructions prévues.

11.2 Les façades :

Les façades devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les locaux techniques devront faire partie intégrante des bâtiments.

Les façades des constructions seront traitées en un nombre limité de matériaux et respecteront les teintes suivantes (références RAL) : lauze 7006, grège 113, gris 7032, sienne 807.

Pour tous les secteurs, l’emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, est interdit.

11.3 Les toitures :

Les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les édicules et matériels techniques situés sur les toitures terrasses devront apparaître sur la demande du permis de construire et, par un traitement spécifique, faire partie intégrante du bâtiment.

11.4 Clôtures :

Les clôtures devront être conçues en harmonie avec les constructions projetées ou existantes, et dans leur voisinage immédiat. Elles seront constituées :

- soit de grilles, de grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant un mur bahut ou non. Alors, la hauteur totale ne peut dépasser 2,00 mètres, celle du mur bahut 1 mètre de hauteur.
- soit de haies vives sans limitation de hauteur autre que celles prévues dans le Code Civil.
- soit de la combinaison des deux dispositifs précédents.

Seule l’indication de la raison sociale et du sigle de l’entreprise seront autorisés sur la clôture d’entrée.

* Voir lexique

Rappel : TOUT PROJET DE REALISATION OU DE RESTAURATION D'UNE NOUVELLE CLÔTURE DEVRA FAIRE L'OBJET D'UNE AUTORISATION D'URBANISME DELIVREE PAR LA MAIRIE. Les travaux ne pourront commencer que lorsque l'autorisation sera acceptée.

11.5 Dispositions diverses :

Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux déchets feront partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.

Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires et les installations nécessaires à la collecte des ordures ménagères et des déchets industriels banals, seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de l'espace public et qu'elles répondent aux normes de sécurité en vigueur.

Le stockage se fera dans des annexes couvertes ou non, intégrées au volume général du bâtiment, soit dans des aires masquées à la vue par un traitement paysager en harmonie avec le paysagement général.

Les dépôts à l'air libre de résidus industriels sont interdits.

11.6 Adaptations :

Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration de systèmes en faveur d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique) et de recherche contemporaine, les dispositions du présent article pourront être adaptées.

ARTICLE AUE 12 – Le stationnement des véhicules

9. Les alinéas du présent article sont applicables dans le cas de constructions neuves, d'extension et de changement de destination.
10. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
11. Il est imposé l'usage de matériaux drainant pour l'implantation de places de parkings et pour les structures de voies privées qui le permettent.
12. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès et espaces de dégagement compris.
13. Pour les autres constructions, il est exigé :
 - Pour les commerces
 - 4 place pour 25 m² de surface de vente
 - Pour les bureaux
 - 1 place pour 10 m² de surface de plancher
 - Pour les restaurants
 - 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
 - Pour les locaux à usage industriel, ou artisanal :
 - 1 place pour 30 m² de surface de plancher (hors surface d'entrepôt et de réserve).
 - Pour les constructions à usage exclusif d'entrepôts
 - 1 place pour 150 m² de surface de plancher, non compris le stationnement des poids lourds.

Le calcul du nombre de places sera arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'entre d'elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

14. Seront réalisés des stationnements adaptés aux personnes à mobilité réduite, à raison de 5% des places de stationnements requises selon la nature de la construction (largeur 3,3 mètres).
15. En cas de non respect des dispositions contenues dans les alinéas 5 et 6, il sera fait application de l'article L421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.
16. Il est exigé des stationnements pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1 m² par place, espace de manœuvre compris et ce à raison de :
 - 1 place par logement, intégrées aux locaux,
 - 2 places pour 100m² de surface de plancher pour les constructions à destination d'activités économiques.

ARTICLE AUE 13 – Les espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage en application de l'article L. 123-1-5, 7°, les autorisations d'occupation du sol pourront être refusées si les travaux ou constructions projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres, végétaux ou éléments remarquables d'ordre culturel, historique, ou écologique ou sont de nature à porter atteinte au paysage naturel et à l'environnement. La destruction ou l'abattage de tout élément répertorié au document graphique nécessite l'autorisation du maire.

Dans le cas de stationnement à l'air libre, ceux-ci devront être paysagers à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement. Ces plantations devront être réparties de manière homogène sur l'aire de stationnement de manière à l'ombrager.

Pour les voies en impasse, les aires de retournement seront paysagées.

Les limites parcellaires seront plantées afin de former des écrans visuels végétaux entre les bâtiments visibles du village. Les plantations seront des haies d'arbres de première grandeur, choisis dans les essences locales (platanes, micocouliers, marronniers, tilleuls).

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes (platanes, micocouliers, marronniers, tilleuls) sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel. Les arbres seront des arbres de première grandeur.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

Les espaces verts devront représenter au moins 20 % de la superficie du terrain d'assiette de l'opération et seront plantés d'arbres.

Dans les secteurs indicés « p », les espaces verts devront représenter au moins 30 % de la superficie du terrain d'assiette de l'opération et seront plantés d'arbres.

ARTICLE AUE 14 – Le Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUEP

RAPPEL : en complément du présent règlement sont applicables les prescriptions et recommandations du règlement de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager), zone 1 (patrimoine naturel et paysager des plaines et plateaux).

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone AUEP ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

La zone AUEP désigne une zone destinée à l'implantation de panneaux photovoltaïques et de leurs annexes en vue de la production d'énergie électrique.

Les orientations d'aménagement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone AUEP. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone AUEP comporte des secteurs identifiés au plan de zonage par un tramage spécifique pour lesquels des dispositions spécifiques s'appliquent :

- Les secteurs de trame « p » délimitent les secteurs dont il convient de mettre en valeur l'aspect paysager.
- Les secteurs indicés « r1 » et « r2 » délimitent les secteurs pour lesquels ont été identifiés des risques naturels d'inondation.

ARTICLE AUEP 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans l'ensemble de la zone AUEP toute construction nouvelle est interdite, sauf celles autorisées à l'article AUEP 2.

Dans la zone AUEP sont notamment interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'activités agricole ou forestière,
- Les constructions à usage d'artisanat, de bureaux, d'activités industrielles et les installations classées,
- Les entrepôts,
- Les carrières,
- Les parcs de loisirs,
- Les dépôts de véhicules,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les hôtels,
- Les constructions d'habitation,
- Les installations de productions d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent.

ARTICLE AUEP 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :

Dans l'ensemble de la zone AUEP sont autorisés :

- L'ensemble des constructions, installations, ouvrages, annexes, aménagements, affouillements ou exhaussements des sols liés et nécessaires à la production d'électricité par panneaux photovoltaïques, sous réserve du respect de l'orientation d'aménagement ;
- Les ouvrages et constructions nécessaires au bon fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt public et les ouvrages techniques qui leurs sont liés.

ARTICLE AUEP 3 – Les conditions de desserte par les voiries et accès :**3.1. Les accès :**

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique des biens et des personnes, notamment vis-à-vis des pistes cyclables. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères.

Les accès directs sur la RD 59 classée à grande circulation sont interdits.

3.2. Les voiries publiques et privées :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'emprise minimum de la chaussée est de 5 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

ARTICLE AUEP 4 – Les conditions de desserte par les réseaux publics :**4.1. Eau potable :**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et notamment pour la défense contre l'incendie.

4.2. Eaux usées :

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur.

4.3. Eaux pluviales :

Des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des terrains.

Toute occupation du sol susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même.

4.4. Electricité – Téléphone :

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser par câbles souterrains et non visibles en façade.

ARTICLE AUEP 5 – Les caractéristiques des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE AUEP 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions pourront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques.

Le long des cours d'eau, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 20 mètres mesuré au sommet de la berge.

ARTICLE AUEP 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

ARTICLE AUEP 8 – L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE AUEP 9 – L’emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE AUEP 10 – La hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel et jusqu’au sommet du bâtiment.

10.1. Règles générales :

La hauteur maximale des bâtiments annexes liés et nécessaires au parc photovoltaïque est fixée à 5 m.

10.2. Cas particuliers :

La hauteur maximale des pieds supports des panneaux photovoltaïques est fixée à 2,5 m

ARTICLE AUEP 11 – L’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords :

- Clôtures :

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,4 mètres. Les clôtures devront être composées d’un grillage. Elles devront permettre le libre écoulement des eaux pluviales et être perméables à la mésofaune.

ARTICLE AUEP 12 – Le stationnement des véhicules

Non réglementé.

ARTICLE AUEP 13 – Les espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

Lorsque la limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d’arbustes et d’arbres d’espèces indigènes sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel.

ARTICLE AUEP 14 – Le Coefficient d’occupation des sols

Non règlementé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

RAPPEL : en complément du présent règlement sont applicables les prescriptions et recommandations du règlement de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager), zone 1 (patrimoine naturel et paysager des plaines et plateaux).

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis, et qui sont destinés à recevoir une extension urbaine. Pour ces zones, la desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone existe et est de capacité suffisante n'existe pas ou existe mais n'a pas la capacité suffisante. La délivrance des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol n'est pas possible, elle est conditionnée, à la réalisation par la collectivité, des équipements nécessaires, et subordonnée à une modification ou révision du PLU si les règles applicables ne sont pas définies par le règlement.

Ces zones ou secteurs, peuvent être urbanisés aux conditions fixées par le règlement, soit par la création d'une Z.A.C., ou la réalisation de lotissement, groupe d'habitations ou permis de construire. L'urbanisation y est conduite après que soient définies les conditions d'insertion des projets dans le site, et après que la commune se soit assurée que la nature et les modalités de l'opération sont compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tels qu'ils sont définis dans les Orientations d'Aménagement (en termes de compatibilité) le cas échéant (pièce n°2.2) et le règlement.

La zone AU stricte délimite les secteurs d'urbanisation future à dominante d'activités économiques notamment celles dont la proximité n'est pas souhaitable pour l'habitat. Elle délimite les secteurs du Grand-Faron et une partie des Crozes.

La zone AU stricte comporte des secteurs identifiés au plan de zonage par un tramage spécifique pour lesquels des dispositions spécifiques s'appliquent :

- Les secteurs indicés « p » délimitent les secteurs dont il convient de mettre en valeur l'aspect paysager.
- Les secteurs indicés « r1 », délimitent les secteurs pour lesquels ont été identifiés des risques naturels d'inondation et pour lesquels des prescriptions spécifiques s'appliquent.

ARTICLE 1 AU Stricte- Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction est interdite, à l'exception des travaux et infrastructures visant à protéger le territoire communal des risques naturels.

ARTICLE 2 AU Stricte - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :

Toute construction est interdite, à l'exception des travaux et infrastructures visant à protéger le territoire communal des risques naturels.

ARTICLE 3 AU stricte– Les conditions de desserte par les voiries et accès :

3.1. Les accès :

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique des biens et des personnes, notamment vis-à-vis des pistes cyclables. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères.

Les accès directs sur la RD 59 classée à grande circulation sont interdits.

3.2. Les voiries publiques et privées :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'emprise minimum de la chaussée hors bande réservée au stationnement devra permettre au minimum le croisement de véhicules lourds, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

ARTICLE 4 AU stricte – Les conditions de desserte par les réseaux publics :

4.1. Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et notamment pour la défense contre l'incendie.

4.2. Eaux usées :

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement, dans un délai maximal de 2 ans à compter de la mise en place de ce réseau.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales, industrielles et commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement particulier et approprié.

4.3. Eaux pluviales :

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est strictement interdit.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique.

Toute construction devra être raccordée au réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation initiale.

Pour les aires de stationnement ou de services, un équipement de prétraitement sera exigé.

4.4. Electricité - Téléphone – Télévision - Climatiseurs :

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser par câbles souterrains et non visible en façade.

4.5. Ordures ménagères :

Toute opération d'aménagement devra être dotée d'emplacements spécifiques destinés à accueillir les conteneurs d'ordures ménagères, et implantés le long des voies publiques, en accord avec le service gestionnaire et selon les trajets de collecte.

ARTICLE 5 AU stricte – Les caractéristiques des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE 6 AU stricte – L’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour la lecture du présent paragraphe, sont également considérées comme voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées desservant plus d’une parcelle. Ne sont pas pris en compte les cheminements piétons.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

6.1. Règles générales :

Les constructions seront implantées avec un recul de 10 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public ou de l’alignement qui s’y substitue.

Le long des cours d’eau, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 7 mètres mesuré au sommet de la berge.

Hors agglomération les constructions s’implanteront avec un recul de 25 mètres le long de la RD 59 (la distance mentionnée est calculée en tout point du bâtiment au point le plus proche de l’axe de la voirie).

6.2. Cas particuliers :

Si des constructions existantes sont édifiées à l’intérieur de la marge de recul définie dans la zone ou les secteurs considérés, des extensions et annexes accolées peuvent être autorisées dans le prolongement de ces dernières pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois le recul de cette extension ne pourra pas être inférieur à celui de la construction existante et pourra être modifié pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

La reconstruction à l’identique après sinistre, dans le respect des dispositions mentionnées à l’article U2, n’est pas prise en compte pour l’application du présent article.

L’aménagement de constructions existantes implantées tout ou partie entre l’alignement et le recul imposé peut être autorisé.

ARTICLE 7 AU stricte – L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

7.1. Règles générales :

La distance (d) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 5$).

Le long des cours d’eau, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 7 mètres mesuré au sommet de la berge.

7.2. Cas particuliers :

En cas de reconstruction après sinistre, les distances à respecter pourront être celles qui existaient précédemment.

La réhabilitation d’un bâtiment existant ne respectant les règles énoncées ci-dessus peut être admise.

ARTICLE 8 AU stricte – L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non jointives respecteront une distance minimale de 5 mètres mesurée en tout point des constructions.

ARTICLE 9 AU stricte – L’emprise au sol des constructions*

L’emprise au sol ne doit pas excéder 60 % de la surface du terrain.

ARTICLE 10 AU stricte – La hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus :

Jusqu’au sol naturel avant travaux en cas de remblai*,

Jusqu’au sol après travaux en cas de déblai*.

10.1. Règles générales :

La hauteur maximale est fixée à 8 mètres.

10.2. Cas particuliers :

En cas de reconstruction après sinistre d’un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale.

ARTICLE 11 AU stricte – L’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords :**11.1 Architecture et intégration à l’environnement :**

Le respect du caractère de l’environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l’aspect des matériaux utilisés.

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

11.2 Les façades :

Les façades devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les locaux techniques devront faire partie intégrante des bâtiments.

Les façades des constructions seront traitées en un nombre limité de matériaux et respecteront les teintes suivantes (références RAL) : lauze 7006, grège 113, gris 7032, sienne 807.

11.3 Clôtures :

Les clôtures devront être conçues en harmonie avec les constructions projetées ou existantes, et dans leur voisinage immédiat. Elles seront constituées :

- soit de grilles, de grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant un mur bahut ou non. Alors, la hauteur totale ne peut dépasser 2,00 mètres, celle du mur bahut 1 mètre de hauteur.
- soit de haies vives sans limitation de hauteur autre que celles prévues dans le Code Civil.
- soit de la combinaison des deux dispositifs précédents.

Seule l’indication de la raison sociale et du sigle de l’entreprise seront autorisés sur la clôture d’entrée.

* Voir lexique

Rappel : TOUT PROJET DE REALISATION OU DE RESTAURATION D'UNE NOUVELLE CLÔTURE DEVRA FAIRE L'OBJET D'UNE AUTORISATION D'URBANISME DELIVREE PAR LA MAIRIE. Les travaux ne pourront commencer que lorsque l'autorisation sera acceptée.

11.4 Dispositions diverses :

Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux déchets feront partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.

Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

ARTICLE 12 AU stricte – Le stationnement des véhicules

1. Les alinéas du présent article sont applicables dans le cas de constructions neuves, d'extension et de changement de destination.
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
3. Il est imposé l'usage de matériaux drainant pour l'implantation de places de parkings et pour les structures de voies privées qui le permettent.
4. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès et espaces de dégagement compris.
5. Pour les autres constructions, il est exigé :
 - Pour les commerces
 - 4 place pour 25 m² de surface de vente
 - Pour les bureaux
 - 1 place pour 10 m² de surface de plancher
 - Pour les restaurants
 - 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
 - Pour les locaux à usage industriel, ou artisanal :
 - 1 place pour 30 m² de surface de plancher (hors surface d'entrepôt et de réserve).
 - Pour les constructions à usage exclusif d'entrepôts
 - 1 place pour 150 m² de surface de plancher, non compris le stationnement des poids lourds.

Le calcul du nombre de places sera arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'entre d'elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

6. Seront réalisés des stationnements adaptés aux personnes à mobilité réduite, à raison de 5% des places de stationnements requises selon la nature de la construction (largeur 3,3 mètres).
7. En cas de non respect des dispositions contenues dans les alinéas 5 et 6, il sera fait application de l'article L421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.
8. Il est exigé des stationnements pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1 m² par place, espace de manœuvre compris et ce à raison de :
 - 1 place par logement, intégrées aux locaux,
 - 2 places pour 100m² de surface de plancher pour les constructions à destination d'activités économiques.

ARTICLE 13 AU stricte – Les espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage en application de l'article L. 123-1-5, 7°, les autorisations d'occupation du sol pourront être refusées si les travaux ou constructions projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres, végétaux ou éléments remarquables d'ordre culturel, historique, ou écologique ou sont de nature à porter atteinte au paysage naturel et à l'environnement. La destruction ou l'abattage de tout élément répertorié au document graphique nécessite l'autorisation du maire.

Dans le cas de stationnement à l'air libre, ceux-ci devront être paysagers à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement. Ces plantations devront être réparties de manière homogène sur l'aire de stationnement de manière à l'ombrager.

Pour les voies en impasse, les aires de retournement seront paysagées.

Les limites parcellaires seront plantées afin de former des écrans visuels végétaux entre les bâtiments visibles du village. Les plantations seront des haies d'arbres de première grandeur, choisis dans les essences locales (platanes, micocouliers, marronniers, tilleuls).

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes (platanes, micocouliers, marronniers, tilleuls) sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel. Les arbres seront des arbres de première grandeur.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

Les espaces verts devront représenter au moins 20 % de la superficie du terrain d'assiette de l'opération et seront plantés d'arbres.

Dans les secteurs indicés « p », les espaces verts devront représenter au moins 30 % de la superficie du terrain d'assiette de l'opération et seront plantés d'arbres.

ARTICLE 14 AU stricte – Le Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

La zone A, recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

Dans cette zone, seules peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole*, (constructions, à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations, au logement des personnes travaillant sur l'exploitation, bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage...),
- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- le changement de destination des bâtiments agricoles désignés aux documents graphiques,
- la réhabilitation des cabanons à usage agricole.

Des aménagements annexes peuvent également être admis dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire, tels que les gîtes ruraux, local sur le lieu d'exploitation pour permettre la vente des produits de la ferme...

La zone A comporte des secteurs identifiés par un tramage spécifique au plan de zonage, où compte tenu des spécificités locales, analysées dans le diagnostic du rapport de présentation, des dispositions particulières s'appliquent :

- Les secteurs indicés « r1 », délimitent les secteurs pour lesquels ont été identifiés des risques naturels et pour lesquels des prescriptions particulières s'appliquent.
- Les secteurs indicés « p » délimitent les secteurs dont il convient de mettre en valeur l'aspect paysager et/ou la co-visibilité avec le centre bourg, ou de protéger le milieu naturel,
- Les secteurs indicés « t » délimitent les secteurs pour lesquels ont été identifiés des risques technologiques liés à la présence d'une canalisation de transport de gaz combustible, et pour lesquels des prescriptions particulières s'appliquent.

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans les secteurs indicés « r1 » exposés à des risques naturels d'inondation identifiés au plan de zonage, toute construction nouvelle est interdite en dehors de garages et d'abris de jardins d'une superficie maximum de 20m². L'extension limitée des constructions existantes est autorisée à condition que le niveau du plancher soit situé à 3m au-dessus du fil de l'eau. Les clôtures seront avec un simple grillage et sans mur bahut pour permettre le libre écoulement. Les sous-sols ainsi que le stockage de produits polluants ou dangereux sont interdits.

Dans les secteurs indicés « t1 » exposés aux risques technologiques liés à la présence d'une canalisation de transport de gaz combustible **et « t2 »** exposés aux risques technologiques liés à la présence d'une canalisation de matières dangereuses, l'occupation du sol est limitée :

- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine (PEL), la construction ou l'extension des immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère et de la 3ème catégorie sont proscrits ;
- en outre, dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine (ELS), les établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdits.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans les secteurs indicés « p » à forte valeur paysagère, toute nouvelle construction ou installation est interdite, autre que celles mentionnées dans l'article A2.

* * L'exploitation agricole est définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la moitié d'une Surface Minimum d'Installation (la SMI définie à l'article L312-6 du code rural est fixée dans chaque nature de culture par l'article 3 de l'arrêté préfectoral n°1965 du 20 mai 2005) sur laquelle est exercée une activité agricole telle que définie à l'article L.311-1 du code rural. L'exploitation agricole doit être l'activité principale du pétitionnaire.

Dans la zone A sont interdites toutes les constructions ou installations à l'exception de celles mentionnées dans l'article A2.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions :

Dans les secteurs indicés « t » exposés aux risques technologiques liés à la présence d'une canalisation de transport de gaz combustible, l'occupation du sol est limitée. Dans les zones d'effets létaux significatifs, soit une bande de 30 mètres de part et d'autre de la canalisation, le nombre de logements ou de locaux correspondant à une densité d'occupation sera comprise entre 8 et 80 personnes par hectare ou à une occupation totale comprise entre 30 et 300 personnes.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans les secteurs indicés « p » à forte valeur paysagère, les aménagements et la réhabilitation dans le volume d'une construction existante autorisée dans la zone sont autorisés, les extensions mesurées des bâtiments agricoles et les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole (dans la limite de 30% de la surface de plancher) sont autorisées ainsi que les constructions ou installations rendues nécessaires pour la gestion du milieu naturel (digue, fossé, passerelle, etc.).

Dans les zones A, sont autorisés et soumis à condition :

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration,...) - exception faite des installations de productions d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent qui sont interdites - non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole.
L'exploitation agricole est ici définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la moitié de la Surface Minimum d'Installation sur laquelle est exercée une activité agricole telle que définie à l'article L311-1 du Code Rural.
Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifié.
Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole sont limitées à 250m² de surface de plancher.
- Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole,
- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone dans la mesure où sa destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
- la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et qu'il est identifié comme tel sur le plan de zonage, sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment, et à condition que celui-ci soit situé hors zone à risque.

ARTICLE A 3 - Les conditions de desserte par les voiries et accès créés :

3.1. Les accès:

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique des biens et des personnes. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères.

Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique.

Les accès directs sur la RD 59, axe classé à grande circulation sont interdits.

3.2. Les voiries publiques et privées:

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et qui permettent de satisfaire les exigences de la sécurité des biens et des personnes, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

Les routes d'accès privé devront avoir une largeur de 4 mètres pour permettre un éventuel déneigement. Est interdite l'ouverture de toute voie privée, non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et notamment pour la défense contre l'incendie.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau pourra être assurée par un réseau ou une source privée, suivant les dispositions fixées par la réglementation en vigueur.

4.2. Eaux usées :

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en oeuvre est conditionnée par les dispositions prévues par schéma directeur d'assainissement et devront être conformes à la réglementation édictée par le Service public d'assainissement non collectif (SPANC).

L'évacuation des eaux usées liée aux activités de la zone dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement particulier et approprié.

Les effluents agricoles ne peuvent être rejetés aux réseaux publics et seront traités conformément à la réglementation en vigueur.

4.3. Eaux pluviales :

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation initiale. L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Si l'infiltration est

insuffisante, le constructeur réalisera des dispositifs adaptés afin de limiter l'évacuation vers l'exutoire défini par le service gestionnaire.

Pour les aires de stationnement ou de services, un équipement de prétraitement sera exigé.

4.4. Electricité - Téléphone – Télévision - Climatiseurs:

Tout nouveau raccordement aux réseaux sera à réaliser par câbles souterrains et non visibles en façade.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour la lecture du présent paragraphe, sont également considérées comme voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées desservant plus d'une parcelle.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

6.1. Règles générales :

Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite du domaine public ou par rapport à l'alignement qui s'y substitue.

Hors agglomération les constructions s'implanteront avec un recul de :

35 mètres le long de la RD 59 pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions,

15 mètres le long des routes départementales 218 et 859 pour les habitations et 10 mètres pour les autres constructions.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point du bâtiment au point le plus proche de l'axe de la voirie.

Le long des cours d'eau, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 7 mètres mesuré au sommet de la berge.

Des dispositions spécifiques s'appliquent tout au long du Lauzon où aucune construction nouvelle ne s'implantera dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe du Lauzon. L'extension limitée des constructions existantes est autorisée à condition que le niveau du plancher soit situé à 3m au-dessus du fil de l'eau. Les clôtures seront avec un simple grillage et sans mur bahut pour permettre le libre écoulement. Les sous-sols ainsi que le stockage de produits polluants ou dangereux sont interdits.

6.2. Cas particuliers :

Les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être édifiées tout ou partie en prolongement de ces bâtiments. De même, la réhabilitation des constructions existantes et situées en retrait de l'alignement peut être autorisée.

Les ouvrages en saillie* tels que les débords de toitures inférieurs à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application du présent règlement.

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

7.1. Règles générales :

* Voir lexique

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres ($d \geq h$ et $d \geq 4$).

Le long des cours d'eau, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 7 mètres mesuré au sommet de la berge.

7.2. Cas particuliers :

Les réhabilitations accompagnées ou non d'un changement de destination, l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles énoncées ci-dessus peuvent être admis.

En cas de reconstruction après sinistre, les distances à respecter pourront être celles qui existaient précédemment.

ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance minimale d'au moins 5 m est imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, ouvrages techniques (silos par exemple), cheminées et autres superstructures exclus :

- Jusqu'au sol naturel avant travaux en cas de remblai*,
- Jusqu'au sol après travaux en cas de déblai*.

10.1. Règles générales :

La hauteur maximale est fixée à 10 mètres pour les constructions d'activités agricoles.

La hauteur est fixée à 9 mètres pour les habitations.

Cas particuliers :

En cas de reconstruction après sinistre d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur

En application de l'article L123-1-5, 7° du code de l'Urbanisme, pour les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

11.1 Architecture et intégration à l'environnement :

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

* Voir lexique

La volumétrie des constructions sera simple. L'imbrication des volumes disparates sera évitée. Le bâtiment sera composé, au plus de trois volumes parallélépipédiques, dont un ou deux volumes en prolongement du corps principal ou perpendiculaire à celui-ci. Il devra respecter une unité d'aspect et de matériaux.

Les matériaux naturels sont encouragés : le bois, les enduits à la chaux, les tuiles de terres cuites sont obligatoires de teinte nuancée à vieillie.

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

11.2 Aspect des façades :

L'ensemble des murs des constructions devra présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux. Ainsi, toutes les façades d'un même bâtiment seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrières.

Les soubassements et rez-de-chaussée pourront bénéficier d'un traitement différent.

S'agissant de la modification des façades existantes des habitations, à l'occasion d'un ravalement ou de la réhabilitation d'un immeuble ancien, la suppression des éléments décoratifs (moulures, corniches, encadrements de baies*, bandeaux*, chaînage, génoises, etc.) ou d'ouvertures, est proscrite sauf nécessité démontrée.

Les percements :

En cas de réhabilitation, aménagement ou extension d'une habitation existante, les percements nouveaux devront s'intégrer à la composition de la façade et être cohérents avec le bâti d'origine.

La colorimétrie :

La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur.

Les teintes seront de jaune clair à ocre clair comme les couleurs des sables que l'on trouve localement. Les couleurs vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade. **Rappel** : la nuance devra être indiquée dans le dossier d'autorisation d'urbanisme (DP, PC) et approuvé formellement par la mairie.

La colorimétrie des volets et menuiseries devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur.

Lorsque le bois est utilisé en façade ou que les façades seront d'aspect bois, celles-ci seront de couleur naturelle.

Les enduits :

Les murs de pierre seront enduits ou jointoyés « à pierre vues* ».

Les enduits seront de type frottassé fin ou lissé à la truelle.

11.3 Les toitures :

Nature:

Les toitures seront des toitures simples ou à double pente.

Les toits à la Mansart, les toitures terrasses et toitures brisées sont interdits, ainsi que les chiens assis et chiens couchés.

Pente:

La pente des toitures des habitations sera comprise entre 25 et 35%.

La pente des toitures des bâtiments à destination d'activités sera comprise entre 15 et 20%.

11.4 Les clôtures :

* Voir lexique

L'édification de nouvelles clôtures est interdite, sauf à proximité des maisons d'habitation ou pour des besoins liés à l'agriculture, à l'élevage, parfaitement démontrés dans le dossier d'autorisation d'urbanisme.

La clôture ne devra porter atteinte à la qualité du site, du paysage et de leurs intérêts esthétiques et écologiques. **Rappel** : la ZPPAUP prescrit que LES MURS EN BLOCS AGGLOMERES, MEME ENDUITS, SONT STRICTEMENT INTERDITS. Lorsqu'ils sont anciens, leur doublage par un parement en pierres sèches est possible.

Partout les murets traditionnels de pierres sèches existants devront être préservés et restaurés . La conservation et la reconstruction des simples traces de murs (« murs en tas ») sont recommandées, en qualité de mémoire du maillage lithique.

Les clôtures seront le plus discrètes possibles. La hauteur ne dépassera pas 1,80 mètres. Elle sera composée soit d'un mur en pierres sèches restauré ou nouveau, soit d'un mur bahut (hauteur maximum 0,80 mètre) en pierres sèches ou maçonnées surmonté d'une grille métallique peinte couleur rouille. La clôture peut éventuellement être doublée par un écran végétal type haie vive. La plantation de la haie vive se fera en quinconce (l'effet d'alignement est déconseillé), elle sera constituée d'essences locales en forme libre (la taille en rideau est interdite). MURS EN PIERRES SECHES : La technique de restauration ou de construction utilisée est celle dite « à pierres sèches » sans emploi de mortier (tout du moins non apparent en façade du mur). Le choix de pierres et leur mise en œuvre (« l'appareil ») s'inspirent de la technique utilisée localement : en pierres des champs ou de découverte des carrières, non équarries. L'emploi du mortier peut s'avérer nécessaire pour assurer la stabilité de certaines parties, notamment les piliers des portails.

Rappel : TOUT PROJET DE REALISATION OU DE RESTAURATION D'UNE NOUVELLE CLÔTURE DEVRA FAIRE L'OBJET D'UNE AUTORISATION D'URBANISME DELIVREE PAR LA MAIRIE. Les travaux ne pourront commencer que lorsque l'autorisation sera acceptée.

11.5 Dispositions diverses :

Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.

Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Les antennes et climatiseurs seront implantées le plus discrètement possible et seront non visibles depuis l'espace public.

11.6 Adaptation

Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique) et de recherche architecturale contemporaine, les dispositions du présent article pourront être adaptées, sur justification.

ARTICLE A 12 - Stationnement des véhicules

1. Les alinéas du présent article sont applicables dans le cas de constructions neuves, d'extension et de changement de destination.
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
3. Il est imposé l'usage de matériaux drainant pour l'implantation de places de parkings et pour les structures de voies privées qui le permettent.
4. Il sera exigé un minimum de deux places par logement.
5. Pour les tables d'hôtes et les gîtes, il sera exigé 1 place pour 3 lits touristiques.
6. Dans les autres cas, le stationnement devra répondre aux besoins de l'installation.

ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage en application de l'article L. 123-1-5,7°, les autorisations d'occupation du sol pourront être refusées si les travaux ou constructions projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres, végétaux ou éléments remarquables d'ordre culturel, historique, ou écologique ou sont de nature à porter atteinte au paysage naturel et à l'environnement. La destruction ou l'abattage de tout élément répertorié au document graphique nécessite l'autorisation du maire.

La réalisation de dépôts, de bâtiments d'élevage industriel ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

ARTICLE A 14 - Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

RAPPEL : en complément du présent règlement sont applicables les prescriptions et recommandations du règlement de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager), zone 2 (patrimoine naturel et paysager des reliefs montagneux).

La zone N regroupe les zones naturelles et forestières, et recouvre des secteurs, équipés ou non, de nature très variée :

- A protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique ;
- A protéger en raison de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Protégés par la collectivité, pour conserver leur caractère naturel dans un principe d'équilibre entre aménagement et protection défini à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme.

La zone N comporte des secteurs identifiés au plan de zonage par un tramage spécifique, où compte tenu des spécificités locales, analysées dans le diagnostic du rapport de présentation, des dispositions particulières s'appliquent :

- Les secteurs indicés « p » délimitent les lieux dont il convient de mettre en valeur l'aspect paysager et la co-visibilité autour du centre bourg, ou dont il convient de protéger le milieu naturel,
- Les secteurs indicés « r1 », délimitent les secteurs pour lesquels ont été identifiés des risques naturels et pour lesquels des prescriptions spécifiques s'appliquent,
- Les secteurs indicés « Ch » délimitent les secteurs des anciennes carrières à réhabiliter,
- Les secteurs où l'ouverture et l'exploitation des carrières sont autorisées.

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans les secteurs indicés « r1 » exposés à des risques naturels d'inondations identifiés au plan de zonage, toute construction nouvelle est interdite.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Sont interdites dans les secteurs indicés «Ch » : tout aménagement, affouillement, exhaussement du sol, infrastructure ou construction autre que ceux liés à un projet culturel de protection et de valorisation des anciennes carrières.

Sont interdites dans les zones N dédiées à l'ouverture de carrières repérées au plan de zonage par un tramage spécifique : tout aménagement, affouillement, exhaussement du sol, infrastructure ou construction autre que ceux liés à l'exploitation de carrières.

Dans les secteurs indicés « p », toute construction nouvelle à l'exception de celle mentionnée à l'article N2 est interdite.

Dans la zone N sont interdites toutes les constructions ou installations à l'exception de celles mentionnées en N2.

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol sous conditions :

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans les secteurs indicés « p » à forte valeur paysagère, sont autorisés et soumis à condition :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur implantation ne nuise pas aux exploitations agricoles ou forestières et que des dispositions soient prises pour les intégrer dans leur environnement, exception faite des installations de productions d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent qui sont interdites,

- Les abris de jardins de moins de 12m² s'ils constituent une annexe à une habitation existante implantée sur une même parcelle,
- Les annexes aux habitations existantes dans la limite de 20m² de surface de plancher, et à proximité immédiate du bâtiment principal,
- Les piscines et leurs locaux techniques s'ils sont liés à une habitation existante,
- L'adaptation, le changement de destination ou l'extension limitée des constructions d'habitation existantes dans la limite de 50 % de la surface de plancher existante et dans la limite de 250 m² de surface de plancher,
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements non interdits dans la zone, ou qu'ils soient nécessaires aux aménagements ultérieurs des carrières non exploitées et qu'ils prennent en compte la totalité du secteur et qu'ils favorisent le développement de la faune et de flore.
- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone dans la mesure où la destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,

Sont autorisés et soumis à condition dans les zones N :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur implantation ne nuise pas aux exploitations agricoles ou forestières et que des dispositions soient prises pour les intégrer dans leur environnement, exception faite des installations de productions d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent qui sont interdites,
- Les abris de jardins de moins de 12m² s'ils constituent une annexe à une habitation existante implantée sur une même parcelle,
- Les annexes aux habitations existantes dans la limite de 20m² de surface de plancher,
- Les piscines et leurs locaux techniques s'ils sont liés à une habitation existante,
- L'adaptation, le changement de destination ou l'extension limitée des constructions d'habitation existantes dans la limite de 50 % de la surface de plancher existante et dans la limite de 250 m² de surface de plancher,
- L'extension limitée des activités existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher et à condition que leur implantation ne nuise pas aux exploitations agricoles ou forestières voisines et qu'elle s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements non interdits dans la zone, ou qu'ils soient nécessaires aux aménagements ultérieurs des carrières non exploitées et qu'ils prennent en compte la totalité du secteur et qu'ils favorisent le développement de la faune et de flore.
- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone dans la mesure où la destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
- Les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisances pour les ressources en eau,
- la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et qu'il est identifié comme tel sur le plan de zonage, sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment, et à condition que celui-ci soit situé hors zone à risque.

ARTICLE N 3 - Les conditions de desserte par les voiries et accès créés :

3.1. Les accès:

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique des biens et des personnes. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères.

Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique.

Les accès directs sur la RD 59, axe classé à grande circulation sont interdits.

3.2. Les voiries publiques et privées:

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et qui permettent de satisfaire les exigences de la sécurité des biens et des personnes, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

Les routes d'accès privé devront avoir une largeur de 4 mètres pour permettre un éventuel déneigement. Est interdite l'ouverture de toute voie privée, non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

Les chaussées des chemins publics sont à conserver dans leur emprise existante lorsqu'elles sont délimitées par des murs de pierre.

ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable:

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et notamment pour la défense contre l'incendie.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau pourra être assurée par un réseau ou une source privée, suivant les dispositions fixées par la réglementation en vigueur.

4.2. Eaux usées :

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en oeuvre est conditionnée par les dispositions prévues par schéma directeur d'assainissement et devront être conformes à la réglementation édictée par le Service public d'assainissement non collectif (SPANC).

L'évacuation des eaux usées liée aux activités de la zone dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement particulier et approprié.

4.3. Eaux pluviales :

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation initiale. L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Si l'infiltration est insuffisante, le constructeur réalisera des dispositifs adaptés afin de limiter l'évacuation vers l'exutoire défini par le service gestionnaire.

Pour les aires de stationnement ou de services, un équipement de prétraitement sera exigé.

4.4. Electricité - Téléphone – Télévision - Climatiseurs :

Tout nouveau raccordement aux réseaux sera à réaliser par câbles souterrains et non visible en façade.

ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour la lecture du présent paragraphe, sont également considérées comme voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées desservant plus d'une parcelle.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

6.1. Règles générales :

Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite du domaine public ou par rapport à l'alignement qui s'y substitue.

Hors agglomération les constructions s'implanteront avec un recul de :

35 mètres le long de la RD 59 pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions,

15 mètres le long des routes départementales 218 et 859 pour les habitations et 10 mètres pour les autres constructions.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point du bâtiment au point le plus proche de l'axe de la voirie.

Le long des cours d'eau, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 7 mètres mesuré au sommet de la berge.

Des dispositions spécifiques s'appliquent tout au long du Lauzon où aucune construction nouvelle ne s'implantera dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe du Lauzon. L'extension limitée des constructions existantes est autorisée à condition que le niveau du plancher soit situé à 3m au-dessus du fil de l'eau. Les clôtures seront avec un simple grillage et sans mur bahut pour permettre le libre écoulement. Les sous-sols ainsi que le stockage de produits polluants ou dangereux sont interdits.

6.2. Cas particuliers :

Les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être édifiées tout ou partie en prolongement de ces bâtiments. De même, la réhabilitation des constructions existantes et situées en retrait de l'alignement peut être autorisée.

Les ouvrages en saillie* tels que les débords de toitures inférieurs à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application du présent règlement.

ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

7.1. Règles générales :

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres ($d \geq h$ et $d \geq 5$).

Le long des cours d'eau, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 7 mètres mesuré au sommet de la berge.

7.2. Cas particuliers :

* Voir lexique

Les réhabilitations accompagnées ou non d'un changement de destination, l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles énoncées ci-dessus peuvent être admis.

En cas de reconstruction après sinistre, les distances à respecter pourront être celles qui existaient précédemment.

ARTICLE N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes à l'habitation seront accolées au volume principal de la construction.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus :

- Jusqu'au sol naturel avant travaux en cas de remblai*;
- Jusqu'au sol après travaux en cas de déblai*.

10.1 Règles générales :

La hauteur maximale est fixée à 8 mètres pour les constructions.

10.2 Cas particuliers :

En cas de reconstruction après sinistre d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur

En application de l'article L123-1-5,7° du code de l'Urbanisme, pour les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

11.1 Architecture et intégration à l'environnement :

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

La volumétrie des constructions sera simple. L'imbrication des volumes disparates sera évitée. Le bâtiment sera composé, au plus de trois volumes parallélépipédiques, dont un ou deux volumes en prolongement du corps principal ou perpendiculaire à celui-ci. Il devra respecter une unité d'aspect et de matériaux.

Les matériaux naturels sont encouragés : le bois, les enduits à la chaux, les tuiles de terres cuites sont obligatoires de teinte nuancée à vieillie.

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

11.2 Aspect des façades :

* Voir lexique

L'ensemble des murs des constructions devra présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux. Ainsi, toutes les façades d'un même bâtiment seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrières.

Les soubassements et rez-de-chaussée pourront bénéficier d'un traitement différent.

Le traitement des constructions annexes doit être en harmonie avec la construction principale, tant par le choix des matériaux que la qualité de la finition.

S'agissant de la modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement ou de la réhabilitation d'un immeuble ancien, la suppression des éléments décoratifs (moultures, corniches, encadrements de baies*, bandeaux*, chaînage, génoises, etc.) ou d'ouvertures, est proscrite sauf nécessité démontrée.

Les locaux techniques devront faire partie intégrante des bâtiments.

Les descentes d'eaux usées ne doivent pas être apparentes en façade.

Les percements :

En cas de réhabilitation, aménagement ou extension, les percements nouveaux devront s'intégrer à la composition de la façade et être cohérents avec le bâti d'origine.

La colorimétrie :

La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur.

Les teintes seront de jaune clair à ocre clair comme les couleurs des sables que l'on trouve localement. Les couleurs vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade. **Rappel** : la nuance devra être indiquée dans le dossier d'autorisation d'urbanisme (DP, PC) et approuvé formellement par la mairie.

La colorimétrie des volets et menuiseries devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur.

Lorsque le bois est utilisé en façade ou que les façades seront d'aspect bois, celles-ci seront de couleur naturelle.

Les enduits :

Les murs de pierre seront enduits ou jointoyés « à pierre vues ».

Les enduits seront de type frottassé fin ou lissé à la truelle.

11.3 Les toitures :

Nature:

Les toitures seront des toitures simples ou à double pente.

Les toits à la Mansart, les toitures terrasses et toitures brisées sont interdits, ainsi que les chiens assis et chiens couchés*.

Pente:

La pente des toitures sera comprise entre 25 et 35%.

11.4 Les clôtures :

L'édification de nouvelles clôtures est interdite, sauf à proximité des maisons d'habitation ou pour des besoins liés l'exploitation forestière, éventuellement à l'agriculture, à l'élevage, parfaitement démontrés dans le dossier d'autorisation d'urbanisme.

La clôture ne devra porter atteinte à la qualité du site, du paysage et de leurs intérêts esthétiques et écologiques. **Rappel** : la ZPPAUP prescrit que LES MURS EN BLOCS AGGLOMERES, MEME ENDUITS, SONT STRICTEMENT INTERDITS. Lorsqu'ils sont anciens, leur doublage par un parement en pierres sèches est possible.

* Voir lexique

Partout les murets traditionnels de pierres sèches existants devront être préservés et restaurés . La conservation et la reconstruction des simples traces de murs (« murs en tas ») sont recommandées, en qualité de mémoire du maillage lithique.

Les clôtures seront le plus discrètes possibles. La hauteur ne dépassera pas 1,80 mètres. Elle sera composée soit d'un mur en pierres sèches restauré ou nouveau, soit d'un mur bahut (hauteur maximum 0,80 mètre) en pierres sèches ou maçonnées surmonté d'une grille métallique peinte couleur rouille. La clôture peut éventuellement être doublée par un écran végétal type haie vive. La plantation de la haie vive se fera en quinconce (l'effet d'alignement est déconseillé), elle sera constituée d'essences locales en forme libre (la taille en rideau est interdite). MURS EN PIERRES SECHES : La technique de restauration ou de construction utilisée est celle dite « à pierres sèches » sans emploi de mortier (tout du moins non apparent en façade du mur). Le choix de pierres et leur mise en œuvre (« l'appareil ») s'inspirent de la technique utilisée localement : en pierres des champs ou de découverte des carrières, non équarries. L'emploi du mortier peut s'avérer nécessaire pour assurer la stabilité de certaines parties, notamment les piliers des portails.

Rappel : TOUT PROJET DE REALISATION OU DE RESTAURATION D'UNE NOUVELLE CLÔTURE DEVRA FAIRE L'OBJET D'UNE AUTORISATION D'URBANISME DELIVREE PAR LA MAIRIE. Les travaux ne pourront commencer que lorsque l'autorisation sera acceptée.

11.5 Dispositions diverses :

Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.

Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Les antennes et climatiseurs seront implantées le plus discrètement possible et seront non visibles depuis l'espace public.

11.6 Adaptation

Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique), les dispositions du présent article pourront être adaptées, sur justification.

ARTICLE N 12 - Stationnement des véhicules

1. Les alinéas du présent article sont applicables dans le cas de constructions neuves, d'extension et de changement de destination.
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
3. Il est imposé l'usage de matériaux drainant pour l'implantation de places de parkings et pour les structures de voies privées qui le permettent.
4. Il sera exigé un minimum de deux places par logement.
5. Dans les autres cas, le stationnement devra répondre aux besoins de l'installation.

ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage en application de l'article L. 123-1-5,7°, les autorisations d'occupation du sol pourront être refusées si les travaux ou constructions projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres, végétaux ou éléments remarquables d'ordre culturel, historique, ou écologique ou sont de nature à porter atteinte au paysage naturel et à l'environnement. La destruction ou l'abattage de tout élément répertorié au document graphique nécessite l'autorisation du maire.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

ARTICLE N 14 - Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Les définitions du présent lexique apportent des précisions sur les termes utilisés dans le règlement. Les schémas ou croquis apportent une explication graphique des règles et de leur application.

A

▪ Accès

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

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

▪ Acrotère

Élément d'une façade situé au-dessus de la limite externe d'une toiture ou d'une terrasse, constituant un rebord ou un garde corps plein ou à claire-voie.

▪ Affouillement

Creusement.

▪ Alignement

L'alignement est la limite commune d'un fond privé et du domaine public d'une voie de circulation. Il est soit conservé à l'état actuel, soit déplacé en vertu d'un plan d'alignement approuvé (général ou partiel selon que ce plan concerne la totalité d'une voie ou seulement une section de voie).

▪ Annexe

Construction de faibles dimensions qui n'est affectée ni à l'habitation, ni à une activité commerciale, industrielle ou professionnelle et dépendant fonctionnellement d'un bâtiment principal. Un garage, un abri de jardin, une véranda, une buanderie, un cellier... sont des annexes possibles d'une habitation.

▪ Artisanat

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de fabrication artisanale de produits, vendus ou non sur place.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

▪ Attique

Étage supérieur de dimension moindre que les étages courants, généralement ajouré ou en retrait de la façade principale et situé au-dessus d'une corniche.

B

▪ Baie

Ouverture pratiquée dans un mur ou dans un assemblage de charpente pour faire une porte ou une fenêtre. Toutefois, une ouverture située à plus de 2.60 mètres en rez-de-chaussée et de 1.90 mètres en étage d'un plancher ou d'une porte ne constitue pas une baie.

▪ Bandeau

Moulure plate unie, autour d'une baie.

▪ Bahut (mur bahut)

Mur de faible hauteur qui supporte par exemple un pan de bois, une arcature, une grille.

▪ Bureaux

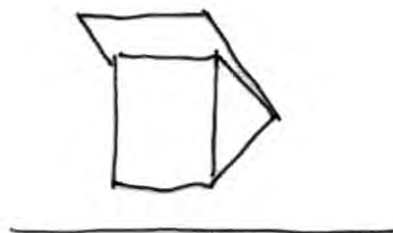
Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées des fonctions telles que : direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement.

C

- **Changement de destination**

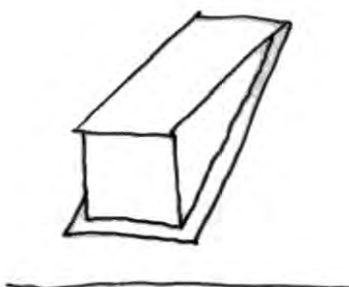
Modification de l'affectation d'un bâtiment ou d'un terrain.

- **Chien -assis**



Lucarne retroussée
(chien-assis)

- **Chien -couché**



Lucarne rampante
(chien couché)

- **Clôture**

Ouvrage visant à clore un terrain sur ses limites séparative, en bordure ou en retrait de voies privée ou voie publique. Il peut s'agir de murs, portes clôtures, grilles, clôtures à claire-voie.

- **Clôture à claire-voie**

Clôture à jour, qui présente des vides (grillage, treillage...).

- **Closes**

Enclos, parcelles bordées de murs de pierres sèches provenant de l'épierrage d'anciennes terres agricoles.

- **Coefficient d'emprise au sol (C.E.S)**

Il exprime le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain ; il peut donc limiter les possibilités d'utilisation du sol par les constructions.

- **Coefficient d'occupation des sols (C.O.S)**

Le C.O.S. est défini par l'article R.123-10 du Code de l'urbanisme. Ce coefficient représente le rapport exprimant la surface (m²) de plancher hors-œuvre susceptible d'être construite par la surface (m²) du terrain à bâtir.

Il fixe la densité maximale de construction par terrain à bâtir.

Surface du terrain x COS = surface maximale de plancher à construire

- **Comble**

Partie de l'espace intérieur d'un bâtiment, comprise sous les versants du toit et séparée des parties inférieures par un plancher.

- **Commerce**

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après).

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

▪ Construction à destination agricole

Constructions correspondant notamment aux locaux affectés au matériel, aux animaux et aux récoltes, ainsi qu'au logement de l'exploitant.

▪ Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur ;
- les établissements pénitentiaires ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les résidences sociales ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, ...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...) ;
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs) ;
- les " points-relais " d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises ;
- les ambassades, consulats, légations, organisations internationales publiques et institutions supérieures de l'État.

Pour les institutions supérieures de l'État, sont visés les 11 institutions et grands corps d'État suivants, mentionnés dans la Constitution du 4 octobre 1958 : la Présidence de la République ; le Premier Ministre ; l'Assemblée Nationale ; le Sénat ; la Cour de Justice de la République ; le Conseil Supérieur de la Magistrature ; le Conseil Constitutionnel ; le Conseil d'État ; le Conseil Économique et Social ; la Cour de Cassation ; la Cour des Comptes.

▪ Corniche

Partie saillante qui couronne un édifice, destinée à protéger de la pluie les parties sous-jacentes.

▪ Cordon

Moulure décorative peu saillante.

▪ Croupe

Extrémité d'une toiture à deux pans sous la forme d'un comble triangulaire dont la base repose sur un mur latéral.

D

▪ Déblai

Action de déblayer, consistant à aplanir un terrain par des travaux de terrassement.

▪ Destination

Habitat
Hébergement hôtelier
Bureaux
Commerces
Artisanat
Industrie
Activités agricoles ou forestières
Entrepôts
Services publics ou intérêt général

Est considéré comme « changement de destination » d'une construction, le passage de l'une à l'autre des catégories ci-dessus.

E

- **Egout de toiture**

Correspond à la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle convergent les eaux de pluie pour aller ensuite dans la gouttière.

- **Emprise au sol**

Elle correspond à la projection verticale des constructions au sol, dont les balcons et les locaux annexes ; les terrasses non couvertes en rez-de-chaussée ne sont pas prise en compte.

- **Enduit « à pierre vues »**

L'enduit à « pierres vues » est une technique qui laisse affleurer les pierres. Il s'agit pour cela de réaliser un enduit à « joint plein » ou « beurré » racé au nu de la pierre de façon à la protéger suffisamment et laissant apparaître partiellement celle-ci.

- **Entrepôt**

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

- **Espace boisé classé**

Les espaces boisés classés indiqués aux documents graphiques du règlement sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

- **Exhaussement**

Action d'augmenter en hauteur une construction.

- **Exploitation agricole**

L'exploitation agricole est définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la moitié d'une Surface Minimum d'Installation (la SMI définie à l'article L312-6 du code rural est fixée dans chaque nature de culture par l'article 3 de l'arrêté préfectoral n°1965 du 20 mai 2005) sur laquelle est exercée une activité agricole telle que définie à l'article L.311-1 du code rural.

F

- **Façade**

Chacune des faces verticales d'un bâtiment.

- **Faîtage**

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

G

- **Génoise**

Frise provençale composée de tuiles superposées.

- **Grillages torsadés**

Treillis en rouleaux de fils tordus en hélice, en spirale.

H

- **Habitation**

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service.

- **Hébergement hôtelier**

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme définies par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera.

- **Habitations légères de loisirs**

Les habitations légères de loisirs sont des constructions à usage d'habitation démontables ou transportables, destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière et dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de manière permanente.

- **Hauteur**

La hauteur "plafond" mesure la différence d'altitude entre le sol naturel et le point le plus élevé du bâtiment y compris la toiture, mais non compris les ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, paratonnerres, appareils d'ascenseurs.

I

- **Industrie**

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entrepôt ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

- **Installations classées**

Les installations qualifiées de dangereuses, incommodes ou insalubres sont répertoriées dans une nomenclature (qui fait l'objet de modifications régulières) établie par décret en conseil d'état. La réglementation relative aux installations classées est fixée par la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 et le décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977. Ces dispositions sont complétées par la loi n° 92-646 du 13 juillet 1992 sur l'élimination des déchets, le décret n° 93-742 du 29 mars 1993 sur l'eau, ainsi que des directives du Conseil des Communautés Européennes, notamment la directive n° 82/501 du 24 juin 1982 dite « directive Seveso ».

L

- **Limites séparatives (latérales ou fond de parcelle)**

Les limites séparatives latérales, sont les limites qui aboutissent à la limite sur le domaine public, ou sur la limite de référence.

La limite opposée à la limite de référence constitue la limite de fond de parcelle.

En cas de forme parcellaire complexe, on considérera comme limite latérale tout côté du terrain aboutissant à la limite de référence, malgré les éventuels décrochés, coudes et brisures.

Pour le terrain situé à l'angle de deux rues, les limites séparatives aboutissant aux limites de référence sont assimilées à des limites latérales.

- **Logement**

Local séparé et indépendant utilisé pour l'habitation.

- **Logement collectif**

Construction qui comprend au moins deux logements, desservis par une entrée commune.

- **Lot**

Le lot est la parcelle d'un terrain qui a été divisé dans le cadre d'un lotissement. Le lot devient un terrain dès lors qu'il a fait l'objet d'une acquisition.

- **Lucarne**

Ouvrage construit sur un toit et permettant d'éclairer un comble par une ou plusieurs baies placées dans un plan vertical. Une lucarne est qualifiée de rampante lorsqu'elle est couverte par un appentis² incliné dans le même sens que le versant du toit.

Chien assis : c'est une lucarne dont la pente est inversée par rapport au versant du toit.

² Toit à un seul versant dont le faite s'appuie sur ou contre un mur, ou en l'occurrence sur la toiture principale.

M

- **Marge de recul**

Retrait imposé pour l'implantation d'un bâtiment, par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives ; cette marge définit une zone dans laquelle il est impossible de construire.

- **Modénature :**

Profil des moulures.

P

- **Pan**

Chacun des côtés de la couverture d'une construction.

- **Parcelle**

La parcelle fait référence aux unités cadastrales permettant une désignation précise renvoyant aux plans et à la matrice. Ce terme relève du régime fiscal.

- **Pignon**

Mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles.

- **Pétitionnaire**

Terme utilisé pour désigner le demandeur d'une occupation ou utilisation du sol, spécialement d'un permis de construire.

- **Polygone d'implantation**

Il s'agit d'emprise graphique à l'intérieur de laquelle les constructions doivent être implantées.

R

- **Remblai :**

Action de remblayer, opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou combler une cavité.

- **Rez-de-chaussée**

Un rez-de-chaussée est le premier niveau d'une construction dont la cote altimétrique du plancher bas du volume qu'il délimite est égale ou supérieure, dans une limite de 0,30 mètre, à celle du sol naturel (en cas de terrain en pente, cote prise dans l'emprise de la construction au point le plus proche du niveau d'accès).

S

- **Saillie**

On appelle saillie toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan de façade d'une construction ou le gabarit-enveloppe.

- **Surface de plancher**

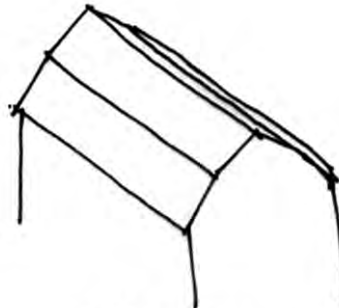
La « surface de plancher » se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON). Unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme, elle s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs.

T

- **Terrain**

Le terrain correspond au bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

- **Toiture brisée, à la Mansart**

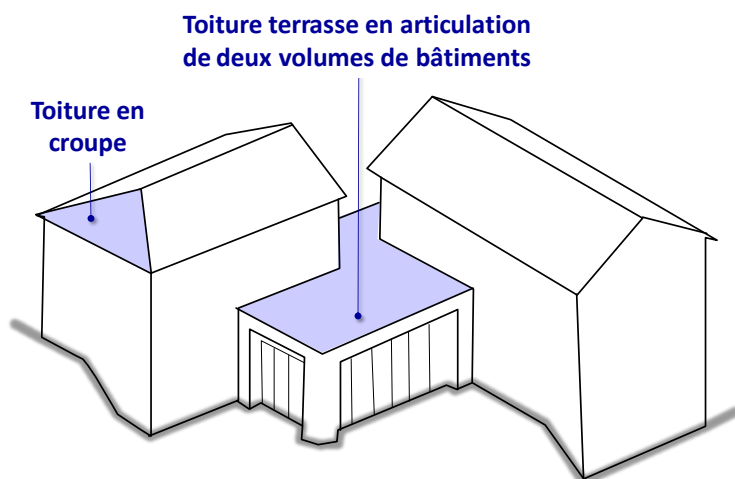


Toit à la Mansart

- **Toiture-terrasse et toiture en croupe**

Toiture dont la pente est inférieure à 15 %. Au-delà, il s'agit d'une toiture inclinée.

Illustration d'une toiture-terrasse en articulation de deux volumes de bâtiments et illustration d'une toiture en croupe

**U**

- **Unité foncière :**

L'unité foncière désigne l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Lorsqu'elle propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle constitue alors plusieurs unités foncières.

V

- **Voie**

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est projeté l'opération ; elle peut être de statut privé ou public. Elle doit présenter une largeur minimale qui correspond à la largeur minimale circulaire.

Une voie privée est une voie de circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés, dont elle fait juridiquement partie.