

Modification du PLU n°1

Dossier d'approbation – 21 novembre 2022

5. Règlement

Plan Local d'Urbanisme de Hautecourt-Romanèche



Approuvé le : 28.11.2013

Modification n°1 approuvée le : 21.11.2022

Vu pour être annexé à notre délibération du 21 novembre 2022

LE MAIRE :

Narc ROCHET

FRochet



SOMMAIRE

PREAMBULE	4
TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	6
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	13
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	14
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	23
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	33
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL	42
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	51
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	52
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	62
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX	66
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUX	73
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	76
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	77
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	86
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	87
ANNEXE 1 : LEXIQUE	97
ANNEXE 2 : ILLUSTRATIONS	100
ANNEXE 3 : REGLEMENT DE VOIRIE – COMMUNAUTE DE COMMUNES DE « LA VALLIERE »	101
ANNEXE 4 : REGLEMENT DU SERVICE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF –	102
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE « LA VALLIERE »	102

PREAMBULE

La portée juridique du règlement du plan local d'urbanisme :

Les occupations et utilisations du sol doivent être d'une part compatibles avec les orientations d'aménagement par quartier ou par secteur lorsqu'elles existent, d'autre part conformes aux dispositions du règlement, qu'il soit écrit ou graphique.

L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer l'autorisation tant sur la base de ces deux documents que sur la base de prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol.

Mode d'emploi du règlement :

Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est nécessaire de consulter le règlement ainsi que les autres plans et documents composant le PLU.

Après avoir déterminé dans quelle zone du PLU votre terrain est situé, le règlement vous informera :

- des occupations et utilisations des sols interdites ou admises sous conditions (**articles 1-2**),
- des obligations en matière de desserte par les réseaux et les voies (**articles 3-4**),
- des implantations possibles de la construction par rapport aux voies, aux limites avec le(s) terrain(s) voisin(s) et aux constructions sur une même unité foncière (**articles 6-7-8**),
- de la hauteur de la construction (**article 10**),
- de l'aspect extérieur de la construction (**article 11**),
- des exigences en matière de stationnement (**article 12**),
- du traitement des espaces extérieurs (**article 13**),
- des règles de densité (**article 14**)
- des obligations en terme de performances énergétiques (**article 15**)
- des obligations en terme de communications numériques (**article 16**)

Les règles varient en fonction de la situation du terrain dans une zone déterminée du PLU.

Toute personne peut contacter la Mairie de la commune pour connaître les règles nationales rassemblées dans le code de l'Urbanisme, les règles locales édictées dans le PLU ou encore les autres législations et réglementations qui encadrent l'occupation et l'utilisation des sols.

Il est ainsi recommandé de contacter la Mairie pour connaître :

- la faisabilité de votre projet,

- le type de demande d'autorisation ou de déclaration préalable à déposer en mairie préalablement à l'engagement de tous travaux,
- les pièces à joindre à la demande,
- les taxes d'urbanisme générées par votre projet,
- ainsi que les éventuelles autres formalités.

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

1. Champ d'application territorial du plan

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune d'Hautecourt Romanèche.

Les règles s'appliquent à l'unité foncière, c'est à dire à la parcelle cadastrale ou à l'ensemble des parcelles d'un seul tenant qui appartiennent, sans rupture, à un même propriétaire.

2. Articulation des règles du Plan Local d'Urbanisme avec d'autres dispositions relatives à l'occupation ou à l'utilisation du sol

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions particulières édictées au titre des législations spécifiques ci-après. Il s'agit notamment des dispositions suivantes :

- **Les dispositions impératives des règles générales d'urbanisme :**

Article R.111-2 du code de l'Urbanisme : la salubrité et la sécurité publique.

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

Article R.111-4 : les sites et vestiges archéologiques

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

Article R.111-15 : le respect de l'environnement

"Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement."

- **Les servitudes d'utilité publique :**

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du dossier du plan local d'urbanisme. Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

La commune dispose d'un potentiel archéologique, compte-tenu de la sensibilité particulière du secteur, les rappels suivants doivent être observés :

- Au terme de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L.531-14), les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional d'Archéologie.

- Le décret n° 2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la constance des opérations ... (article 1).
- Conformément à l'article 7 du même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux ... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

De plus, certaines zones sont concernées par des ouvrages techniques liés au transport d'électricité.

- Dans les zones impactées par des lignes HTB, RTE a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. De plus, les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- Dans les zones impactées par un poste de transformation, sont autorisés des aménagements futurs tels que la construction de bâtiments techniques, équipements, et de mise en conformité des clôtures du poste.

- **Le règlement de voirie établi à l'échelle de la communauté de communes de « La Vallière » :**

Selon l'article 1 du chapitre 1, ce règlement a pour objet de définir les dispositions administratives et techniques applicables aux travaux exécutés sur et en bordures du domaine public communal, pour la partie dont la gestion a été transférée à la Communauté de communes de « La Vallière ». Il détermine les conditions d'occupation et d'utilisation dudit domaine, afin d'en assurer la protection. Il s'agit de prescriptions relatives :

- aux chantiers nécessitant l'ouverture d'une tranchée ou l'implantation de mobilier ou de palissades nécessitant un ancrage dans le domaine public géré par la Communauté de communes (chapitres 2 et 3)
- à la construction d'entrées charretières débouchant sur ce même domaine public (chapitre 4)
- aux travaux en bordures du domaine public géré par la Communauté de communes, notamment pour les murs et les clôtures, les plantations, ainsi que les excavations riveraines (chapitre 5).

Le règlement précise ou rappelle aussi les obligations des riverains concernés par le domaine public géré par la Communauté de communes, en particulier en matière d'écoulement des eaux pluviales, d'élague et d'entretien.

Ce règlement, qui s'applique à chaque zone du PLU, fait l'objet de l'annexe n°4 du présent règlement.

3. Les périmètres particuliers ayant une incidence sur les occupations et utilisations du sol

Droit de préemption urbain

Conformément à l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, une fois le plan local d'urbanisme approuvé, la commune pourra « par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan ».

4. Champs d'application de la règle d'urbanisme

Adaptations mineures (article L.152-3 du Code de l'urbanisme) :

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Les adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Travaux de reconstruction après sinistre ou d'aménagement des constructions existantes :

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou sont sans effet à leurs égards, en l'absence d'autres dispositions expressément prévues par le règlement de la zone concernée.

Ainsi, les dispositions des articles 3 à 13 de chaque règlement de zone peuvent faire l'objet d'adaptations mineures dès lors qu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L.152.4 du code de l'urbanisme, « l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructions en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du Maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire ».

Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation préalable ou à déclaration

Outre les constructions soumises au régime du permis de construire, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration applicable à certaines occupations ou utilisations du sol :

- l'édification des clôtures, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme ; conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme, l'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration.
- conformément aux articles L.451-1 et L.451-2, les démolitions sont soumises à permis de démolir dans toutes les zones du PLU ;
- toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti, ou ensemble bâti, identifié aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir, conformément à l'alinéa e) de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme ;
- toute destruction partielle ou totale d'un élément de paysage ou ensemble paysager localisé aux documents graphiques comme devant être protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tel aux documents graphiques ; les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables dans ces espaces boisés classés.

5. Division du territoire en zones

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme distingue plusieurs grandes catégories de zones :

- Les **zones urbaines (dites zones U)**, concernent les secteurs qui sont déjà urbanisés et quel que soit leur niveau d'équipement, dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours, permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soit soumise à un aménagement particulier d'ensemble.

Le PLU distingue les zones :

- **UA** : correspondant aux noyaux anciens d'habitat (bourg, bastion, hameaux) ; la zone UA comprend le secteur UAa avec assainissement autonome ;
- **UB** : correspondant aux secteurs mixtes pavillonnaires et collectifs ; la zone UB comprend le secteur UBa avec assainissement autonome ;
- **UE** : correspondant aux secteurs d'équipements publics ;
- **UL** : correspondant à la base de loisirs du Chambod (la zone UL comprend les secteurs UL1 et UL 2). .

- Les **zones à urbaniser (dites zones AU)**, correspondent à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâti, destinés à recevoir une extension urbaine, et qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme, ou de la réalisation d'opérations d'équipement, d'aménagement ou de construction prévues par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Le PLU de Hautecourt-Romanèche distingue les zones :

- **1AU** : destinée à une urbanisation à dominante d'habitat à court ou moyen terme,
- **2AU** : destinée à une urbanisation à dominante d'habitat à long terme,
- **1AUX** : destinée à une urbanisation à dominante d'activités à court ou moyen terme,
- **2AUX** : destinée à une urbanisation à dominante d'activités à long terme.

- Les **zones agricoles (dites zones A)**, recouvrent des secteurs équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elles soient de nature agronomique, biologique ou économique.

Le PLU distingue les zones :

- **A** : secteurs à vocation agricole,
- **As** : secteurs à vocation agricole, strictement protégés.

- Les **zones naturelles (dites zones N)**, regroupent des secteurs équipés ou non, de nature très variée, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'une exploitation forestière, soit pour répondre à la nécessité de conserver une proportion d'espaces naturels conformément au principe d'équilibre entre l'aménagement et la protection définie à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Le PLU de la commune distingue les zones :

- **N** : correspondant aux secteurs aux sensibilités environnementales, écologiques et paysagères,
- **Nh** : correspondant aux hameaux de Villette, Peroï, Soiriat, Merloz...
- **Nd** : correspondant aux écarts et aux constructions isolées ;
- **Nc** : correspondant aux sites de carrières ;
- **Nr** : correspondant au secteur de la Réserve Naturelle de la grotte et au secteur archéologique.
- **Ni** : correspondant au site de pratiques sportives (actuel site de motocross)

Remarque : dès lors qu'une zone comprend plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux, sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable au secteur visé en complément ou en substitution à la règle générale.

6. Règles applicables à toutes les zones

- **Protection des éléments repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme.**

Selon l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* »

Selon l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.* »

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié au titre des articles L.151-19 et L.151-23 doivent être précédés d'une déclaration préalable, au titre de l'article R.421-23 h du Code de l'urbanisme.

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Rappels

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Dans les EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (art. L 130.1 du Code de l'Urbanisme).
- les éléments repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégés et doivent faire l'objet d'une déclaration préalable avant de les modifier
- Une partie de la zone UA est incluse dans le périmètre d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Article UA 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions agricoles,
- les industries,
- les entrepôts,
- les installations classées,
- le stationnement des caravanes,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes et le stationnement hors garage pour une durée supérieure à trois mois,
- les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et aménagements autorisés à l'article UA2
- les carrières.

Article UA 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

Toutes les occupations et utilisations du sol relevant des fonctions urbaines.

Toutefois, un refus peut être opposé pour des constructions à usage d'activités ou de commerce, s'ils nuisent à la sécurité et à la salubrité publique.

Sous réserve d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et notamment au niveau de l'accès, et de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admises toutes les occupations du sol relevant des fonctions urbaines.

Article UA 3 Accès et voirie

1. Accès

Tout terrain enclavé, ou dont l'accès est insuffisamment dimensionné, et présentant des risques pour la sécurité est inconstructible.

Lorsque le tènement est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être imposé sur celle qui présente le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

Pour les établissements recevant du public, et pour les immeubles de logements collectifs, il est nécessaire de prévoir un accès piéton dissocié de la voirie et accessible aux personnes à mobilité réduite.

Les portails doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules peuvent stationner avant de les franchir, sans empiéter sur la chaussée.

Dans le cas de possibilités multiples d'accès, l'accès sur la voirie qui présente le plus de risque pourra être refusé.

2. Voirie

La voirie doit être dimensionnée pour permettre la circulation des véhicules de défense incendie, de déneigement, et de ramassage des ordures ménagères.

Les voiries en impasse doivent être évitées (sauf impossibilité technique), et la voirie doit être prévue en cohérence avec la trame environnante.

Les voiries en impasse, devront être équipées d'un dispositif permettant aux véhicules de faire demi-tour. Partout où cela sera possible les impasses seront prolongées de cheminement doux permettant aux deux roues et aux piétons de relier une emprise publique.

Article UA 4 Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante.

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage est autorisée pour les usages non domestiques.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnection.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.

Le rejet des industries et activités artisanales, lorsqu'il est autorisé, doit être assorti d'un pré traitement.

Dans le secteur UAa, en absence d'un réseau collectif, des dispositifs autonomes doivent être mis œuvre.

2.2 Eaux pluviales

Le raccordement à un réseau public de récupération des eaux pluviales est obligatoire.

En l'absence de réseau, le traitement doit être conforme au zonage d'assainissement.

Pour certaines activités, le rejet au réseau, s'il est autorisé, sera assorti d'un prétraitement

L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques.

Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs.

Si nécessaire, l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré- traitement.

3. Electricité, télécommunications

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements doivent être réalisés en souterrain.

4. Eclairage des voies

Les conditions minimales d'éclairage seront respectées.

Article UA 5 Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UA 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'Implantation des constructions est autorisée soit à l'alignement ou avec un retrait compatible avec les constructions environnantes.

Des retraits spécifiques peuvent être autorisés si la perspective de la rue est conservée.

Des implantations spécifiques sont autorisées dans le cas :

- d'une extension de constructions, ou d'une annexe de moins de 20m².
- D'un groupe limité de constructions le long d'une voie de desserte
- De raisons architecturales avérées
- D'une topographie particulière
- D'un ouvrage technique ou télécom à réaliser.

En cas de reconstruction après sinistre, la reconstruction sur les fondations d'origine est autorisée.

Article UA 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

L'implantation des constructions se réalisera en ordre continu sur au moins une des limites séparatives aboutissant aux voies.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas de reconstruction après sinistre, la reconstruction sur les fondations d'origine est autorisée.

Article UA 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

Article UA 9 **Emprise au sol**

Non réglementé

Article UA 10 **Hauteur maximum des constructions**

Dans la zone UA, la hauteur maximum des constructions est limitée à 9 mètres (R+2), à l'égout du toit, mesurée à partir du niveau du terrain naturel avant terrassement.

La hauteur maximum pour les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peut bénéficier de dérogations.

Article UA 11 Aspect extérieur

1- GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les remblais nécessaires seront soutenus par des murets ; leur hauteur ne pourra excéder 1 mètre depuis le niveau du terrain naturel.

Les bâtiments respecteront une trame orthogonale, les angles ouverts sont interdits en UA.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des réhabilitations, aménagements, extensions de bâtiments existants, eux mêmes non conformes à ces règles.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

2.1- Toitures

Les toitures des constructions de conception traditionnelle, doivent présenter une pente comprise entre 30 et 45%, et être couvertes de tuiles canales ou rondes à grandes ondes, tuiles plates à recouvrement ou à emboîtement. La teinte des tuiles sera rouge naturel ou nuancé. Elles devront comporter un débord de toiture d'une largeur minimale de 40 cm en façade principale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions existantes comportant un toit à forte pente,
- aux constructions, existantes ou nouvelles, pour lesquelles la pente du toit est comprise entre 0 et 30%. Dans ce cas, la couverture pourra être translucide, végétalisée, d'aspect gravillonné, ou métallique de teinte grise sombre, ou brune.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les lucarnes jacobines sont interdites sur les toits dont la pente est inférieure à 80%.

Les lucarnes rampantes, les chiens assis sont interdits quelle que soit la pente du toit.

Les ouvertures en toitures, baies, puits de lumière, verrières, sont autorisées, à condition d'être intégrées à la pente du toit sans saillie.

Les capteurs solaires photovoltaïques respecteront la pente existante du toit et seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture. Ils seront posés directement sur le lattis ou sur les chevrons.

Un morcellement de la couverture est pros crit pour chaque unité d'habitation. Les capteurs solaires seront regroupés, ou en reprise d'éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures...).

2.2- façades

Chaque façade doit être considérée comme un élément à part entière, et de fait, pouvoir être analysée différemment, afin d'assurer la diversité du paysage de la rue.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature, et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que la pierre mureuse grossière, le béton grossier, les parpaings agglomérés, le mâchefer, etc...

Lors de restaurations de constructions existantes, le traitement des façades en pierres apparentes, ne sera autorisé que si l'appareillage de la maçonnerie est homogène et soigné.

Les enduits seront talochés et peints au moyen d'un badigeon, ou grattés et teintés dans la masse. On fera ressortir les modénatures et les jambages, linteaux et appuis, ainsi que les pans de bois qui pourront rester naturel ou être peints.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné, est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation seront peints ou teintés dans la masse.

Les garde-corps seront sobres, sans galbe vers l'extérieur.

L'intégration de capteurs solaires doit être conçue comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

Les façades végétalisées sont autorisées.

3- EXTENSIONS DE BATIMENTS EXISTANTS

Les extensions de bâtiments existants seront soit inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier, soit en rupture.

Dans ce cas, on veillera à ce qu'un volume ou un plan, en toiture ou en façade, assure la transition entre les deux éléments architecturalement contrastés.

Les vérandas pourront être recouvertes d'un matériau translucide.

4- BÂTIMENTS ANNEXES

Les annexes au bâtiment principal seront soit accolées à celui-ci, soit accolées à une limite séparative ou d'emprise publique.

Les règles architecturales qui présideront à leur édification sont identiques à celles relatives aux extensions de bâtiments existants

5- CONSTRUCTIONS A USAGE D'ARTISANAT ET DE COMMERCE

5.1- Toitures

Les bâtiments seront couverts d'une toiture de pente inférieure à 45%, ou d'une toiture terrasse.

Cette disposition ne s'applique pas à la réfection des toitures dont la pente n'est pas conforme à cette règle.

La couverture des toitures sera de teinte plus sombre que les murs. Si elles ne sont pas réalisées en tuiles, elles seront traitées en bacs acier, ou bacs de fibres de ciment de teinte grise sombre, brune et mate.

Les toitures terrasses seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les ouvertures ou éléments de surface, tels que capteurs solaires, sont autorisés, à condition qu'ils soient affleurants au plan de la toiture.

Les vérandas et les serres pourront être couvertes de matériaux translucides.

A l'occasion de restauration ou d'entretien, le rétablissement de matériaux anciens, est de rigueur.

5.2- Façades

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que la pierre mureuse, le béton grossier, les parpaings agglomérés, le mâchefer...

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné, est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

La couleur des enduits et bardages sera inspirée de celle des matériaux de construction traditionnels, ou de celle de l'environnement naturel (beige, ocre, bleu gris ou vert pastel).

Les garde-corps, huisseries, menuiseries, systèmes d'occultation, seront peints ou teintés dans la masse.

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif ou publicitaire, ne pourront être établies que dans la hauteur de rez-de-chaussée des constructions. La limite supérieure de cet aménagement sera fixée par le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.

La composition des façades commerciales devra respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles, et présenter des lignes simples.

Dans le cas d'aménagement de façades commerciales s'étendant sur plusieurs maisons anciennes, les dispositions de la nouvelle devanture devront exprimer le maintien de la trame du parcellaire originel, et des murs séparatifs conservés.

6- CLOTURES ET PORTAILS

6.1- Clôtures sur voies publiques et privées

Les clôtures pourront être constituées soit :

- d'un mur d'une hauteur maximum de 1,50 mètre, suivant la pente du terrain naturel, d'une épaisseur minimum de 30cm, avec une couvertine en pierres naturelles ou en tuiles rouges naturel ou nuancé. Les tuiles constituant la couvertine, seront implantées perpendiculairement au mur, et inclinées de façon à ce que les eaux de pluie s'écoulent sur le tènement objet de la demande.
- d'un ensemble, n'excédant pas 2,00 mètres de hauteur, constitué d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,20 et 0,80 mètre, suivant la pente du terrain naturel, surmonté d'un dispositif ajouré, sobre et sans galbe vers l'extérieur. Ce type de clôture pourra être doublé d'une haie vive d'essence locale.

Doivent être recouverts d'un enduit, les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, le mâchefer...

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut, qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique.

En cas de mur de soutènement d'une hauteur de 1,5 mètres ou plus, la clôture devra être constituée d'un grillage et d'une haie uniquement.

Les portes et portails seront sobres, sans galbe vers l'extérieur.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures, les haies vives traditionnelles, et les dispositifs ajourés anciens devront, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

6.2- Clôtures sur limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives seront d'une hauteur maximum de 2,00 mètres, et seront réalisées soit :

- au moyen d'un mur plein enduit ou en pierre mureuse,
- au moyen d'une haie vive d'essences locales.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir de fond le plus haut, qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé, ou avec une voie ou emprise publique.

7- INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les capteurs solaires installés au sol seront positionnés de telle manière qu'ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l'espace public.

Les antennes et paraboles seront aussi peu visibles que possibles depuis l'espace public.

Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de toutes sortes, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, seront intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessus pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

- Spécificités pour les projets de construction ou restauration de bâti à proximité d'un élément protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme :

Les projets situés à proximité immédiate de ces éléments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine naturel ou bâti et doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

Article UA 12 Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public.

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins.

Article UA 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées.

L'utilisation d'essences locales est recommandée.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments végétaux identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

En cas de destruction pour un projet de construction ou de voirie, des mesures compensatoires doivent être imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site.

Article UA 14 Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé dans l'ensemble de la zone.

Article UA 15 Obligations en matière de performances énergétiques

Non réglementé

Article UA 16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus et dimensionnés à la nature du projet.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Rappels

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Dans les EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (art. L 130.1 du Code de l'Urbanisme).
- les éléments repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégés et doivent faire l'objet d'une déclaration préalable avant toute modification

Article UB 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions agricoles,
- les industries,
- les entrepôts,
- les installations classées,
- le stationnement des caravanes,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes et le stationnement hors garage pour une durée supérieure à trois mois,
- les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et aménagements autorisés à l'article UB2
- les carrières.

Article UB 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

Toutes les occupations et utilisations du sol relevant des fonctions urbaines.

Toutefois, un refus peut être opposé pour des constructions à usage d'activités, ou de commerce, s'ils nuisent à la sécurité et à la salubrité publique.

Article UB 3 **Accès et voirie**

1. Accès

Tout terrain enclavé, ou dont l'accès est insuffisamment dimensionné, et présentant des risques pour la sécurité est inconstructible.

Lorsque le tènement est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être imposé sur celle qui présente le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

Pour les établissements recevant du public, et pour les immeubles de logements collectifs, il est nécessaire de prévoir un accès piéton dissocié de la voirie et accessible aux personnes à mobilité réduite.

Les portails doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules peuvent stationner avant de les franchir, sans empiéter sur la chaussée.

Dans le cas de possibilités multiples d'accès, l'accès sur la voirie qui présente le plus de risque pourra être refusé.

2. Voirie

La voirie doit être dimensionnée pour permettre la circulation des véhicules de défense incendie, de déneigement, et de ramassage des ordures ménagères.

Les voiries en impasse doivent être évitées (sauf impossibilité technique), et la voirie doit être prévue en cohérence avec la trame environnante.

Les voiries en impasse, devront être équipées d'un dispositif permettant aux véhicules de faire demi-tour. Partout où cela sera possible les impasses seront prolongées de cheminement doux permettant aux deux roues et aux piétons de relier une emprise publique.

Article UB 4 **Desserte par les réseaux**

1. Eau potable

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante.

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage est autorisée pour les usages non domestiques.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnection.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.

Le rejet des industries et activités artisanales, lorsqu'il est autorisé, doit être assorti d'un pré traitement.

Dans le secteur UBa, en absence d'un réseau collectif, des dispositifs autonomes doivent être mis œuvre.

2.2 Eaux pluviales

Le raccordement à un réseau public de récupération des eaux pluviales est obligatoire.

En l'absence de réseau, le traitement doit être conforme au zonage d'assainissement.

Pour certaines activités, le rejet au réseau, s'il est autorisé, sera assorti d'un prétraitement.

L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques.

Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs.

Si nécessaire, l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré- traitement.

3. Electricité, télécommunications

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements doivent être réalisés en souterrain.

4. Eclairage des voies

Les conditions minimales d'éclairage seront respectées.

Article UB 5 Caractéristiques des terrains

Non règlementé

Article UB 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum, par rapport à la limite d'emprise publique ou celle qui s'y substitue.

Des règles d'implantation différente sont admises pour des établissements d'intérêt collectif, des équipements publics, des ouvrages techniques, des équipements d'infrastructure, des bâtiments annexes ou des extension de constructions d'une emprise au sol de moins de 20 m², des raisons architecturales, des raisons liées à la topographie

Des retraits spécifiques peuvent être autorisés si la perspective de la rue est conservée.

En cas de reconstruction après sinistre, la reconstruction sur les fondations d'origine est autorisée.

Article UB 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions pourront s'implanter sur les limites séparatives, si leur hauteur ne dépasse pas 3.50 mètres, mesurés sur la limite séparative, à l'égout du toit, avec un mur aveugle, et si elles ne présentent pas de débords de toiture.

En cas de retrait, la distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

En cas de débords de toitures, ou d'éléments de saillies en façade, le retrait s'applique aux débords et non pas à la façade de la construction.

Des retraits spécifiques peuvent être autorisés :

- pour l'extension d'une construction existante, non implantée suivant les dispositions générales
- si le projet s'inscrit dans une continuité d'un alignement existant différent. Dans ce cas, le retrait sera identique à celui du bâtiment existant de référence.
- pour les opérations d'ensemble de plus de 6 lots
- pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m²
- pour les reconstructions après sinistre de bâtiments existants

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article UB 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Néant

Article UB 9 **Emprise au sol**

Non réglementée

Article UB 10 **Hauteur maximum des constructions**

Dans la zone UB, la hauteur maximum des constructions est limitée à 6 mètres (R+2), à l'égout du toit, mesurée à partir du niveau du terrain naturel avant terrassement.

La hauteur maximum pour les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peut bénéficier de dérogations.

Article UB 11 **Aspect extérieur**

1- GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les remblais nécessaires seront soutenus par des murets ; leur hauteur ne pourra excéder 1 mètre depuis le niveau du terrain naturel.

Les bâtiments respecteront une trame orthogonale.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des réhabilitations, aménagements, extensions de bâtiments existants, eux mêmes non conformes à ces règles.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

2.1- Toitures

Les toitures des constructions de conception traditionnelle, doivent présenter une pente comprise entre 30 et 45%, et être couvertes de tuiles canales ou rondes à grandes ondes, tuiles plates à recouvrement ou à emboîtement. La teinte des tuiles sera rouge naturel ou nuancé. Elles devront comporter un débord de toiture d'une largeur minimale de 40 cm en façade principale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions existantes comportant un toit à forte pente,
- aux constructions, existantes ou nouvelles, pour lesquelles la pente du toit est comprise entre 0 et 30%. Dans ce cas, la couverture pourra être translucide, végétalisée, d'aspect gravillonné, ou métallique de teinte grise sombre, ou brune.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les lucarnes jacobines sont interdites sur les toits dont la pente est inférieure à 80%.

Les lucarnes rampantes, les chiens assis sont interdits quelle que soit la pente du toit.

Les ouvertures en toitures, baies, puits de lumière, verrières, sont autorisées, à condition d'être intégrées à la pente du toit sans saillie.

Les capteurs solaires photovoltaïques respecteront la pente existante du toit et seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture. Ils seront posés directement sur le lattis ou sur les chevrons.

Un morcellement de la couverture est proscrit pour chaque unité d'habitation. Les capteurs solaires seront regroupés, ou en reprise d'éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures...).

2.2- façades

Chaque façade doit être considérée comme un élément à part entière, et de fait, pouvoir être analysée différemment, afin d'assurer la diversité du paysage de la rue.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature, et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que la pierre mureuse grossière, le béton grossier, les parpaings agglomérés, le mâchefer, etc...

Lors de restaurations de constructions existantes, le traitement des façades en pierres apparentes, ne sera autorisé que si l'appareillage de la maçonnerie est homogène et soigné.

Les enduits seront talochés et peints au moyen d'un badigeon, ou grattés et teintés dans la masse. On fera ressortir les modénatures et les jambages, linteaux et appuis, ainsi que les pans de bois qui pourront rester naturel ou être peints.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné, est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation seront peints ou teintés dans la masse.

Les garde-corps seront sobres, sans galbe vers l'extérieur.

L'intégration de capteurs solaires doit être conçue comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

Les façades végétalisées sont autorisées.

3- EXTENSIONS DE BÂTIMENTS EXISTANTS

Les extensions de bâtiments existants seront soit inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier, soit en rupture.

Dans ce cas, on veillera à ce qu'un volume ou un plan, en toiture ou en façade, assure la transition entre les deux éléments architecturalement contrastés.

Les vérandas pourront être recouvertes d'un matériau translucide.

4- BATIMENTS ANNEXES

Les annexes au bâtiment principal seront soit accolées à celui ci, soit accolées à une limite séparative ou d'emprise publique.

Les règles architecturales qui présideront à leur édification sont identiques à celles relatives aux extensions de bâtiments existants

5- CONSTRUCTIONS A USAGE D'ARTISANAT ET DE COMMERCE

5.1- Toitures

Les bâtiments seront couverts d'une toiture de pente inférieure à 45%, ou d'une toiture terrasse.

Cette disposition ne s'applique pas à la réfection des toitures dont la pente n'est pas conforme à cette règle.

La couverture des toitures sera de teinte plus sombre que les murs. Si elles ne sont pas réalisées en tuiles, elles seront traitées en bacs acier, ou bacs de fibres de ciment de teinte grise sombre, brune et mate.

Les toitures terrasses seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les ouvertures ou éléments de surface, tels que capteurs solaires, sont autorisés, à condition qu'ils soient affleurants au plan de la toiture.

Les vérandas et les serres pourront être couvertes de matériaux translucides.

A l'occasion de restauration ou d'entretien, le rétablissement de matériaux anciens, est de rigueur.

5.2- Façades

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que la pierre mureuse, le béton grossier, les parpaings agglomérés, le mâchefer...

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné, est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

La couleur des enduits et bardages sera inspirée de celle des matériaux de construction traditionnels, ou de celle de l'environnement naturel (beige, ocre, bleu gris ou vert pastel).

Les garde-corps, huisseries, menuiseries, systèmes d'occultation, seront peints ou teintés dans la masse.

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif ou publicitaire, ne pourront être établies que dans la hauteur de rez-de-chaussée des constructions. La limite supérieure de cet aménagement sera fixée par le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.

La composition des façades commerciales devra respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles, et présenter des lignes simples.

Dans le cas d'aménagement de façades commerciales s'étendant sur plusieurs maisons anciennes, les dispositions de la nouvelle devanture devront exprimer le maintien de la trame du parcellaire originel, et des murs séparatifs conservés.

6- CLOTURES ET PORTAILS

6.1- Clôtures sur voies publiques et privées

Les clôtures pourront être constituées soit :

- d'un mur d'une hauteur maximum de 1,50 mètre, suivant la pente du terrain naturel, d'une épaisseur minimum de 30cm, avec une couvertine en pierres naturelles ou en tuiles rouges naturel ou nuancé. Les tuiles constituant la couvertine, seront implantées perpendiculairement au mur, et inclinées de façon à ce que les eaux de pluie s'écoulent sur le tènement objet de la demande.
- d'un ensemble, n'excédant pas 2,00 mètres de hauteur, constitué d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,20 et 0,80 mètre, suivant la pente du terrain naturel, surmonté d'un dispositif ajouré, sobre et sans galbe vers l'extérieur. Ce type de clôture pourra être doublé d'une haie vive d'essence locale.

Doivent être recouverts d'un enduit, les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, le mâchefer...

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut, qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique.

En cas de mur de soutènement d'une hauteur de 1,5 mètres ou plus, la clôture devra être constituée d'un grillage et d'une haie uniquement.

Les portes et portails seront sobres, sans galbe vers l'extérieur.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures, les haies vives traditionnelles, et les dispositifs ajourés anciens devront, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

6.2- Clôtures sur limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives seront d'une hauteur maximum de 2,00 mètres, et seront réalisées soit :

- au moyen d'un mur plein enduit ou en pierre mureuse,
- au moyen d'une haie vive d'essences locales.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir de fond le plus haut, qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé, ou avec une voie ou emprise publique.

7- INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les capteurs solaires installés au sol seront positionnés de telle manière qu'ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l'espace public.

Les antennes et paraboles seront aussi peu visibles que possibles depuis l'espace public.

Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de toutes sortes, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, seront intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessus pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

- Spécificités pour les projets de construction ou restauration de bâti à proximité d'un élément protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme :

Les projets situés à proximité immédiate de ces éléments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine naturel ou bâti et doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

Article UB 12 Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public.

Pour les habitations, il est exigé une place pour 80m² de surface de plancher et au minimum une place par logement.

Deux places par logements, devront être réalisées au delà de 80m² de surface de plancher indivisible.

Pour les autres activités et usages, le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins.

Article UB 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées.

Les aires de stationnement doivent être plantées, à raison de 1 arbre pour 4 emplacements.

L'utilisation d'essences locales est recommandée.

Des écrans de verdure peuvent être imposés.

Les éléments végétaux identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

En cas de destruction pour un projet de construction ou de voirie, des mesures compensatoires doivent être imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site.

Article UB 14 Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article UB 15 **Obligations en matière de performances énergétiques**

Non réglementé

Article UB 16 **Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques**

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus et dimensionnés à la nature du projet.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Rappels

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- les éléments repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégés et doivent faire l'objet d'une déclaration préalable avant de les modifier

Article UE 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les carrières
- les dépôts de véhicules
- les garages collectifs de caravanes et le stationnement hors garage pour une durée supérieure à 3 mois
- les affouillements et les exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et aménagements autorisés à l'article UE2
- le stationnement des caravanes
- les constructions agricoles
- les industries
- les entrepôts sauf ceux nécessaires aux services publics et d'intérêt collectifs
- les installations classées.

Article UE 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions sont autorisées si elles sont nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

Article UE 3 Accès et voirie

1. Accès

Tout terrain enclavé, ou dont l'accès est insuffisamment dimensionné, et présentant des risques pour la sécurité est inconstructible.

Lorsque le tènement est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être imposé sur celle qui présente le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

Pour les établissements recevant du public, et pour les immeubles de logements collectifs, il est nécessaire de prévoir un accès piéton dissocié de la voirie et accessible aux personnes à mobilité réduite.

Les portails doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules peuvent stationner avant de les franchir, sans empiéter sur la chaussée.

Dans le cas de possibilités multiples d'accès, l'accès sur la voirie qui présente le plus de risque pourra être refusé.

2. Voirie

La voirie doit être dimensionnée pour permettre la circulation des véhicules de défense incendie, de déneigement, et de ramassage des ordures ménagères.

Les voiries en impasse doivent être évitées (sauf impossibilité technique), et la voirie doit être prévue en cohérence avec la trame environnante.

Les voiries en impasse, devront être équipées d'un dispositif permettant aux véhicules de faire demi-tour. Partout où cela sera possible les impasses seront prolongées de cheminement doux permettant aux deux roues et aux piétons de relier une emprise publique.

Article UE 4 Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante.

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage est autorisée pour les usages non domestiques.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnection.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.

Le rejet des industries et activités artisanales, lorsqu'il est autorisé, doit être assorti d'un pré traitement.

En absence d'un réseau collectif, des dispositifs autonomes doivent être mis œuvre.

2.2 Eaux pluviales

Le raccordement à un réseau public de récupération des eaux pluviales est obligatoire.
En l'absence de réseau, le traitement doit être conforme au zonage d'assainissement.
Pour certaines activités, le rejet au réseau, s'il est autorisé, sera assorti d'un prétraitement

L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques.

Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs.

Si nécessaire, l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré- traitement.

3. Electricité, télécommunications

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements doivent être réalisés en souterrain.

4. Eclairage des voies

Les conditions minimales d'éclairage seront respectées.

Article UE 5 **Caractéristiques des terrains**

Non règlementé

Article UE 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Non réglementé.
En cas de reconstruction après sinistre, la reconstruction sur les fondations d'origine est autorisée.

Article UE 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Non réglementé

Article UE 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

Article UE 9 Emprise au sol

Non réglementé

Article UE 10 Hauteur maximum des constructions

Non réglementé

Article UE 11 Aspect extérieur

1- GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les remblais nécessaires seront soutenus par des murets ; leur hauteur ne pourra excéder 1 mètre depuis le niveau du terrain naturel.

Les bâtiments respecteront une trame orthogonale.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des réhabilitations, aménagements, extensions de bâtiments existants, eux mêmes non conformes à ces règles.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS HORMIS A USAGE D'ENTREPÔTS

2.1- Toitures

Les toitures des constructions de conception traditionnelle, doivent présenter une pente comprise entre 30 et 45%, et être couvertes de tuiles canales ou rondes à grandes ondes, tuiles plates à recouvrement ou à emboîtement. La teinte des tuiles sera rouge naturel ou nuancé.

Elles devront comporter un débord de toiture d'une largeur minimale de 40 cm en façade principale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions existantes comportant un toit à forte pente,
- aux constructions, existantes ou nouvelles, pour lesquelles la pente du toit est comprise entre 0 et 30%. Dans ce cas, la couverture pourra être translucide, végétalisée, d'aspect gravillonné, ou métallique de teinte grise sombre, ou brune.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les lucarnes jacobines sont interdites sur les toits dont la pente est inférieure à 80%.

Les lucarnes rampantes, les chiens assis sont interdits quelle que soit la pente du toit.

Les ouvertures en toitures, baies, puits de lumière, verrières, sont autorisées, à condition d'être intégrées à la pente du toit sans saillie.

Les capteurs solaires photovoltaïques respecteront la pente existante du toit et seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture. Ils seront posés directement sur le lattis ou sur les chevrons.

Un morcellement de la couverture est proscrit pour chaque unité d'habitation. Les capteurs solaires seront regroupés, ou en reprise d'éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures...).

2.2- façades

Chaque façade doit être considérée comme un élément à part entière, et de fait, pouvoir être analysée différemment, afin d'assurer la diversité du paysage de la rue.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature, et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que la pierre mureuse grossière, le béton grossier, les parpaings agglomérés, le mâchefer, etc...

Lors de restaurations de constructions existantes, le traitement des façades en pierres apparentes, ne sera autorisé que si l'appareillage de la maçonnerie est homogène et soigné.

Les enduits seront talochés et peints au moyen d'un badigeon, ou grattés et teintés dans la masse. On fera ressortir les modénatures et les jambages, linteaux et appuis, ainsi que les pans de bois qui pourront rester naturel ou être peints.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné, est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation seront peints ou teintés dans la masse.

Les garde-corps seront sobres, sans galbe vers l'extérieur.

L'intégration de capteurs solaires doit être conçue comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

Les façades végétalisées sont autorisées.

3- EXTENSIONS DE BATIMENTS EXISTANTS

Les extensions de bâtiments existants seront soit inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier, soit en rupture.

Dans ce cas, on veillera à ce qu'un volume ou un plan, en toiture ou en façade, assure la transition entre les deux éléments architecturalement contrastés.

Les vérandas pourront être recouvertes d'un matériau translucide.

4- BÂTIMENTS ANNEXES

Les annexes au bâtiment principal seront soit accolées à celui ci, soit accolées à une limite séparative ou d'emprise publique.

Les règles architecturales qui présideront à leur édification sont identiques à celles relatives aux extensions de bâtiments existants

5- CONSTRUCTIONS A USAGE D'ENTREPOT

5.1- Toitures

Les bâtiments seront couverts d'une toiture de pente inférieure à 45%, ou d'une toiture terrasse.

Cette disposition ne s'applique pas à la réfection des toitures dont la pente n'est pas conforme à cette règle.

La couverture des toitures sera de teinte plus sombre que les murs. Si elles ne sont pas réalisées en tuiles, elles seront traitées en bacs acier, ou bacs de fibres de ciment de teinte grise sombre, brune et mate.

Les toitures terrasses seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les ouvertures ou éléments de surface, tels que capteurs solaires, sont autorisés, à condition qu'ils soient affleurants au plan de la toiture.

Les vérandas et les serres pourront être couvertes de matériaux translucides.

A l'occasion de restauration ou d'entretien, le rétablissement de matériaux anciens, est de rigueur.

5.2- Façades

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que la pierre mureuse, le béton grossier, les parpaings agglomérés, le mâchefer...

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné, est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

La couleur des enduits et bardages sera inspirée de celle des matériaux de construction traditionnels, ou de celle de l'environnement naturel (beige, ocre, bleu gris ou vert pastel).

Les garde-corps, huisseries, menuiseries, systèmes d'occultation, seront peints ou teintés dans la masse.

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif ou publicitaire, ne pourront être établies que dans la hauteur de rez-de-chaussée des constructions. La limite supérieure de cet aménagement sera fixée par le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.

La composition des façades commerciales devra respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles, et présenter des lignes simples.

Dans le cas d'aménagement de façades commerciales s'étendant sur plusieurs maisons anciennes, les dispositions de la nouvelle devanture devront exprimer le maintien de la trame du parcellaire originel, et des murs séparatifs conservés.

6- CLOTURES ET PORTAILS

6.1- Clôtures sur voies publiques et privées

Les clôtures pourront être constituées soit :

- d'un mur d'une hauteur maximum de 1,50 mètre, suivant la pente du terrain naturel, d'une épaisseur minimum de 30cm, avec une couvertine en pierres naturelles ou en tuiles rouges naturel ou nuancé. Les tuiles constituant la couvertine, seront implantées perpendiculairement au mur, et inclinées de façon à ce que les eaux de pluie s'écoulent sur le tènement objet de la demande.
- d'un ensemble, n'excédant pas 2,00 mètres de hauteur, constitué d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,20 et 0,80 mètre, suivant la pente du terrain naturel, surmonté d'un dispositif ajouré, sobre et sans galbe vers l'extérieur. Ce type de clôture pourra être doublé d'une haie vive d'essence locale.

Doivent être recouverts d'un enduit, les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, le mâchefer...

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut, qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique.

En cas de mur de soutènement d'une hauteur de 1,5 mètres ou plus, la clôture devra être constituée d'un grillage et d'une haie uniquement.

Les portes et portails seront sobres, sans galbe vers l'extérieur.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures, les haies vives traditionnelles, et les dispositifs ajourés anciens devront, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

6.2- Clôtures sur limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives seront d'une hauteur maximum de 2,00 mètres, et seront réalisées soit :

- au moyen d'un mur plein enduit ou en pierre mureuse,
- au moyen d'une haie vive d'essences locales.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir de fond le plus haut, qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé, ou avec une voie ou emprise publique.

7- INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les capteurs solaires installés au sol seront positionnés de telle manière qu'ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l'espace public.

Les antennes et paraboles seront aussi peu visibles que possibles depuis l'espace public.

Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de toutes sortes, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, seront intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessus pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

- Spécificités pour les projets de construction ou restauration de bâti à proximité d'un élément protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme :

Les projets situés à proximité immédiate de ces éléments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine naturel ou bâti et doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

Article UE 12 Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins.

Article UE 13 Espaces libres et plantations

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées.

Les aires de stationnement doivent être plantées.

L'utilisation d'essences locales est recommandée.

Les EBC sont soumis à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments végétaux identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

En cas de destruction pour un projet de construction ou de voirie, des mesures compensatoires doivent être imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site.

Article UE 14 Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article UE 15 Obligations en matière de performances énergétiques

Non réglementé

Article UE 16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus et dimensionnés à la nature du projet.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

Rappels

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- les éléments repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégés et doivent faire l'objet d'une déclaration préalable avant de les modifier

Article UL 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- les carrières,
- les dépôts de véhicules
- les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux nécessaires aux constructions et aménagements autorisés à l'article UL2
- les constructions agricoles
- les industries,
- les entrepôts,
- les installations classées
- les aménagements de pistes ou zones de décollage/atterrissage d'aéronefs.

Article UL 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

Dans le secteur UL1 :

- les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité du camping.
- les Habitations Légères de Loisirs liées à l'activité touristique.
- le stockage de matériaux et matériel lié et nécessaire à l'activité de production d'électricité

Dans le secteur UL2 :

- les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité touristique de Chambod.
- le stockage de matériaux et matériel lié et nécessaire à l'activité de production d'électricité

Article UL 3 Accès et voirie

1. Accès

Tout terrain enclavé, ou dont l'accès est insuffisamment dimensionné, et présentant des risques pour la sécurité est inconstructible.

Lorsque le tènement est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être imposé sur celle qui présente le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

Pour les établissements recevant du public, et pour les immeubles de logements collectifs, il est nécessaire de prévoir un accès piéton dissocié de la voirie et accessible aux personnes à mobilité réduite.

Les portails doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules peuvent stationner avant de les franchir, sans empiéter sur la chaussée.

Dans le cas de possibilités multiples d'accès, l'accès sur la voirie qui présente le plus de risque pourra être refusé.

2. Voirie

La voirie doit être dimensionnée pour permettre la circulation des véhicules de défense incendie, de déneigement, et de ramassage des ordures ménagères.

Les voiries en impasse doivent être évitées (sauf impossibilité technique), et la voirie doit être prévue en cohérence avec la trame environnante.

Les voiries en impasse, devront être équipées d'un dispositif permettant aux véhicules de faire demi-tour. Partout où cela sera possible les impasses seront prolongées de cheminement doux permettant aux deux roues et aux piétons de relier une emprise publique.

Article UL 4 Desserte par les réseaux

1. Eau potable

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

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour des usages agricoles ou artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et de l'alimentation humaine.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnection.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

Le raccordement à un réseau public de récupération des eaux usées est obligatoire, par un dispositif de type séparatif ou autonome (conforme au zonage d'assainissement).

Pour certaines activités, le rejet des eaux usées au réseau public, lorsqu'il est autorisé, sera assorti d'un prétraitement.

2.2 Eaux pluviales

Le raccordement à un réseau public de récupération des eaux pluviales est obligatoire.

En l'absence de réseau, le traitement doit être conforme au zonage d'assainissement.

Pour certaines activités, le rejet au réseau, s'il est autorisé, sera assorti d'un prétraitement.

L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques.

Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs.

Si nécessaire, l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré- traitement.

3. Electricité, télécommunications

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements doivent être réalisés en souterrain.

4. Eclairage des voies

Les conditions minimales d'éclairage seront respectées.

Article UL 5 **Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

Article UL 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Non réglementé.

La reconstruction après sinistre sur les fondations d'origine est autorisée.

Article UL 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Non réglementé

Article UL 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

Article UL 9 **Emprise au sol**

Non réglementé

Article UL 10 **Hauteur maximum des constructions**

La hauteur maximum des constructions est limitée à 6 mètres (R+1), à l'égout du toit, ou à l'acrotère, mesurée à partir du niveau du terrain naturel.

La hauteur maximum pour les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peut bénéficier de dérogations.

Article UL 11 **Aspect extérieur**

1- GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les remblais nécessaires seront soutenus par des murets ; leur hauteur ne pourra excéder 1 mètre depuis le niveau du terrain naturel.

Les bâtiments respecteront une trame orthogonale.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des réhabilitations, aménagements, extensions de bâtiments existants, eux mêmes non conformes à ces règles.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

2.1- Toitures

Les toitures des constructions de conception traditionnelle, doivent présenter une pente comprise entre 30 et 45%, et être couvertes de tuiles canales ou rondes à grandes ondes, tuiles plates à recouvrement ou à emboîtement. La teinte des tuiles sera rouge naturel ou nuancé.

Elles devront comporter un débord de toiture d'une largeur minimale de 40 cm en façade principale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions existantes comportant un toit à forte pente,
- aux constructions, existantes ou nouvelles, pour lesquelles la pente du toit est comprise entre 0 et 30%. Dans ce cas, la couverture pourra être translucide, végétalisée, d'aspect gravillonné, ou métallique de teinte grise sombre, ou brune.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les lucarnes jacobines sont interdites sur les toits dont la pente est inférieure à 80%.

Les lucarnes rampantes, les chiens assis sont interdits quelle que soit la pente du toit.

Les ouvertures en toitures, baies, puits de lumière, verrières, sont autorisées, à condition d'être intégrées à la pente du toit sans saillie.

Les capteurs solaires photovoltaïques respecteront la pente existante du toit et seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture. Ils seront posés directement sur le lattis ou sur les chevrons.

Un morcellement de la couverture est proscrit pour chaque unité d'habitation. Les capteurs solaires seront regroupés, ou en reprise d'éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures...).

2.2- façades

Chaque façade doit être considérée comme un élément à part entière, et de fait, pouvoir être analysée différemment, afin d'assurer la diversité du paysage de la rue.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature, et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que la pierre mureuse grossière, le béton grossier, les parpaings agglomérés, le mâchefer, etc...

Lors de restaurations de constructions existantes, le traitement des façades en pierres apparentes, ne sera autorisé que si l'appareillage de la maçonnerie est homogène et soigné.

Les enduits seront talochés et peints au moyen d'un badigeon, ou grattés et teintés dans la masse. On fera ressortir les modénatures et les jambages, linteaux et appuis, ainsi que les pans de bois qui pourront rester naturel ou être peints.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné, est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation seront peints ou teintés dans la masse.

Les garde-corps seront sobres, sans galbe vers l'extérieur.

L'intégration de capteurs solaires doit être conçue comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

Les façades végétalisées sont autorisées.

3- EXTENSIONS DE BÂTIMENTS EXISTANTS

Les extensions de bâtiments existants seront soit inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier, soit en rupture.

Dans ce cas, on veillera à ce qu'un volume ou un plan, en toiture ou en façade, assure la transition entre les deux éléments architecturalement contrastés.

Les vérandas pourront être recouvertes d'un matériau translucide.

4- BÂTIMENTS ANNEXES

Les annexes au bâtiment principal seront soit accolées à celui-ci, soit accolées à une limite séparative ou d'emprise publique.

Les règles architecturales qui présideront à leur édification sont identiques à celles relatives aux extensions de bâtiments existants

5- CONSTRUCTIONS A USAGE D'ARTISANAT ET DE COMMERCE

5.1- Toitures

Les bâtiments seront couverts d'une toiture de pente inférieure à 45%, ou d'une toiture terrasse.

Cette disposition ne s'applique pas à la réfection des toitures dont la pente n'est pas conforme à cette règle.

La couverture des toitures sera de teinte plus sombre que les murs. Si elles ne sont pas réalisées en tuiles, elles seront traitées en bacs acier, ou bacs de fibres de ciment de teinte grise sombre, brune et mate.

Les toitures terrasses seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les ouvertures ou éléments de surface, tels que capteurs solaires, sont autorisés, à condition qu'ils soient affleurants au plan de la toiture.

Les vérandas et les serres pourront être couvertes de matériaux translucides.

A l'occasion de restauration ou d'entretien, le rétablissement de matériaux anciens, est de rigueur.

5.2- Façades

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que la pierre mureuse, le béton grossier, les parpaings agglomérés, le mâchefer...

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné, est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

La couleur des enduits et bardages sera inspirée de celle des matériaux de construction traditionnels, ou de celle de l'environnement naturel (beige, ocre, bleu gris ou vert pastel).

Les garde-corps, huisseries, menuiseries, systèmes d'occultation, seront peints ou teintés dans la masse.

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif ou publicitaire, ne pourront être établies que dans la hauteur de rez-de-chaussée des constructions. La limite supérieure de cet aménagement sera fixée par le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.

La composition des façades commerciales devra respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles, et présenter des lignes simples.

Dans le cas d'aménagement de façades commerciales s'étendant sur plusieurs maisons anciennes, les dispositions de la nouvelle devanture devront exprimer le maintien de la trame du parcellaire originel, et des murs séparatifs conservés.

6- CLOTURES ET PORTAILS

6.1- Clôtures sur voies publiques et privées

Les clôtures pourront être constituées soit :

- d'un mur d'une hauteur maximum de 1,50 mètre, suivant la pente du terrain naturel, d'une épaisseur minimum de 30cm, avec une couvertine en pierres naturelles ou en tuiles rouges naturel ou nuancé. Les tuiles constituant la couvertine, seront implantées perpendiculairement au mur, et inclinées de façon à ce que les eaux de pluie s'écoulent sur le tènement objet de la demande.
- d'un ensemble, n'excédant pas 2,00 mètres de hauteur, constitué d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,20 et 0,80 mètre, suivant la pente du terrain naturel, surmonté d'un dispositif ajouré, sobre et sans galbe vers l'extérieur. Ce type de clôture pourra être doublé d'une haie vive d'essence locale.

Doivent être recouverts d'un enduit, les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, le mâchefer...

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut, qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique.

En cas de mur de soutènement d'une hauteur de 1,5 mètres ou plus, la clôture devra être constituée d'un grillage et d'une haie uniquement.

Les portes et portails seront sobres, sans galbe vers l'extérieur.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures, les haies vives traditionnelles, et les dispositifs ajourés anciens devront, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

6.2- Clôtures sur limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives seront d'une hauteur maximum de 2,00 mètres, et seront réalisées soit :

- au moyen d'un mur plein enduit ou en pierre mureuse,
- au moyen d'une haie vive d'essences locales.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir de fond le plus haut, qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé, ou avec une voie ou emprise publique.

7- INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les capteurs solaires installés au sol seront positionnés de telle manière qu'ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l'espace public.

Les antennes et paraboles seront aussi peu visibles que possibles depuis l'espace public.

Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de toutes sortes, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, seront intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessus pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

- Spécificités pour les projets de construction ou restauration de bâti à proximité d'un élément protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme :

Les projets situés à proximité immédiate de ces éléments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine naturel ou bâti et doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

Article UL 12 Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public.

Pour les habitations, il est exigé une place au minimum par logement.

Pour les activités liées au caractère de la zone, le nombre de place de stationnement doit correspondre aux besoins.

Il est exigé la réalisation d'une aire ou d'un local sécurisé, réservé aux deux roues, dont la capacité doit correspondre aux besoins.

Article UL 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées.

Les aires de stationnement doivent être plantées, à raison de 1 arbre pour 4 emplacements.

L'utilisation d'essences locales est recommandée.

Des écrans de verdure peuvent être imposés.

Les éléments végétaux identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

En cas de destruction pour un projet de construction ou de voirie, des mesures compensatoires doivent être imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site.

Article UL 14 Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Article UL 15 Obligations en matière de performances énergétiques

Non réglementé

Article UL 16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus et dimensionnés à la nature du projet.

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Rappels

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art. R.421-12 d du Code de l'Urbanisme).
- Les opérations mises en œuvre devront être compatibles avec les orientations d'aménagement du PLU. L'aménagement devra se réaliser sous la forme d'une opération d'ensemble, et pourra être phasé.
- les éléments repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégés et doivent faire l'objet d'une déclaration préalable avant de les modifier

Article 1AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions agricoles,
- les industries,
- les entrepôts,
- les installations classées,
- le stationnement des caravanes,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes et le stationnement hors garage pour une durée supérieure à trois mois,
- les exhaussements et affouillements du sol autres que ceux nécessaires aux constructions et aménagements autorisés à l'article 1AU2
- les carrières.

Article 1AU 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'une des zones 1AU est repérée par une trame au document graphique, spécifiant une servitude de logements sociaux instituée au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme : elle doit comporter un minimum de 25% de logements sociaux.

Sous réserve d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admises toutes les occupations du sol relevant des fonctions urbaines.

Un refus peut être opposé pour les constructions qui nuiraient à la sécurité et à la salubrité publique.

Article 1AU 3 Accès et voirie

1. Accès

Tout terrain enclavé, ou dont l'accès est insuffisamment dimensionné, et présentant des risques pour la sécurité est inconstructible.

Lorsque le tènement est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être imposé sur celle qui présente le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

Pour les établissements recevant du public, et pour les immeubles de logements collectifs, il est nécessaire de prévoir un accès piéton dissocié de la voirie et accessible aux personnes à mobilité réduite.

Les portails doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules peuvent stationner avant de les franchir, sans empiéter sur la chaussée.

Dans le cas de possibilités multiples d'accès, l'accès sur la voirie qui présente le plus de risque pourra être refusé.

2. Voirie

Les voiries nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent.

Une limite d'emprise publique sera matérialisée par un élément physique permettant d'appuyer le trottoir ou la chaussée.

Les voiries en impasse doivent être évitées (sauf impossibilité technique), et la voirie doit être prévue en cohérence avec la trame environnante.

Les voiries en impasse, devront être équipées d'un dispositif permettant aux véhicules de faire demi-tour. Partout où cela sera possible les impasses seront prolongées de cheminement doux permettant aux deux roues et aux piétons de relier une emprise publique.

Les voies publiques et privées devront être conformes aux Orientations d'Aménagement.

Article 1AU 4 Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante.

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage est autorisée pour les usages non domestiques.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnection.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

Le raccordement à un réseau public de récupération des eaux usées est obligatoire, par un dispositif de type séparatif (conforme au zonage d'assainissement et au règlement du service d'assainissement collectif, annexé au présent règlement).

Pour certaines activités, le rejet des eaux usées au réseau public, lorsqu'il est autorisé, sera assorti d'un prétraitement.

2.2 Eaux pluviales

Le traitement des eaux pluviales doit être cohérent avec le règlement du service d'assainissement collectif (annexé au présent règlement).

L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain est favorisée.

En cas d'impossibilité d'infiltration, le raccordement à un réseau public de récupération des eaux pluviales est obligatoire. Tout projet requerra une consultation des services gestionnaires de réseaux, notamment pour vérifier la nécessité de mise en œuvre d'ouvrages de régulation du débit avant rejet au réseau.

En l'absence de réseau, le traitement doit être conforme au zonage d'assainissement.

Pour certaines activités, le rejet au réseau, s'il est autorisé, sera assorti d'un prétraitement.

L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques.

Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs.

Si nécessaire, l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré- traitement.

3. Electricité, télécommunications

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements doivent être réalisés en souterrain.

4. Eclairage des voies

Les conditions minimales d'éclairage seront respectées.

5. Réseaux secs

Tous les réseaux secs devront être réalisés en souterrain, à l'intérieur des opérations.

Article 1AU 5 **Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

Article 1AU 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

L'implantation des constructions est autorisée à l'alignement ou avec un retrait compatible avec les constructions environnantes. Des implantations spécifiques sont autorisées dans le cas d'un ouvrage technique à réaliser.

Article 1AU 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Non réglementé

Article 1AU 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Néant

Article 1AU 9 **Emprise au sol**

Non réglementée

Article 1AU 10 **Hauteur maximum des constructions**

La hauteur maximum des constructions est limitée à 6 mètres (R+1), à l'égout du toit, mesurée à partir du niveau du terrain naturel avant terrassement.

La hauteur maximum pour les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peut bénéficier de dérogations.

Article 1AU 11 Aspect extérieur

1- GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les remblais nécessaires seront soutenus par des murets.

Les bâtiments respecteront une trame orthogonale.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des réhabilitations, aménagements, extensions de bâtiments existants, eux mêmes non conformes à ces règles.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

2.1- Toitures

Les toitures des constructions de conception traditionnelle, doivent présenter une pente comprise entre 30 et 45%, et être couvertes de tuiles canales ou rondes à grandes ondes, tuiles plates à recouvrement ou à emboîtement. La teinte des tuiles sera rouge naturel ou nuancé. Elles devront comporter un débord de toiture d'une largeur minimale de 40 cm en façade principale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions existantes comportant un toit à forte pente,
- aux constructions, existantes ou nouvelles, pour lesquelles la pente du toit est comprise entre 0 et 30%. Dans ce cas, la couverture pourra être translucide, végétalisée, d'aspect gravillonné, ou métallique de teinte grise sombre, ou brune.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les lucarnes jacobines sont interdites sur les toits dont la pente est inférieure à 80%.

Les lucarnes rampantes, les chiens assis sont interdits quelle que soit la pente du toit.

Les ouvertures en toitures, baies, puits de lumière, verrières, sont autorisées, à condition d'être intégrées à la pente du toit sans saillie.

Les capteurs solaires photovoltaïques respecteront la pente existante du toit et seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture. Ils seront posés directement sur le lattis ou sur les chevrons.

Les capteurs solaires seront regroupés, ou en reprise d'éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures...).

2.2- façades

Chaque façade doit être considérée comme un élément à part entière, et de fait, pouvoir être analysée différemment, afin d'assurer la diversité du paysage de la rue.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature, et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que la pierre mureuse grossière, le béton grossier, les parpaings agglomérés, le mâchefer, etc...

Lors de restaurations de constructions existantes, le traitement des façades en pierres apparentes, ne sera autorisé que si l'appareillage de la maçonnerie est homogène et soigné.

Les enduits seront talochés et peints au moyen d'un badigeon, ou grattés et teintés dans la masse. On fera ressortir les modénatures et les jambages, linteaux et appuis, ainsi que les pans de bois qui pourront rester naturel ou être peints.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné, est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation seront peints ou teintés dans la masse.

Les garde-corps seront sobres, sans galbe vers l'extérieur.

L'intégration de capteurs solaires doit être conçue comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

Les façades végétalisées sont autorisées.

3- EXTENSIONS DE BATIMENTS EXISTANTS

Les extensions de bâtiments existants seront soit inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier, soit en rupture.

Dans ce cas, on veillera à ce qu'un volume ou un plan, en toiture ou en façade, assure la transition entre les deux éléments architecturalement contrastés.

Les vérandas pourront être recouvertes d'un matériau translucide.

4- BATIMENTS ANNEXES

Les annexes au bâtiment principal seront soit accolées à celui ci, soit accolées à une limite séparative ou d'emprise publique.

Les règles architecturales qui présideront à leur édification sont identiques à celles relatives aux extensions de bâtiments existants

5- CONSTRUCTIONS A USAGE D'ARTISANAT ET DE COMMERCE

5.1- Toitures

Les bâtiments seront couverts d'une toiture de pente inférieure à 45%, ou d'une toiture terrasse.

Cette disposition ne s'applique pas à la réfection des toitures dont la pente n'est pas conforme à cette règle.

La couverture des toitures sera de teinte plus sombre que les murs. Si elles ne sont pas réalisées en tuiles, elles seront traitées en bacs acier, ou bacs de fibres de ciment de teinte grise sombre, brune et mate.

Les toitures terrasses seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les ouvertures ou éléments de surface, tels que capteurs solaires, sont autorisés, à condition qu'ils soient affleurants au plan de la toiture.

Les vérandas et les serres pourront être couvertes de matériaux translucides.

A l'occasion de restauration ou d'entretien, le rétablissement de matériaux anciens, est de rigueur.

5.2- Façades

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que la pierre mureuse, le béton grossier, les parpaings agglomérés, le mâchefer...

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné, est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

La couleur des enduits et bardages sera inspirée de celle des matériaux de construction traditionnels, ou de celle de l'environnement naturel (beige, ocre, bleu gris ou vert pastel).

Les garde-corps, huisseries, menuiseries, systèmes d'occultation, seront peints ou teintés dans la masse.

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif ou publicitaire, ne pourront être établies que dans la hauteur de rez-de-chaussée des constructions. La limite supérieure de cet aménagement sera fixée par le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.

La composition des façades commerciales devra respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles, et présenter des lignes simples.

Dans le cas d'aménagement de façades commerciales s'étendant sur plusieurs maisons anciennes, les dispositions de la nouvelle devanture devront exprimer le maintien de la trame du parcellaire originel, et des murs séparatifs conservés.

6- CLOTURES ET PORTAILS

6.1- Clôtures sur voies publiques et privées

Les clôtures pourront être constituées soit :

- d'un mur d'une hauteur maximum de 1,50 mètre, suivant la pente du terrain naturel, d'une épaisseur minimum de 30cm, avec une couvertine en pierres naturelles ou en tuiles rouges naturel ou nuancé. Les tuiles constituant la couvertine, seront implantées perpendiculairement au mur, et inclinées de façon à ce que les eaux de pluie s'écoulent sur le tènement objet de la demande.
- d'un ensemble, n'excédant pas 2,00 mètres de hauteur, constitué d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,20 et 0,80 mètre, suivant la pente du terrain naturel, surmonté d'un dispositif ajouré, sobre et sans galbe vers l'extérieur. Ce type de clôture pourra être doublé d'une haie vive d'essence locale.

Doivent être recouverts d'un enduit, les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, le mâchefer...

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut, qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique.

En cas de mur de soutènement d'une hauteur de 1,5 mètres ou plus, la clôture devra être constituée d'un grillage et d'une haie uniquement.

Les portes et portails seront sobres, sans galbe vers l'extérieur.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures, les haies vives traditionnelles, et les dispositifs ajourés anciens devront, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

6.2- Clôtures sur limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives seront d'une hauteur maximum de 2,00 mètres, et seront réalisées soit :

- au moyen d'un mur plein enduit ou en pierre mureuse,
- au moyen d'une haie vive d'essences locales.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir de fond le plus haut, qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé, ou avec une voie ou emprise publique.

7- INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les capteurs solaires installés au sol seront positionnés de telle manière qu'ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l'espace public.

Les antennes et paraboles seront aussi peu visibles que possibles depuis l'espace public.

Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de toutes sortes, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, seront intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessus pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

- Spécificités pour les projets de construction ou restauration de bâti à proximité d'un élément protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme :

Les projets situés à proximité immédiate de ces éléments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine naturel ou bâti et doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

Article 1AU 12 Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public.

Une place de stationnement est exigée par tranche de 80 m² de surface de plancher (et au moins une par logement).

2 places de stationnement devront être prévues par logements au delà de 80m² de surface de plancher.

Pour les activités complémentaires à l'habitation, le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins.

Article 1AU 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées.

Les aires de stationnement doivent être plantées, à raison de 1 arbre pour 4 emplacements.

L'utilisation d'essences locales est recommandée.

Les opérations de constructions doivent disposer d'espaces libres communs, non compris les aires de stationnement, dont la superficie, plantée d'essence locale, doit correspondre globalement au ratio découlant des orientations d'aménagement. Un espace vert de quartier, d'un seul tenant sera préféré.

Les éléments végétaux identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

En cas de destruction pour un projet de construction ou de voirie, des mesures compensatoires doivent être imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site.

Article 1AU 14 Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article 1AU 15 Obligations en matière de performances énergétiques

Non réglementé

Article 1AU 16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus et dimensionnés à la nature du projet.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation à la suite d'une modification du PLU.

Rappels

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- les éléments repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégés et doivent faire l'objet d'une déclaration préalable avant de les modifier

Article 2AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions agricoles,
- les industries,
- les entrepôts,
- les installations classées,
- le stationnement des caravanes,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes et le stationnement hors garage pour une durée supérieure à trois mois,
- les exhaussements et affouillements du sol autres que ceux nécessaires aux constructions et aménagements autorisés à l'article 2
- les carrières.

Article 2AU 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sous réserve d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement, et de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admises toutes les occupations du sol relevant des fonctions urbaines.

Un refus peut être opposé pour les constructions qui nuiraient à la sécurité et à la salubrité publique.

La zone ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après une procédure adaptée.

Article 2AU 3 Accès et voirie

Néant

Article 2AU 4 Desserte par les réseaux

Néant

Article 2AU 5 Caractéristiques des terrains

Néant

Article 2AU 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Néant

Article 2AU 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Néant

Article 2AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant

Article 2AU 9 Emprise au sol

Néant

Article 2AU 10 Hauteur maximum des constructions

Néant

Article 2AU 11 Aspect extérieur

- Spécificités pour les projets de construction ou restauration de bâti à proximité d'un élément protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme :

Les projets situés à proximité immédiate de ces éléments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine naturel ou bâti et doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

Article 2AU 12 Stationnement

Néant

Article 2AU 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées.

Les aires de stationnement doivent être plantées, à raison de 1 arbre pour 4 emplacements.

L'utilisation d'essences locales est recommandée.

Les éléments végétaux identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

En cas de destruction pour un projet de construction ou de voirie, des mesures compensatoires doivent être imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site.

Article 2AU 14 Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé dans l'ensemble de la zone.

Article 2AU 15 **Obligations en matière de performances énergétiques**

Non réglementé

Article 2AU 16 **Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques**

Non réglementé

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX

Rappels

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- les éléments repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégés et doivent faire l'objet d'une déclaration préalable avant de les modifier

Article 1AUX 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions non mentionnées à l'article 2 sont interdites.
Le changement de destination n'est pas autorisé.

Article 1AUX 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- l'aménagement et l'extension de bâtiments existants
- les constructions et installations à usage d'activités industrielles, artisanales, d'entrepôts, de bureau et de services.
- les ouvrages d'intérêt général
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
- les habitations directement liées et nécessaires au fonctionnement et à la sécurité des activités, à condition qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activités, et dans la limite de 100 m² de surface de plancher

Article 1AUX 3 Accès et voirie

1. Accès

Les terrains enclavés ou dont l'accès est insuffisamment dimensionné au regard des opérations projetées ou présentant des risques pour la sécurité sont inconstructibles.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie présentant le plus de gêne peut être interdit.

Les accès doivent être dimensionnés de façon à répondre aux besoins.

2. Voirie

Toute nouvelle voie doit comporter une emprise suffisante pour permettre la cohabitation des véhicules

Toute nouvelle voirie doit être dimensionnée pour les engins de la sécurité incendie, de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies en impasses sont déconseillées ; si des caractéristiques techniques rendent impossibles un boucles viaire, les voiries doivent être équipés de dispositifs de retournement suffisamment dimensionné.

Article 1AUX 4 Desserte par les réseaux

1. Eau potable :

Le raccordement au réseau public est obligatoire par une conduite suffisante.
Des exceptions peuvent être autorisées pour un usage autre que domestique (récupérateur d'eau, puisage).

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnection.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif s'il existe.

Le rejet des eaux usées d'origines artisanales ou industrielles et des autres activités, lorsqu'il est autorisé, doit être assorti d'un pré traitement conformément à la réglementation.

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, un dispositif autonome est obligatoire, conformément à la réglementation en vigueur.

2.2 Eaux pluviales

L'évacuation des eaux doit être absorbée en totalité sur la parcelle ou dirigée vers un déversoir désigné par la commune.

Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.
Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs.

En cas de récupération des eaux pluviales, la connexion avec le réseau d'eau potable est interdite.

3. Electricité, télécoms et aménagement numérique du territoire

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements doivent être réalisés en souterrain.

Article 1AUX 5 Caractéristiques des terrains

Non réglementé

NB : l'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains dont les caractéristiques géologiques ne permettent pas la mise en œuvre d'un assainissement autonome.

Article 1AUX 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront observer un retrait d'au minimum de *10 mètres* par rapport à l'axe de la RD.

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés en limite du domaine public communal ou départemental sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

Article 1AUX 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Si la parcelle voisine est en zone AUX, les constructions pourront être implantées sur cette limite ou observer un recul d'au moins 4 mètres.

Si la parcelle voisine n'est pas en zone AUX, les constructions doivent être implantées à plus de 5 mètres de la limite séparative.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogations.

Article 1AUX 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre des bâtiments non contigus doit permettre le passage des engins de secours et de sécurité.

Article 1AUX 9 Emprise au sol

Non réglementé.

Article 1AUX 10 Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser *10 mètres* à l'égout du toit ou à l'acrotère depuis le niveau du terrain naturel avant terrassement.

La hauteur maximum pour les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peut bénéficier de dérogations.

Article 1AUX 11 Aspect extérieur

1- GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des réhabilitations, aménagements, extensions de bâtiments existants, eux mêmes non conformes à ces règles.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2- EXTENSIONS DE BATIMENTS EXISTANTS

Les extensions de bâtiments existants seront soit inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier, soit en rupture.

Dans ce cas, on veillera à ce qu'un volume ou un plan, en toiture ou en façade, assure la transition entre les deux éléments architecturalement contrastés.

3- BATIMENTS ANNEXES

Les annexes au bâtiment principal seront soit accolées à celui ci, soit accolées à une limite séparative ou d'emprise publique.

4- CONSTRUCTIONS A USAGE D'ARTISANAT, D'ENTREPOTS ETC

4.1- Toitures

Les bâtiments seront couverts d'une toiture de pente inférieure à 45%, ou d'une toiture terrasse.

Cette disposition ne s'applique pas à la réfection des toitures dont la pente n'est pas conforme à cette règle.

La couverture des toitures sera de teinte plus sombre que les murs. Si elles ne sont pas réalisées en tuiles, elles seront traitées en bacs acier, ou bacs de fibres de ciment de teinte grise sombre, brune et mate.

Les toitures terrasses seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les ouvertures ou éléments de surface, tels que capteurs solaires, sont autorisés, à condition qu'ils soient affleurants au plan de la toiture.

Les vérandas et les serres pourront être couvertes de matériaux translucides.

4.2- Façades

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que la pierre mureuse, le béton grossier, les parpaings agglomérés, le mâchefer...

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné, est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

La couleur des enduits et bardages sera inspirée de celle des matériaux de construction traditionnels, ou de celle de l'environnement naturel (beige, ocre, bleu gris ou vert pastel).

Les garde-corps, huisseries, menuiseries, systèmes d'occultation, seront peints ou teintés dans la masse.

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif ou publicitaire, ne pourront être établies que dans la hauteur de rez-de-chaussée des constructions. La limite supérieure de cet aménagement sera fixée par le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.

5- CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 2,00 mètres, et seront réalisées soit :

- au moyen d'un mur plein enduit ou en pierre mureuse,
- au moyen d'une haie vive d'essences locales, doublée ou non d'un grillage.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir de fond le plus haut, qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé, ou avec une voie ou emprise publique.

6- INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les capteurs solaires installés au sol seront positionnés de telle manière qu'ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l'espace public.

Les coffrets de réseaux de toutes sortes, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, seront intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessus pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

- Spécificités pour les projets de construction ou restauration de bâti à proximité d'un élément protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme :

Les projets situés à proximité immédiate de ces éléments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine naturel ou bâti et doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

Article 1AUX 12 Stationnement

Les stationnements doivent être assurés en dehors des voies et emprises publiques.

Toute opération doit réserver au stationnement les surfaces nécessaires aux besoins qu'elle engendre et correspondre aux besoins.

Article 1AUX 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les essences locales sont recommandées.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, dans la mesure du possible.

Des écrans de verdure peuvent être imposés afin d'atténuer l'impact de certaines installations.

Les éléments végétaux identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

En cas de destruction pour un projet de construction ou de voirie, des mesures compensatoires doivent être imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site.

Article 1AUX 14 Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article 1AUX 15 Obligations en matière de performances énergétiques

Non réglementé

Article 1AUX 16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus et dimensionnés à la nature du projet.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUX

Rappels

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- les éléments repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégés et doivent faire l'objet d'une déclaration préalable avant de les modifier

Article 2AUX 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions non mentionnées à l'article 2 sont interdites.
Le changement de destination n'est pas autorisé.

Article 2AUX 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation à la suite d'une modification ou une révision du PLU.

Sont autorisés :

- l'aménagement et l'extension de bâtiments existants
- les constructions et installations à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales, d'entrepôts, de bureau et de services.
- les ouvrages d'intérêt général
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Article 2AUX 3 Accès et voirie

Sans objet.

Article 2AUX 4 Desserte par les réseaux

Sans objet.

Article 2AUX 5 **Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

Article 2AUX 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions devront observer un retrait d'au minimum de *10 mètres* par rapport à l'axe de la RD.

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés en limite du domaine public communal ou départemental sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

Article 2AUX 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Si la parcelle voisine est en zone AUX, les constructions pourront être implantées sur cette limite ou observer un recul d'au moins 4 mètres.

Si la parcelle voisine n'est pas en zone AUX, les constructions doivent être implantées à plus de 5 mètres de la limite séparative.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogations.

Article 2AUX 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

La distance entre des bâtiments non contigus doit permettre le passage des engins de secours et de sécurité.

Article 2AUX 9 **Emprise au sol**

Non réglementé.

Article 2AUX 10 **Hauteur maximum des constructions**

Non réglementé.

Article 2AUX 11 Aspect extérieur

- Spécificités pour les projets de construction ou restauration de bâti à proximité d'un élément protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme :

Les projets situés à proximité immédiate de ces éléments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine naturel ou bâti et doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

Article 2AUX 12 Stationnement

Sans objet.

Article 2AUX 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les éléments végétaux identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

En cas de destruction pour un projet de construction ou de voirie, des mesures compensatoires doivent être imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site.

Article 2AUX 14 Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article 2AUX 15 Obligations en matière de performances énergétiques

Non réglementé

Article 2AUX 16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Non réglementé

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone agricole comprend le secteur :

- As, zone agricole « stricte » protégée pour ses qualités paysagères et pour des préoccupations d'ordre environnemental.

Rappels

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration. Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, conformément à l'article R.421-2 du code de l'urbanisme ne sont pas soumises à déclaration.
- les éléments repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégés et doivent faire l'objet d'une déclaration préalable avant de les modifier
- Sont réputées agricoles, les activités définies par l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article A 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les bâtiments à usage d'habitation, non directement liés et nécessaires au fonctionnement des sièges d'exploitation agricole
 - les activités artisanales,
 - les activités commerciales autres que celles mentionnées à l'article A2
 - les entrepôts,
 - les industries,
 - les bureaux et services,
 - l'hôtellerie et la restauration, autres que celles mentionnées à l'article A2
 - les dépôts de matériaux de rebut,
 - les carrières.
- les constructions, les équipements, les aménagements, les exhaussements et affouillements non mentionnés à l'article 2

Article A 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans les zones A

Toute nouvelle construction doit être liée et nécessaire à l'activité agricole.

Sont admis :

- les constructions à usage d'habitation, directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole
- les constructions à usage agricole, pastoral et forestier, directement liées et nécessaires à l'activité agricole
- les installations classées liées et nécessaires à l'activité agricole,
- les centres hippiques, les manèges,
- les activités de diversification touristique (camping à la ferme, gîtes ruraux, chambres d'hôtes...) dans le bâti existant
- les activités de transformation et de vente tant que ces activités demeurent accessoires à l'activité agricole

Toute construction nouvelle de bâtiment d'élevage ne peut se situer à moins de 100 mètres de la limite de la zone constructible.

Dans les secteurs As

Seuls sont autorisés :

- Les équipements d'infrastructure de faible emprise au sol, à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole.
- En cas de destruction par sinistre et dans un délai de 10 ans suivant la démolition, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de la surface de plancher initialement bâtie.

Article A 3 Accès et voirie

1. Accès

Les terrains enclavés sont inconstructibles.

Les accès qui présenteraient un risque pour la sécurité peuvent être refusés.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie ou les sentiers touristiques et de randonnée.

2. Voirie

La voirie doit être dimensionnée pour permettre le passage des engins de la sécurité incendie, de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

Article A 4 Desserte par les réseaux

Non réglementé en zone A stricte.

En zone A :

1. Eau potable

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

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour des usages agricoles ou artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et de l'alimentation humaine.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnection.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

Le raccordement à un réseau public de récupération des eaux usées est obligatoire, par un dispositif de type séparatif ou autonome (conforme au zonage d'assainissement).

Le rejet au réseau public des eaux usées d'activités agricoles, lorsqu'il est autorisé par la collectivité, sera assorti d'un prétraitement.

2.2 Eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement à la parcelle.

Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs.

Le rejet des eaux pluviales doit faire l'objet d'une autorisation de la collectivité. Si nécessaire, l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré-traitement.

L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques.

En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, l'évacuation pourra être faite vers un déversoir désigné par la commune ou par une infiltration complète des eaux sur le terrain.

Article A 5 **Caractéristiques des terrains**

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur.

Article A 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

En zone A, un retrait de 15 mètres minimum devra être respecté vis-à-vis de l'axe des RD.

En zone A, un retrait de 5 mètres devra être observé par rapport à toutes les autres voies.

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés en limite du domaine public communal ou départemental sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

Article A 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

En zone A, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, il observera un recul équivalent à la moitié de sa hauteur et ne pouvant être inférieur à 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques d'utilité publique (type transformateur EDF).

Article A 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

Article A 9 **Emprise au sol**

Non réglementée.

Article A 10 Hauteur maximum des constructions

En zone A, la hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

En zone A, les bâtiments d'activités ne devront pas dépasser 9 mètres, mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements, jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Il n'est pas fixé de règle pour les éléments techniques justifiant d'une hauteur supérieure.

La hauteur maximum pour les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peut bénéficier de dérogations.

Article A 11 Aspect extérieur

En zone A

1- GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les remblais nécessaires seront soutenus par des murets ; leur hauteur ne pourra excéder 1 mètre depuis le niveau du terrain naturel.

Les bâtiments respecteront une trame orthogonale, les angles ouverts sont interdits.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des réhabilitations, aménagements, extensions de bâtiments existants, eux mêmes non conformes à ces règles.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

2.1- Toitures

Les toitures des constructions de conception traditionnelle, doivent présenter une pente comprise entre 30 et 45%, et être couvertes de tuiles canales ou rondes à grandes ondes, tuiles plates à recouvrement ou à emboîtement. La teinte des tuiles sera rouge naturel ou nuancé. Elles devront comporter un débord de toiture d'une largeur minimale de 40 cm en façade principale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions existantes comportant un toit à forte pente,

- aux constructions, existantes ou nouvelles, pour lesquelles la pente du toit est comprise entre 0 et 30%. Dans ce cas, la couverture pourra être translucide, végétalisée, d'aspect gravillonné, ou métallique de teinte grise sombre, ou brune.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les lucarnes jacobines sont interdites sur les toits dont la pente est inférieure à 80%.

Les lucarnes rampantes, les chiens assis sont interdits quelle que soit la pente du toit.

Les ouvertures en toitures, baies, puits de lumière, verrières, sont autorisées, à condition d'être intégrées à la pente du toit sans saillie.

Les capteurs solaires photovoltaïques respecteront la pente existante du toit et seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture. Ils seront posés directement sur le lattis ou sur les chevrons.

Un morcellement de la couverture est proscrit pour chaque unité d'habitation. Les capteurs solaires seront regroupés, ou en reprise d'éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures...).

2.2- façades

Chaque façade doit être considérée comme un élément à part entière, et de fait, pouvoir être analysée différemment, afin d'assurer la diversité du paysage de la rue.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature, et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que la pierre mureuse grossière, le béton grossier, les parpaings agglomérés, le mâchefer, etc...

Lors de restaurations de constructions existantes, le traitement des façades en pierres apparentes, ne sera autorisé que si l'appareillage de la maçonnerie est homogène et soigné.

Les enduits seront talochés et peints au moyen d'un badigeon, ou grattés et teintés dans la masse. On fera ressortir les modénatures et les jambages, linteaux et appuis, ainsi que les pans de bois qui pourront rester naturel ou être peints.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné, est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation seront peints ou teintés dans la masse.

Les garde-corps seront sobres, sans galbe vers l'extérieur.

L'intégration de capteurs solaires doit être conçue comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

Les façades végétalisées sont autorisées.

3- EXTENSIONS DE BATIMENTS EXISTANTS

Les extensions de bâtiments existants seront soit inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier, soit en rupture.

Dans ce cas, on veillera à ce qu'un volume ou un plan, en toiture ou en façade, assure la transition entre les deux éléments architecturalement contrastés.

Les vérandas pourront être recouvertes d'un matériau translucide.

4- BATIMENTS ANNEXES

Les annexes au bâtiment principal seront soit accolées à celui ci, soit accolées à une limite séparative ou d'emprise publique.

Les règles architecturales qui présideront à leur édification sont identiques à celles relatives aux extensions de bâtiments existants

5- CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE

5.1- Toitures

Les bâtiments seront couverts d'une toiture de pente inférieure à 45%, ou d'une toiture terrasse.

Cette disposition ne s'applique pas à la réfection des toitures dont la pente n'est pas conforme à cette règle.

La couverture des toitures sera de teinte plus sombre que les murs. Si elles ne sont pas réalisées en tuiles, elles seront traitées en bacs acier, ou bacs de fibres de ciment de teinte grise sombre, brune et mate.

Les toitures terrasses seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les ouvertures ou éléments de surface, tels que capteurs solaires, sont autorisés, à condition qu'ils soient affleurants au plan de la toiture.

Les vérandas et les serres pourront être couvertes de matériaux translucides.

A l'occasion de restauration ou d'entretien, le rétablissement de matériaux anciens, est de rigueur.

5.2- Façades

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que la pierre mureuse, le béton grossier, les parpaings agglomérés, le mâchefer...

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné, est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

La couleur des enduits et bardages sera inspirée de celle des matériaux de construction traditionnels, ou de celle de l'environnement naturel (beige, ocre, bleu gris ou vert pastel).

Les garde-corps, huisseries, menuiseries, systèmes d'occultation, seront peints ou teintés dans la masse.

6- CLOTURES ET PORTAILS

Les dispositions de ce paragraphe 6 ne concernent pas les clôtures agricoles.

6.1- Clôtures sur voies publiques et privées

Les clôtures pourront être constituées soit :

- d'un mur d'une hauteur maximum de 1,50 mètre, suivant la pente du terrain naturel, d'une épaisseur minimum de 30cm, avec une couvertine en pierres naturelles ou en tuiles rouges naturel ou nuancé. Les tuiles constituant la couvertine, seront implantées perpendiculairement au mur, et inclinées de façon à ce que les eaux de pluie s'écoulent sur le tènement objet de la demande.
- d'un ensemble, n'excédant pas 2,00 mètres de hauteur, constitué d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,20 et 0,80 mètre, suivant la pente du terrain naturel, surmonté d'un dispositif ajouré, sobre et sans galbe vers l'extérieur. Ce type de clôture pourra être doublé d'une haie vive d'essence locale.

Doivent être recouverts d'un enduit, les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, le mâchefer...

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut, qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique.

En cas de mur de soutènement d'une hauteur de 1,5 mètres ou plus, la clôture devra être constituée d'un grillage et d'une haie uniquement.

Les portes et portails seront sobres, sans galbe vers l'extérieur.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures, les haies vives traditionnelles, et les dispositifs ajourés anciens devront, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

6.2- Clôtures sur limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives seront d'une hauteur maximum de 2,00 mètres, et seront réalisées soit :

- au moyen d'un mur plein enduit ou en pierre mureuse,
- au moyen d'une haie vive d'essences locales.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir de fond le plus haut, qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé, ou avec une voie ou emprise publique.

7- INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les panneaux solaires et éléments d'architecture bioclimatiques ne peuvent être installés sur le sol.

Les antennes et paraboles seront aussi peu visibles que possibles depuis l'espace public.

Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de toutes sortes, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, seront intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessus pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

- Spécificités pour les projets de construction ou restauration de bâti à proximité d'un élément protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme :

Les projets situés à proximité immédiate de ces éléments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine naturel ou bâti et doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

Article A 12 Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Article A 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées.

L'utilisation d'essences locales est recommandée.

Les EBC sont soumis à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments végétaux identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

En cas de destruction pour un projet de construction ou de voirie, des mesures compensatoires doivent être imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site.

Article A 14 Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Article A 15 Obligations en matière de performances énergétiques

Non réglementé

Article A 16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus et dimensionnés à la nature du projet.

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone naturelle comprend :

- le secteur Nh correspond aux hameaux (Villette, Peroï, Soiriat, Merloz ...) ;
- le secteur Nd correspondant aux constructions isolées ;
- le secteur Nc, correspondant aux sites des carrières ;
- le secteur Nr correspondant au secteur de la Réserve Naturelle de la Grotte et au secteur de recherche archéologique ;
- le secteur NI, correspondant au site de pratiques sportives (actuel site de motocross) ;

Les sites Natura 2000 font l'objet d'un repérage via une trame au document graphique.

Rappels

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration. Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, conformément à l'article R.421-2 du code de l'urbanisme ne sont pas soumises à déclaration.
- Dans les EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (art. L 130.1 du Code de l'Urbanisme).
- les éléments repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégés et doivent faire l'objet d'une déclaration préalable avant de les modifier

Article N 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdit :

- les carrières à l'exception du secteur dédié Nc,
- toute nouvelle unité de logement à l'exception du secteur Nh,
- les activités artisanales, commerciales et de bureau, à l'exception du secteur Nh.
- Le changement de destination des bâtiments, hormis dans le secteur Nh
- Les installations classées à l'exception du secteur Nc
- Les industries
- Les entrepôts
- Les exploitations agricoles et les constructions à usage agricole
- Le dépôt de matériaux inertes
- Les garages collectifs et le stationnement de caravanes
- Les affouillements et les exhaussements du sol, à l'exception du secteur Nc et du secteur NI

- les constructions, les équipements, les aménagements, les exhaussements et affouillements non mentionnés à l'article 2

Dans les sites Natura 2000, identifiés par une trame au document graphique, toute construction et équipement liés à l'activité forestière est interdite.

Article N 2 **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admis :

- Dans le secteur Nh, les habitations nouvelles, le commerce, l'artisanat et les activités de service sont autorisés, sous réserve qu'ils soient compatibles avec les infrastructures existantes et la fonction résidentielle.
- Dans le secteur Nd, l'extension mesurée des constructions existantes et les annexes fonctionnelles, accolées ou non au bâtiment principal, sont autorisées dans la limite de 20% de la surface de plancher existante et à raison d'une seule demande.
- Dans le secteur Nr, les bâtiments indispensables au maintien, à la préservation et à la mise en valeur du site.
- Dans le secteur Nc, les exploitations de carrières et de gravières ainsi que les bâtiments directement liées et nécessaires à leur activité.
- Dans le secteur NI, les exhaussements et affouillements s'ils sont nécessaires à la pratique sportive sur le secteur
- Dans la zone N et sur l'ensemble des secteurs, hormis dans les sites Natura 2000 sauf à produire une étude d'incidences, sont admis les équipements d'infrastructures.
- Dans la zone N et sur l'ensemble des secteurs, hormis dans les sites Natura 2000, identifiés par une trame au document graphique, sont admis, les constructions et les équipements liés à l'activité forestière.

L'impact sur l'environnement des aménagements et ouvrages admis doit être réduit au maximum, et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

Article N 3 **Accès et voirie**

1. Accès

Les terrains enclavés ou dont les accès sont insuffisamment dimensionnés au regard des opérations projetées sont inconstructibles.

2. Voirie

Dans le secteur Nc, la voirie doit être adaptée aux usages qu'elle supporte.

Article N 4 Desserte par les réseaux

1. Eau potable

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

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puilage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour des usages agricoles ou artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et de l'alimentation humaine.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnection.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

Le raccordement au réseau public, s'il existe, par un dispositif séparatif est obligatoire.
En l'absence de réseau l'assainissement autonome est obligatoire.

2.2 Eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et des écoulements.

Dans tous les secteurs, le raccordement au réseau public est obligatoire s'il existe. En l'absence de réseau, l'évacuation devra se réaliser vers un déversoir désigné par la commune, ou par une infiltration complète des eaux sur le terrain.

Si nécessaire, l'évacuation des eaux doit être assortie d'un prétraitement.

Les aménagements sont à la charge des constructeurs.

Article N 5 Caractéristiques des terrains

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur.

Article N 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Dans le secteur Nc, les bâtiments devront s'implanter en observant un retrait de 15 mètres par rapport à l'axe de la RD.

Dans le secteur Nh, les constructions devront être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum, par rapport à la limite d'emprise publique ou celle qui s'y substitue.

Les équipements d'infrastructure pourront être implantés à l'alignement du domaine public, ou en retrait.

Article N 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

En cas de recul, celui-ci doit être égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les équipements publics et d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cette réglementation.

Article N 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

Article N 9 **Emprise au sol**

Non réglementé

Article N 10 **Hauteur maximum des constructions**

Dans les secteurs Nh et Nd, la hauteur à l'égout du toit, ou à l'acrotère, mesurée sur le terrain naturel avant terrassement, ne doit pas excéder 7,5 mètres.

Dans le secteur Nc, la hauteur des bâtiments, à l'égout du toit ou à l'acrotère, mesurée sur le terrain naturel avant terrassement ne devra pas dépasser 12 mètres.

En règle générale, l'extension mesurée des constructions, ou leurs annexes ne doivent pas être plus haute que les constructions préexistantes.

La hauteur maximum pour les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peut bénéficier de dérogations.

Article N 11 Aspect extérieur

1- GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les remblais nécessaires seront soutenus par des murets ; leur hauteur ne pourra excéder 1 mètre depuis le niveau du terrain naturel.

Les bâtiments respecteront une trame orthogonale.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des réhabilitations, aménagements, extensions de bâtiments existants, eux mêmes non conformes à ces règles.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

2.1- Toitures

Les toitures des constructions de conception traditionnelle, doivent présenter une pente comprise entre 30 et 45%, et être couvertes de tuiles canales ou rondes à grandes ondes, tuiles plates à recouvrement ou à emboîtement. La teinte des tuiles sera rouge naturel ou nuancé. Elles devront comporter un débord de toiture d'une largeur minimale de 40 cm en façade principale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions existantes comportant un toit à forte pente,
- aux constructions, existantes ou nouvelles, pour lesquelles la pente du toit est comprise entre 0 et 30%. Dans ce cas, la couverture pourra être translucide, végétalisée, d'aspect gravillonné, ou métallique de teinte grise sombre, ou brune.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les lucarnes jacobines sont interdites sur les toits dont la pente est inférieure à 80%.

Les lucarnes rampantes, les chiens assis sont interdits quelle que soit la pente du toit.

Les ouvertures en toitures, baies, puits de lumière, verrières, sont autorisées, à condition d'être intégrées à la pente du toit sans saillie.

Les capteurs solaires photovoltaïques respecteront la pente existante du toit et seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture. Ils seront posés directement sur le lattis ou sur les chevrons.

Un morcellement de la couverture est proscrit pour chaque unité d'habitation. Les capteurs solaires seront regroupés, ou en reprise d'éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures...).

2.2- façades

Chaque façade doit être considérée comme un élément à part entière, et de fait, pouvoir être analysée différemment, afin d'assurer la diversité du paysage de la rue.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature, et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que la pierre mureuse grossière, le béton grossier, les parpaings agglomérés, le mâchefer, etc...

Lors de restaurations de constructions existantes, le traitement des façades en pierres apparentes, ne sera autorisé que si l'appareillage de la maçonnerie est homogène et soigné.

Les enduits seront talochés et peints au moyen d'un badigeon, ou grattés et teintés dans la masse. On fera ressortir les modénatures et les jambages, linteaux et appuis, ainsi que les pans de bois qui pourront rester naturel ou être peints.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné, est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation seront peints ou teintés dans la masse.

Les garde-corps seront sobres, sans galbe vers l'extérieur.

L'intégration de capteurs solaires doit être conçue comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

Les façades végétalisées sont autorisées.

3- EXTENSIONS DE BATIMENTS EXISTANTS

Les extensions de bâtiments existants seront soit inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier, soit en rupture.

Dans ce cas, on veillera à ce qu'un volume ou un plan, en toiture ou en façade, assure la transition entre les deux éléments architecturalement contrastés.

Les vérandas pourront être recouvertes d'un matériau translucide.

4- BATIMENTS ANNEXES

Les annexes au bâtiment principal seront soit accolées à celui-ci, soit accolées à une limite séparative ou d'emprise publique.

Les règles architecturales qui présideront à leur édification sont identiques à celles relatives aux extensions de bâtiments existants

5- CONSTRUCTIONS A USAGE D'ARTISANAT ET DE COMMERCE

5.1- Toitures

Les bâtiments seront couverts d'une toiture de pente inférieure à 45%, ou d'une toiture terrasse.

Cette disposition ne s'applique pas à la réfection des toitures dont la pente n'est pas conforme à cette règle.

La couverture des toitures sera de teinte plus sombre que les murs. Si elles ne sont pas réalisées en tuiles, elles seront traitées en bacs acier, ou bacs de fibres de ciment de teinte grise sombre, brune et mate.

Les toitures terrasses seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les ouvertures ou éléments de surface, tels que capteurs solaires, sont autorisés, à condition qu'ils soient affleurants au plan de la toiture.

Les vérandas et les serres pourront être couvertes de matériaux translucides.

A l'occasion de restauration ou d'entretien, le rétablissement de matériaux anciens, est de rigueur.

5.2- Façades

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que la pierre mureuse, le béton grossier, les parpaings agglomérés, le mâchefer...

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné, est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

La couleur des enduits et bardages sera inspirée de celle des matériaux de construction traditionnels, ou de celle de l'environnement naturel (beige, ocre, bleu gris ou vert pastel).

Les garde-corps, huisseries, menuiseries, systèmes d'occultation, seront peints ou teintés dans la masse.

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif ou publicitaire, ne pourront être établies que dans la hauteur de rez-de-chaussée des constructions. La limite supérieure de cet aménagement sera fixée par le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.

La composition des façades commerciales devra respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles, et présenter des lignes simples.

Dans le cas d'aménagement de façades commerciales s'étendant sur plusieurs maisons anciennes, les dispositions de la nouvelle devanture devront exprimer le maintien de la trame du parcellaire originel, et des murs séparatifs conservés.

6- CLOTURES ET PORTAILS

Les dispositions de ce paragraphe 6 ne concernent pas les clôtures agricoles.

6.1- Clôtures sur voies publiques et privées

Les clôtures pourront être constituées soit :

- d'un mur d'une hauteur maximum de 1,50 mètre, suivant la pente du terrain naturel, d'une épaisseur minimum de 30cm, avec une couvertine en pierres naturelles ou en tuiles rouges

naturel ou nuancé. Les tuiles constituant la couverture, seront implantées perpendiculairement au mur, et inclinées de façon à ce que les eaux de pluie s'écoulent sur le tènement objet de la demande.

- d'un ensemble, n'excédant pas 2,00 mètres de hauteur, constitué d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,20 et 0,80 mètre, suivant la pente du terrain naturel, surmonté d'un dispositif ajouré, sobre et sans galbe vers l'extérieur. Ce type de clôture pourra être doublé d'une haie vive d'essence locale.

Doivent être recouverts d'un enduit, les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, le mâchefer...

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut, qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique.

En cas de mur de soutènement d'une hauteur de 1,5 mètres ou plus, la clôture devra être constituée d'un grillage et d'une haie uniquement.

Les portes et portails seront sobres, sans galbe vers l'extérieur.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures, les haies vives traditionnelles, et les dispositifs ajourés anciens devront, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

6.2- Clôtures sur limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives seront d'une hauteur maximum de 2,00 mètres, et seront réalisées soit :

- au moyen d'un mur plein enduit ou en pierre mureuse,
- au moyen d'une haie vive d'essences locales.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir de fond le plus haut, qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé, ou avec une voie ou emprise publique.

7- INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les capteurs solaires installés au sol seront positionnés de telle manière qu'ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l'espace public. Ils ne sont pas autorisés au sol sur les surfaces agricoles productives.

Les antennes et paraboles seront aussi peu visibles que possibles depuis l'espace public.

Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de toutes sortes, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, seront intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessus pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

- Spécificités pour les projets de construction ou restauration de bâti à proximité d'un élément protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme :

Les projets situés à proximité immédiate de ces éléments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine naturel ou bâti et doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

Article N 12 **Stationnement**

Le stationnement doit correspondre aux besoins et être assuré en dehors des voiries et emprises publiques.

Article N 13 **Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les essences locales sont imposées.

Les espaces boisés classés sont soumis à l'article L130-1 du code de l'Urbanisme.

Les éléments végétaux identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

En cas de destruction pour un projet de construction ou de voirie, des mesures compensatoires doivent être imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site.

Article N 14 **Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé

Article N 15 **Obligations en matière de performances énergétiques**

Non réglementé

Article N 16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus et dimensionnés à la nature du projet.

ANNEXE 1 : LEXIQUE**ACROTÈRE**

Muret constituant un relevé en périphérie des terrasses.

AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT

Travaux consistant à creuser ou à remblayer le sol. Ils ne sont soumis à aucune autorisation, sauf s'ils affectent une surface supérieure à 100 m² et un niveau (en profondeur ou en hauteur) de plus de 2 mètres.

ALIGNEMENT

L'alignement est la procédure par laquelle l'autorité administrative fixe la limite du domaine public routier, au droit des propriétés riveraines. Il a pour objet à la fois de protéger le domaine public contre les empiétements des particuliers et de modifier unilatéralement les limites existantes des voies. Il est réglementé par les articles L.112-1 et suivants du Code de la voirie routière.

AMENAGEUR

Acteur de l'immobilier, de statut public ou privé, dont la fonction est d'acheter des terrains à urbaniser ou à ré urbaniser, d'en restructurer le parcellaire et d'y réaliser les équipements, en particulier la viabilisation, pour les revendre comme terrain à bâtir.

AUVENT

Ouvrage en saillie de façade. Il s'agit d'une construction sans murs périphériques qui n'entre donc pas dans le calcul de la surface de plancher.

BAIE

Constitue une baie toute ouverture dans un mur (fenêtre, porte, etc.).

BARDAGE

Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

CHANGEMENT D'AFFECTATION

Il consiste à donner à un bâtiment existant une affectation différente de celle qu'il avait jusqu'alors. Les locaux à usage d'habitation ne peuvent être ni affectés à un autre usage, ni transformés en autre chose sans une autorisation administrative préalable.

CHAPE

Ouvrage en mortier de ciment, coulé en faible épaisseur (3 à 5 cm) sur un plancher afin d'en assurer la planéité.

CHAUX

Liant obtenu par la calcination de calcaires plus ou moins siliceux.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Rapport entre la surface occupée par la construction et la surface de la parcelle.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS) :

Le COS fixe la densité maximale de construction susceptible d'être édifiée sur un même terrain. Multiplié par la superficie du terrain, il donne la surface de plancher constructible sur celui-ci.

CROUPE EN PIGNON

Versant de toiture, triangulaire, réunissant à leur extrémité les longs pans de certains toits.

DORMANT

Cadre fixe destiné à recevoir une porte ou une fenêtre.

DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIENER (DIA)

C'est une déclaration que le propriétaire d'un bien soumis au Droit de Préemption Urbain est tenu de faire préalablement à la vente de ce bien. Cette déclaration doit indiquer le prix et les conditions de la vente.

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU)

C'est un instrument de politique foncière institué au profit des communes leur permettant d'exercer un droit de préemption en vue de la création d'équipements publics (espaces verts, écoles....), la réalisation de logements sociaux, la restructuration de quartiers ou d'îlots ou encore la création de réserves foncières.

ÉGOUT DU TOIT

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

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, des balcons et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0.60 m au dessus du sol naturel avant travaux.

ENDUIT

Revêtement superficiel (environ 2 cm pour les enduits traditionnels) constitué de ciment et/ou de chaux hydraulique, destiné à recouvrir une paroi, afin d'en homogénéiser la surface et de l'imperméabiliser.

ESPACE BOISÉ CLASSÉ

Le P.L.U. peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies, réseaux de haies, des plantations d'alignement. Ce classement interdit tout changement d'affectation, et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

FAITAGE

Arrête horizontale formée par la jonction supérieure de deux pans de toiture.

FORJET

Saillie d'une construction hors de l'alignement (par exemple avancement de la toiture)

HAUTEUR DE CONSTRUCTION

Dimension verticale limite que doivent respecter les constructions, elle est exprimée en mètre. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au sommet du

bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures inclus, sauf pour l'habitat individuel où ils sont exclus.

LASURE

Produit de revêtement qui confère aux ouvrages en bois ou en béton à la fois protection et décoration.

LIMITES SÉPARATIVES

Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine.

MOELLON

Elément de pierre de forme irrégulière utilisé en maçonnerie.

MORTIER

Mélange de ciment, de sables et d'eau, éventuellement complété par des adjuvants et des additions. Il se distingue du béton par son absence de gravillons.

PAREMENT

Face d'un élément de construction conçue pour rester apparente, le parement assure la finition de la paroi.

SERVITUDE D'URBANISME

Ce sont les servitudes qui trouvent leur fondement dans le Code de l'urbanisme et qui sont applicables soit à l'ensemble du territoire national, indépendamment de l'existence ou non d'un document d'urbanisme, soit à certaines parties du territoire (dans le cadre en particulier des documents d'urbanisme, plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone...).

SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Fondées sur la préservation de l'intérêt général, les servitudes d'utilité publiques viennent limiter l'exercice du droit de propriété. Elles ont pour objectif, soit de garantir la pérennité, l'entretien, le fonctionnement, l'exploitation d'une installation d'intérêt général (faisceaux hertziens, oléoducs, ...), soit de protéger un espace particulièrement précieux pour la collectivité (réserves naturelles, sites classés, monuments historiques...).

SURFACE DE PLANCHER

La nouvelle surface est définie comme étant la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Elle se substitue aux notions de SHOB et SHON. L'épaisseur des murs extérieurs n'est donc plus à prendre en compte pour la détermination de la surface de plancher. Les surfaces pouvant être déduites ont été fixées par le décret du 29 décembre 2011 (art.1^{er}) modifiant les articles R.112-1 et R.112-2 du Code de l'urbanisme.

TALOCHÉ

Surfaçage d'un enduit avec une planche en bois.

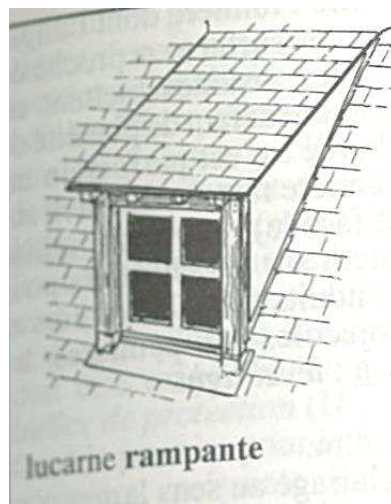
FENETRE DE TOIT

Châssis de toit inscrit dans la pente et sans saillie.

ANNEXE 2 : ILLUSTRATIONS



lucarne à croupe,
dite **capucine**



lucarne rampante



lucarne **retroussée**, ou à
demoiselle ; c'est aussi
le vrai **chien assis**



lucarne à deux pans
dite **jacobine**,
ou à chevalet

ANNEXE 3 : Règlement de voirie – Communauté de communes de « La Vallière »

Communauté de communes de « La Vallière »

REGLEMENT DE VOIRIE

Préambule

La gestion d'une partie du domaine public des communes-membres de la Communauté de communes de « La Vallière » a été transférée à celle-ci. Les compétences de l'intercommunalité nécessitent d'être détaillées et précisées au regard de celles des communes : c'est l'objet du présent règlement.

Les prescriptions du présent règlement sont réparties en six chapitres, comme suit :

- Chapitre 1 Dispositions générales
- Chapitre 2 Organisation générale des travaux sur les voies communales gérées par l'intercommunalité
- Chapitre 3 Réfection des tranchées
- Chapitre 4 Création d'accès charretiers
- Chapitre 5 Clôtures et plantations en bordure des voies communales gérées par l'intercommunalité
- Chapitre 6 Conservation et surveillance des voies communales
- Chapitre 7 Exécution du présent règlement

Chapitre 1 Dispositions générales

Article 1 Objet du règlement

- Le présent règlement définit les dispositions administratives et techniques applicables aux travaux exécutés sur et en bordures du domaine public communal, pour la partie dont la gestion a été transférée à la Communauté de communes de « La Vallière ». Le présent règlement détermine ainsi les conditions d'occupation et d'utilisation dudit domaine, afin d'en assurer la protection.
- Il s'agit principalement des prescriptions relatives :

- aux chantiers nécessitant l'ouverture d'une tranchée ou l'implantation de mobilier ou de palissades nécessitant un ancrage dans le domaine public géré par la Communauté de communes (voir les chapitres 2 et 3),
 - à la construction d'entrées charretières débouchant sur ce même domaine public (voir le chapitre 4),
 - et aux travaux en bordures du domaine public géré par la Communauté de communes, notamment pour les murs et les clôtures, les plantations, ainsi que les excavations riveraines (voir le chapitre 5).
- Le présent règlement précise ou rappelle aussi les obligations des riverains concernés par le domaine public géré par la Communauté de communes, en particulier en matière d'écoulement des eaux pluviales, d'égoutage et d'entretien.

Article 2 Définition du domaine public communal géré par la Communauté de communes

- Pour l'application du règlement, le domaine public communal s'entend de l'ensemble des voies communales affectées ou non à la circulation routière et / ou piétonne ainsi que les places, parkings et leurs dépendances, lorsqu'ils sont inscrits officiellement au tableau de classement du domaine public des communes-membres de la Communauté de communes de « La Vallière ».
- Les limites exactes du domaine public communal géré par la Communauté de communes sont fixées par l'autorité communale. En effet, le Maire continue d'exercer sa compétence en matière d'alignement, comme de nivellement, pour les voies communales, avec l'appui des services de l'Etat.
- L'alignement : est la détermination par l'autorité administrative communale de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines.
- Le nivellement : est la détermination par l'autorité administrative communale du niveau du domaine public routier, vis à vis des propriétés riveraines.
- Dans le cas particulier des lotissements résidentiels de plus de quatre lots, les voiries de desserte internes de ces lotissements pourront être intégrées dans le domaine public communal à gérer par la Communauté de communes, à la demande expresse des co-lotis, une fois que tous les travaux sur tous les lots sont achevés. De manière générale, pour être intégrées dans le tableau de classement des voies communales, ces voies de lotissement devront respecter les prescriptions techniques détaillées à l'annexe n°1 du présent règlement. Elles devront en particulier faire l'objet d'essais et de tests assurant de leur bonne tenue.

Article 3 Définition des interlocuteurs

- Le présent règlement s'appliquera aux propriétaires et occupants des immeubles riverains du domaine public tel que défini à l'article 2 ci-dessus et à toute personne et / ou entreprise qui envisage d'implanter un ouvrage ou de réaliser des travaux dans le sol ou sous-sol du domaine public géré par l'intercommunalité ou à proximité.
- Ces différents interlocuteurs devront s'assurer que les prescriptions, prévues dans le règlement, sont respectées.

- En fonction du type d'intervention qu'ils envisagent, ces interlocuteurs se réfèrent aux dispositions prévues par les articles appropriés du présent règlement de voirie et aux mesures légales particulières en vigueur, notamment celles relatives aux chantiers de bâtiment et des travaux publics.
- Les interlocuteurs de la Communauté de communes seront dénommés dans le règlement « intervenant » ou « bénéficiaire », ou encore « occupants de droit ».
Les intervenants : il s'agit des concessionnaires et des permissionnaires habilités, après délivrance d'une autorisation par les services compétents, à réaliser des travaux ou à implanter des mobiliers ancrés dans le sol ou sous-sol du domaine public géré par l'intercommunalité.
Les occupants de droit : il s'agit de concessionnaires de différents réseaux (électricité, gaz, téléphone...) qui sont régis par des textes législatifs et réglementaires qui leur sont spécifiques. Ils seront également dénommés intervenants, dans le présent règlement.
Les bénéficiaires : ce sont les propriétaires ou les occupants riverains du domaine public communal ou leurs mandataires et les initiateurs de projets de construction, qui sollicitent la réalisation d'ouvrages ou travaux d'implantation ou de réfection dans le sol ou sous-sols, tels que l'ouverture de tranchées, la construction d'entrées charretières sur l'espace public géré par l'intercommunalité, l'implantation de mobiliers ou de palissades nécessitant un ancrage dans le sol de ce même espace.
- La maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage sont assurées par les intervenants ou les bénéficiaires sous contrôle des services compétents de la Communauté de communes et/ou de ses communes-membres, selon leurs compétences respectives.

Article 4 Pouvoir de conservation

- Nul ne peut, sans autorisation, faire aucun ouvrage sur les voies communales gérées par l'intercommunalité ou à proximité de celles-ci.
- La Communauté de communes, en application de l'article L. 141-2 du code de la voirie routière, exerce de manière exclusive ses compétences en matière de réglementation et d'autorisation sur le domaine public communal dont la gestion lui a été transférée.
- En ce qui concerne la voirie relevant du domaine public dont la gestion a été transférée à la Communauté de communes et en tant que gestionnaire de ladite voirie routière, la Communauté de communes de « La Vallière » est seule habilitée à délivrer les permissions de voirie ou concessions de voirie et à prendre toute disposition nécessaire pour préserver l'intégrité matérielle dudit domaine public géré par elle et en garantir une utilisation compatible avec sa destination.

Article 5 Sanctions

- Domaine public routier :
Les infractions aux dispositions techniques du présent arrêté, de même que toute occupation avec emprise du domaine sans autorisation ou non conforme aux prescriptions prévues par la permission de voirie, expose l'intervenant à une contravention de voirie

routière, sanctionnée dans les conditions prévues par l'article L. 116-1 suivants du code de la voirie routière.

- Domaine public autre que routier :
Pour le domaine public communal géré par l'intercommunalité non affecté à la circulation générale, les infractions aux dispositions techniques et administratives du présent arrêté seront poursuivies devant les juridictions compétentes.
- Le contrevenant devra procéder à la remise en état des lieux à ses frais, tant pour le domaine public routier que pour le domaine public autre que routier, gérés par la Communauté de communes de « La Vallière ».

Article 6 Autorisation d'occupation du domaine public

- Principes :
L'intervenant ou le bénéficiaire qui désire entreprendre des travaux dans l'emprise ou en bordure du domaine public doit solliciter au préalable une permission de voirie, qui fixera les différentes conditions d'exécution, tant en ce qui concerne la construction des ouvrages que les modalités de leur exécution. Seuls, les occupants de droit du domaine public, tels que définis à l'article 3 ci-dessus, sont dispensés de cette formalité.

Toute occupation privative du domaine public communal géré par l'intercommunalité avec ancrage sur ledit domaine dans le sol et/ou le sous-sol, notamment en vue de l'implantation d'un ouvrage, doit faire l'objet d'une autorisation d'occupation délivrée par les services de la Communauté de communes.

- Demande d'autorisation :
La demande est présentée par le propriétaire ou son mandataire sur papier libre, mais de préférence, sur un formulaire adapté.

Le formulaire de demande d'arrêté de permission de voirie est à retirer à la mairie où sont situés lesdits travaux et à déposer une fois rempli au même endroit (voir modèle à utiliser à l'annexe n°3 du présent règlement). L'autorisation sera ensuite instruite, avant d'être délivrée par l'autorité compétente, selon les modalités ci-dessous.

Dans sa demande, le pétitionnaire devra indiquer ses noms prénoms et domicile, la localisation précise des travaux (plan de situation et plan d'implantation au 1/200^{ème} ou 1/500^{ème}), leur contenu exact. La demande doit indiquer la durée des travaux, ainsi qu'une date prévisionnelle de début d'exécution.

Dans les cas exceptionnels d'urgence avérée pour des raisons de sécurité, les travaux peuvent être entrepris sans délai. L'intervenant doit cependant tenir le maire informé dans les 24 HEURES des motifs justifiant cette intervention. Une intervention déclarée urgente n'exonère en rien l'intervenant d'une demande écrite d'arrêté de permission de voirie, à effectuer selon les modalités indiquées dans les paragraphes ci-dessus.

- Délivrance de l'autorisation :
L'autorisation est donnée sous la forme d'un arrêté du Président de la Communauté de communes de « La Vallière », dont une expédition est remise au pétitionnaire.

Les services de la Communauté de communes disposent de DEUX MOIS pour répondre à une demande d'autorisation. Une demande n'ayant pas reçu réponse dans ce délai devra être réitérée par recommandé avec accusé-réception avant que les travaux puissent démarrer.

La Communauté de communes peut subordonner l'autorisation d'occupation aux conditions qui se révèlent nécessaires pour assurer la conservation du domaine public géré par elle et en garantir une utilisation compatible avec sa destination.

Conformément à l'article 68 du décret du 29/07/1927, le titulaire d'une permission de voirie doit, quelle que soit sa qualité, supporter sans indemnité les frais de déplacement ou de modification des installations aménagées par lui dans l'emprise du domaine public, lorsque ce déplacement est la conséquence de travaux entrepris dans l'intérêt du domaine public occupé et que ces travaux constituent une opération d'aménagement conforme à la destination de ce domaine, c'est à dire pour des motifs de sécurité et de circulation.

A l'issu des travaux ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation, le permissionnaire est tenu d'adresser tous plans et/ou croquis de récolement à l'autorité qui a délivré ladite autorisation et ce dans un délai maximal de DEUX MOIS.

A l'expiration de toute occupation du domaine public, soit au terme prévu, soit après retrait de l'autorisation, le permissionnaire doit procéder à la remise en état des lieux à ses frais.

▪ **Validité :**

Toute autorisation est périmée de plein droit s'il n'en pas été fait usage dans le délai de SIX MOIS à partir de la date de la durée de l'arrêté mentionné dans ladite autorisation.

Toutes les autorisations peuvent toujours être révoquées ou modifiées, en tout ou partie, par le Président dans l'intérêt du domaine public occupé. Le permissionnaire est alors tenu de se conformer à ces décisions sans pouvoir prétendre de ce chef à aucune indemnité.

Les modifications et retraits d'autorisations accordées sur le domaine public géré par l'intercommunalité font également l'objet d'arrêtés du Président de la Communauté de communes de « La Vallière ».

Une permission de voirie accordée par la Communauté de communes pour des travaux située en bordure d'une voie communale gérée par elle, mais à l'angle d'un chemin rural, d'une route nationale ou d'une route départementale, ne préjuge en rien des obligations qui peuvent être imposées au titre de cette autre voie par les autorités compétentes.

Article 7 Déclaration d'intention de commencer des travaux

- En fonction du type d'intervention sur le domaine public qu'il sollicite, l'interlocuteur fera parvenir à la mairie où sont localisés lesdits travaux, toutes les informations nécessaires à l'instruction, comme la localisation et à la définition précise des travaux envisagés (plans, croquis, descriptifs). Il précisera également, les dates prévisionnelles de réalisation

(commencement du chantier...). Ces éléments devront être déposés à la mairie du lieu où se dérouleront les travaux au moins UN MOIS avant le démarrage des travaux.

- Au vu de ces informations et au besoin d'une visite sur le site, les services compétents de la Communauté de communes fixeront les conditions d'exécution des travaux ou d'exploitation des ouvrages, lorsqu'ils concernent les voies et/ou les réseaux dont la gestion lui a été transférée par ses communes-membres.
- Cet avis technique est distinct de la permission de voirie portant autorisation d'occupation du domaine public.
- Les occupants de droit sont également tenus de solliciter cet accord technique préalable et de la transmettre aux entreprises travaillant pour leur compte.

Article 8 Coordination des travaux

A l'intérieur de chaque zone agglomérée, le maire de la commune où sont situés les travaux affectant le sol, le sous-sol des voies publiques et de leurs dépendances, assure la coordination de ceux-ci, sous réserve des pouvoirs dévolus au Préfet et conformément à l'article L. 115-1 du code de la voirie routière.

Article 9 Obligation de voirie et police de la circulation

- Les éventuelles mesures de police de la circulation à adopter en fonction de la réalisation des chantiers, et plus généralement de l'occupation du domaine public, résultent d'un acte administratif, délivré par l'autorité compétente. Le formulaire de demande d'arrêt de circulation est à retirer à la mairie où sont situés lesdits travaux et à déposer une fois rempli au même endroit.
- Cette demande et le formulaire correspondant sont distincts de la demande de permission de voirie mentionnée à l'article 6 du chapitre I ci-dessus.
- Quelle que soit la nature de son intervention sur le domaine public communal, préalablement autorisée, l'intervenant ou le bénéficiaire s'assurera que l'accès aux propriétés et l'écoulement des eaux de la voie soient continuellement préservés.
- La propreté du domaine public routier, à proximité de l'emprise, devra être satisfaisante pendant toute la durée de l'intervention.
- L'intervenant ou le bénéficiaire d'une autorisation veillera, qu'en toutes circonstances, les bouches et poteaux d'incendie placés en limite de l'occupation du domaine ou dans son emprise, soient toujours accessibles. Des dispositions devront être prises pour que ces éléments demeurent, dans la mesure du possible, en dehors de cette emprise.

Article 10 Droits des tiers

- Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

- Aucune responsabilité de la collectivité ne pourra être recherchée au titre des autorisations délivrées sur le fondement du présent règlement ou du fait des accidents et dommages qui pourraient se produire suite à l'exécution des travaux de l'intervenant sur le domaine public communal géré par l'intercommunalité.
- Le pétitionnaire garanti la collectivité de toute condamnation qui pourrait être prononcée en vertu des deux alinéas précédents.

Article 11 Redevances

- Toute occupation du domaine public peut donner lieu à la perception d'une redevance au profit de la Communauté de communes, gestionnaire des voies communales transférées.
- Les taux de ces redevances sont fixés par une délibération, conformément aux lois et règlements en vigueur (voir copie en annexe n°4).

Chapitre 2 Organisation générale des travaux sur les voies communales gérées par l'intercommunalité

Article 12 Organisation des chantiers

- L'emprise des chantiers exécutés sur la chaussée et le trottoir devra être aussi réduite que possible, en particulier dans le profil en travers de la voie. Cette emprise intégrera les zones de stockage et de chargement des matériaux.
- En zone agglomérée, les tranchées longitudinales seront ouvertes par tronçons au fur et à mesure de la construction ou de la réparation de l'ouvrage.
- Le chantier sera conduit de manière à libérer son emprise sur la voie publique dans les meilleurs délais par sections successives. Sur l'emprise correspondant à la partie des travaux terminés, l'entreprise devra libérer cette section et procéder à sa remise en état provisoire, telle que mentionnée à l'article 20 ci-dessous, immédiatement. Cette disposition vise à prévenir les accidents pouvant découler des tranchées ouvertes.
- L'emprise du chantier devra être conforme aux règles de circulation de la Commune. Toute dérogation devra faire l'objet d'une demande par l'intervenant d'un arrêté de circulation spécifique auprès de la mairie de la Commune où se déroulent les travaux.
- L'emprise du chantier ne pourra occuper, sauf autorisation prise par arrêté municipal, plus de la moitié de la largeur de la chaussée ni plus d'un trottoir à la fois.
- A chaque interruption de travail de plus d'un jour, notamment les fins de semaines, des dispositions devront être prises pour réduire l'emprise du chantier à une surface minimale et évacuer tous les dépôts de matériaux inutiles.

- L'intervenant demeure responsable des dommages occasionnés aux ouvrages publics et privés, implantés dans l'emprise du chantier ou en bordure de la voie. Il lui appartient de s'assurer de l'absence de tous risques présentés par l'exécution des travaux.

Article 13 Enquête réseau

- Avant l'ouverture des fouilles, l'intervenant devra procéder à ses frais, aux reconnaissances du sous-sol pour s'assurer des positions exactes des réseaux souterrains signalés par les différents organismes qu'il aura pris soin de contacter auparavant.
- Le mobilier urbain devra être protégé ou démonté après accord des Services Municipaux et sous leur contrôle, puis remonté en fin de chantier, aux frais de l'intervenant.

Article 14 Sécurité, signalisation et mesures de protection

- Les éventuelles mesures de circulation à adopter en fonction de la réalisation de chantier résultent d'un arrêté que l'intervenant est tenu de solliciter auprès de la mairie où se déroulent les travaux, comme stipulé à l'article 9 du chapitre I.

- Signalisation :

Lorsque l'arrêté municipal prévoit une circulation alternée à l'aide de feux tricolores, la mise en place et le fonctionnement de ces installations seront à la charge de l'intervenant. Leur fonctionnement régulier devra être assuré en permanence.

Conformément aux prescriptions prévues par les arrêtés des maires, l'intervenant devra mettre en place, de jour comme de nuit, sous sa responsabilité et à ses frais, la signalisation complète du chantier.

Pour tous types de chantiers, l'intervenant assurera l'information du public par affichage de l'arrêté qui précisera le nom du maître d'ouvrage, la nature et la destination des travaux, les dates de début et de fin du chantier. Un panneau devra mentionner le nom, l'adresse et le téléphone de ou des entrepreneurs.

- Clôture des chantiers :

L'intervenant sera tenu de requérir toutes les autorisations préalables nécessaires à la mise en place des clôtures de chantiers auprès des services compétents. Il s'agit :

- soit du permis de stationnement, délivré par la mairie où les travaux ont lieu, dans le cas où les clôtures n'occasionnent pas d'ancrage dans le domaine public,
- soit de la permission de voirie délivrée par les services compétents, après dépôt à la mairie où se déroulent les travaux de la demande correspondante, dans le cas de palissades ancrées dans le sol et/ou le sous-sol.

Pour les chantiers fixes d'une durée inférieure à trois mois et chantiers mobiles, les clôtures seront constituées de barrières fixées de façon rigide sur des supports capables de rester stables et ne présentant aucun danger.

Pour les chantiers fixes d'une durée supérieure à trois mois, les clôtures seront de type palissades constituées d'éléments jointifs fixes.

- L'intervenant demeure responsable de tous les accidents ou incidents occasionnés par les travaux.
- Intervenants et bénéficiaires sont tenus de faire respecter la législation en vigueur sur les chantiers dont ils sont responsables, notamment en ce qui concerne le Code du Travail.

Article 15 Ecoulement des eaux et accès des riverains

Afin que, comme le stipule l'article 9 du chapitre I ci-dessus, l'accès des propriétés et l'écoulement des eaux de la voie et de ses dépendances restent constamment assurés, des ponts provisoires munis de garde-corps ou d'autres systèmes assurant la sécurité, devront être placés au-dessus des tranchées pour l'accès aux entrées charretières et piétonnes, le cas échéant.

Article 16 Profondeur d'enfouissement et avertisseurs de réseaux

- Les couvertures minimales des canalisations souterraines à respecter seront, conformément à la norme AFNOR NF P98-331 ou équivalente et sous réserve de l'absence de dispositions propres à chaque nature de réseau plus contraignantes, de 0,80m sous chaussée et de 0,60m sous trottoirs.
- Les canalisations électriques et gaz devront satisfaire aux textes légaux qui les régissent.
- La réalisation d'ouvrages enterrés sous la voirie est permise après délivrance, par les services compétents, d'une autorisation d'occupation profonde du domaine public. Cette autorisation prend la forme d'un arrêté de permission de voirie, tel qu'exposé à l'article 6 du chapitre I ci-dessus.
- Par dérogation, et compte tenu des sujétions techniques qui seront précisées par l'intervenant lors du dépôt de la demande d'autorisation de voirie à l'aide de documents techniques (plans, profils...), les canalisations ou autres ouvrages pourront être établis à des profondeurs moins importantes. De même, dans l'intérêt de la voirie, une profondeur plus importante pourra être demandée.
- Toutes les canalisations de quelque nature que ce soit et qui font l'objet d'ouvertures de tranchées, devront être munies, conformément à la norme NFP 98-331 ou équivalente, d'un dispositif avertisseur (treillis, bandes plastiques...) de couleur et de largeur conformes à la norme NF T54-080 ou équivalente pour chacun des réseaux.

Article 17 Déblais et propreté de la voie publique

- Comme stipulé à l'article 9 du chapitre I ci-dessus, les chantiers devront présenter un aspect de propreté satisfaisant. Les matériaux seront ainsi regroupés et la chaussée sera exempte de terre et de gravats.

- Tous les matériaux provenant des fouilles seront évacués au fur et à mesure de leur extraction. Les matériaux spéciaux de surface (dalles, pavés...) susceptibles d'être réutilisés seront stockés à part.
- L'intervenant devra ainsi :
 - veiller à une limite d'emprise raisonnable du chantier,
 - prévoir un cheminement piétonnier exempt de tout matériau,
 - définir et baliser la zone de stockage des matériaux si elle se situe hors de l'emprise du chantier.

Article 18 Exécution et contrôle des remblais

- Le remblaiement des tranchées devra être effectué en graves naturelles et/ou recyclées de classe D3 écrêtée à 80mm dont le compactage sera réalisé conformément à la norme NF P98-331 ou équivalente, de manière à obtenir les qualités ou objectifs de densification suivants :
 - Q2, défini par la norme NF P98-115 ou équivalente, pour les assises de chaussées
 - Q3, défini par la norme NF P98-331 ou équivalente, pour l'épaisseur sous jacente aux couches d'assises (partie supérieure de remblai : PSR). Conformément à la norme, cette partie supérieure de remblai aura une épaisseur de 0,30m pour une structure de chaussée de type légère (cas le plus fréquent), 0,40m pour une structure lourde et 0,60m pour une structure super lourde. Dans le cas d'une structure super lourde, il conviendra lors de la pose de réseaux, de respecter une couverture minimum de 0,96m.
 - Q4, défini par la norme NF P98-331 ou équivalente pour les couches inférieures (partie inférieure de remblai de la tranchée : PIR)
(voir annexe n°2)
- Le remblayage en sous œuvre des canalisations existantes devra être exécuté conformément à la norme NF P11-300 ou équivalente, à l'aide de sable jusqu'à 10cm au-dessus de la génératrice supérieure de la canalisation. L'obligation de remblayage en sable ou éventuellement en béton spécial de tranchées non compacté pourra être exigée dans tous les cas où l'utilisation de grave naturelle 0/80mm pourrait laisser subsister des vides.
(voir annexe n°2)
- Les contrôles à posteriori sont de la responsabilité et à la charge de l'intervenant, qui devra adresser copie des résultats au service de la Communauté de communes de « La Vallière ».

Chapitre 3 Réfection des tranchées

Article 19 Dispositions générales

- L'objectif des réfections de tranchées est de restituer à l'identique les ouvrages détruits et les caractéristiques des chaussées, trottoirs et voies piétonnes.

- Pour assurer une bonne qualité de réfection des chaussées et pour libérer rapidement les sections de travaux déjà achevés, tel que mentionné au troisième alinéa de l'article 12 ci-dessus, l'entreprise doit d'abord réaliser une réfection provisoire, avant de procéder à la réfection définitive ultérieurement.

Article 20 Durée des réfections provisoires

Le délai entre la réfection provisoire et la réfection définitive ne devra pas excéder SIX MOIS.

Article 21 Réfections des tranchées avec revêtement bitumineux

- Dès l'achèvement des travaux, l'intervenant est tenu d'enlever tous les décombres, terres, dépôts de matériaux, de réparer immédiatement tous les dommages qui auraient pu être causés à la voie ou ses dépendances et de rétablir dans leur état initial les fossés, talus, accotements et tous ouvrages qui auraient été endommagés.
- Il sera procédé à la réfection définitive des tranchées en tenant compte de la structure de la chaussée (légère, lourde, super lourde) pour lui rendre aspect et caractéristiques initiaux.
- Les joints de chaussée seront réalisés au droit de la découpe à l'émulsion pour assurer une parfaite étanchéité de l'ouvrage.
- L'emprise de la réfection en revêtement bitumineux par rapport à l'emprise de la tranchée, devra être, de chaque côté, supérieure de DIX CENTIMETRES dans la partie longue et de CINQUANTE CENTIMETRES en bout de tranchée.

Article 22 Réfections à structure ou revêtement particulier

- Il sera procédé à la réfection définitive pour remettre les lieux dans leur état initial.
- En cas de prescriptions écrites dans l'autorisation de voirie, elles devront être rigoureusement respectées.

Article 23 Responsabilité de l'intervenant

L'intervenant demeure responsable pendant UN AN à compter de la date de réception de l'avis de fermeture du chantier, de la tenue de sa tranchée et des éventuels désordres pouvant intervenir du fait du non-respect des matériaux utilisés, du compactage incorrect des remblais ou, plus généralement, en conséquence des travaux réalisés.

Chapitre 4 Création d'accès charretiers

Article 24 Dispositions générales

Sur le parcours des voies communales gérées par l'intercommunalité, les entrées de champs, les accès aux cours de fermes, les raccordements des chemins d'exploitation et, en général, tout accès aux propriétés riveraines que les propriétaires sont autorisés à établir, doivent être convenablement empierrés et/ou stabilisés sur une longueur suffisante, afin d'éviter toute détérioration de ladite voie. Ces travaux doivent être exécutés de façon à ne pas gêner l'écoulement des eaux pluviales et à ne pas modifier les profils en long et en travers des chaussées et accotements.

Article 25 Autorisation préalable

- Le riverain créant un accès charretier débouchant sur une voie du domaine public géré par l'intercommunalité doit se conformer aux obligations de l'article 6 du chapitre I ci-dessus, et demander une permission de voirie pour cette création qui devra respecter les prescriptions qui y seront stipulées.
- A l'appui de sa demande de permission de voirie relative à la création de cet accès charretier, le pétitionnaire devra notamment préciser la localisation exacte, si un portail est prévu, s'il y a franchissement de fossé..., ainsi que toute donnée utile à l'instruction en vue de ladite autorisation.

Article 26 Prescriptions techniques

- Le riverain devra se conformer aux prescriptions de l'arrêté portant permission de voirie pour création d'accès charretier, qui lui sera délivré par les services compétents de la Communauté de communes.
- Sur les voies bordées de plantations, les entrées charretières sont autant que possible placées au milieu de l'intervalle entre deux arbres consécutifs.
- Lorsqu'il existe vis à vis des portes charretières, un trottoir ou une contre-allée réservée à la circulation des piétons, il y est établi suivant leur profil en travers normal, une chaussée de trois mètres au moins de largeur, constituée de façon à résister à la circulation qu'elle doit supporter. La largeur maximale autorisée et l'évasement en plan du passage sont déterminés par l'arrêté d'autorisation, suivant les circonstances particulières, notamment l'importance de la circulation et la largeur de la voie et de la chaussée.
- Dans le cas où l'accès franchit un fossé avant de déboucher sur une voie publique gérée par l'intercommunalité, l'autorisation délivrée par elle précisera le mode de construction, les matériaux à employer et les dimensions à donner aux ouvrages, tels qu'aqueducs ou ponceaux nécessaires au franchissement dudit fossé.
- Concernant la mise en place de portail, le recul vis à vis de la limite du domaine public routier géré par l'intercommunalité s'établit à CINQ METRES au moins, de manière générale, et en particulier à proximité d'un virage ou d'une zone de circulation réputée dangereuse.

Chapitre 5 Construction de clôtures, plantations et excavations en bordure des voies gérées par l'intercommunalité

Article 27 Dispositions générales

En bordure des voies communales dont la gestion est assurée par l'intercommunalité, il n'est permis de réaliser excavations, plantations, murs ou clôtures quelconques que sous certaines conditions, notamment de hauteur et de distance des limites de la voie publique, afin notamment de garantir la conservation de la structure de chaussée, ainsi que la sécurité de circulation des engins sur ces voies communales.

Article 28 Autorisation préalable

- Le riverain construisant, reconstruisant, modifiant ou réparant mur ou clôture, ainsi que plantant une haie ou réalisant une excavation de quelque nature que ce soit, le long d'une voie du domaine public géré par l'intercommunalité doit se conformer aux obligations de l'article 6 du chapitre I ci-dessus, et demander une permission de voirie pour ces travaux qui devra respecter les prescriptions qui y seront stipulées par la (ou les) autorité(s) compétente(s).
- A l'appui de sa demande de permission de voirie relative aux travaux relatifs aux murs, clôtures ou haies et excavations en bordure de voie communale gérée par l'intercommunalité, le pétitionnaire devra notamment préciser la localisation exacte, la consistance de l'ouvrage, sa hauteur, sa profondeur, la distance par rapport à l'alignement..., ainsi que toute donnée utile à l'instruction en vue de ladite autorisation.

Article 29 Clôture des terrains en bordure de voie

- En bordure des voies communales dont la gestion est assurée par l'intercommunalité, les constructions, haies sèches, barrières, palissades, clôtures à claire-voie ou levées de terre formant clôture peuvent être établies suivant l'alignement délivré au permissionnaire par l'autorité municipale, tel qu'indiqué au deuxième alinéa de l'article 2 du chapitre I ci-dessus et sous réserves des plans de dégagement éventuels inscrits dans les documents d'urbanisme de la commune concernée.
- Sous la même réserve des dispositions émanant d'un éventuel plan de dégagement, les clôtures en fils barbelés, ronces artificielles ou autres ne peuvent être établies qu'à une distance minimale de CINQUANTE CENTIMETRES en arrière de l'alignement.

Article 30 Distance pour les plantations sur les terrains en bordure de voie

- En bordure des voies communales dont la gestion est assurée par l'intercommunalité, il n'est permis d'avoir des arbres qu'à une certaine distance des limites de la voie publique, afin notamment de garantir la conservation de la structure de chaussée, ainsi que le bon écoulement des eaux dans les fossés éventuels longeant ces voies.
- Pour les plantations inférieures ou égales à deux mètres de hauteur, la distance de recul est fixée à CINQUANTE CENTIMETRES et pour celles supérieures à deux mètres de hauteur, la distance (d) est calculée en fonction de la hauteur (h), selon la formule suivante : $d = h / 2$.
- La distance de recul est calculée à partir de la limite du domaine public, c'est à dire chaussée et toutes dépendances comprises.
- Toutefois, lorsqu'ils sont situés contre un mur de clôture et à l'intérieur de la propriété riveraine, les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espalier, sans condition de distance.
- Pour les haies et autres plantations faites antérieurement, à des distances moindres que celles prescrites ci-dessus, peuvent être conservées, mais elles ne peuvent être renouvelées qu'à la charge d'observer les distances fixées. Les sujets morts doivent être abattus et ne peuvent pas être remplacés, lorsque la distance n'est pas respectée.

Article 31 Hauteur des haies vives sur les terrains en bordure de carrefours

- Aux embranchements des voies communales dont la gestion est assurée par l'intercommunalité avec d'autres voies publiques ou à l'approche des traversées des voies ferrées, la hauteur des haies ne pourra excéder UN METRE au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de cinquante mètres comptés de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau.
- La même hauteur doit être respectée du côté du petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de trente mètres dans les alignements droits adjacents.
- Nonobstant les dispositions qui précèdent, l'autorité communale, compétente en matière de sécurité, peut toujours limiter à un mètre la hauteur des haies vives bordant certaines parties des voies, lorsque cette mesure est commandée par la sécurité de la circulation.

Article 32 Excavations riveraines

- Dans le voisinage des voies communales gérées par l'intercommunalité, des excavations de quelque nature que ce soit ne peuvent être autorisées, sauf mesures de conservation du domaine public et de sécurité reconnues suffisantes, qu'aux distances et dans les conditions ci-après déterminées.
- Les excavations à ciel ouvert, et notamment les mares publiques ou privées, ne peuvent être pratiquées qu'à une distance de CINQ METRES au moins de la limite de la voie ; cette distance est augmentée de un mètre par mètre de profondeur de l'excavation.

- Les excavations souterraines ne peuvent être pratiquées qu'à une distance de QUINZE METRES au moins de la limite de la voie ; cette distance est augmentée de un mètre par mètre de hauteur de l'excavation.
- Ces prescriptions ci-dessus ne s'appliquent toutefois pas aux excavations à ciel ouvert ou souterraines, lorsqu'elles sont par ailleurs soumises à des dispositions spéciales, au titre de la législation sur les carrières et les mines.

Chapitre 6 Conservation et surveillance des voies communales

Article 33 Ecoulement des eaux pluviales

- Les propriétés riveraines situées en contrebas des voies du domaine public géré par l'intercommunalité sont assujetties à recevoir les eaux qui découlent naturellement de ces voies. Les propriétaires de ces terrains ne peuvent faire aucune œuvre tendant à empêcher le libre écoulement des eaux qu'ils sont tenus de recevoir, conformément aux articles 640 et 641 du code civil.
- Pour les propriétés riveraines surplombant la voie publique, les eaux de ruissellement de ce terrain et plus particulièrement de celles de l'accès à ce terrain ne doivent pas aboutir directement sur la chaussée. Le propriétaire devra par tous moyens qu'il jugera nécessaires (regards avec grille, caniveau... etc...) les capter sur sa propriété, en amont immédiat de la limite du domaine public géré par l'intercommunalité, les évacuer par une canalisation jusqu'au fossé le plus proche, aux frais du riverain ou bien les infiltrer sur son terrain.
- Là où les documents d'urbanisme des communes-membres de la Communauté de communes de « La Vallière » l'autorisent expressément, un propriétaire pourra rejeter ses eaux de toits sur le domaine public et seulement là où ce rejet a été préalablement autorisé. Dans le cas contraire, tout propriétaire est tenu de recueillir les eaux pluviales sur son terrain, conformément à l'article 681 du code civil.
- Il est expressément interdit aux propriétés riveraines de rejeter sur les voies communales et leurs dépendances des eaux insalubres ou susceptibles de causer des dégradations, d'entraver l'écoulement des eaux de pluie, de gêner la circulation ou de nuire à la sécurité publique.

Article 34 Obligations des riverains en matière d'entretien

- Il est fait obligation aux riverains des voies communales gérées par l'intercommunalité d'assurer sur les trottoirs le nettoyage, le déneigement et la suppression du verglas, en cas de besoin.
- Les propriétaires des terrains supérieurs ou inférieurs bordant les voies communales gérées par l'intercommunalité sont tenus d'entretenir en bon état les ouvrages construits à leurs frais par eux ou pour leur compte et destinés à soutenir les terres.

- Les arbres, les branches, les racines qui avancent sur le sol des voies communales gérées par l'intercommunalité doivent être coupés à l'aplomb des limites de ces voies, à la diligence des propriétés ou fermiers riverains, que ces haies soient anciennes ou récentes. A défaut de leur exécution par les propriétaires riverains ou leurs représentants, les opérations d'élagage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office par les services de la Collectivité publique, aux frais desdits riverains, après une mise en demeure par lettre recommandée non suivie d'effet.

Article 35 Ouverture des portes et volets, enseignes et autres ouvrages en saillie

Les autorisations relatives à cette catégorie d'occupation du domaine public relèvent de l'autorité municipale, auprès de qui les pétitionnaires doivent faire une demande de permission de voirie et/ou d'arrêté de circulation, conformément aux articles 6 et 9 du chapitre I, ci-dessus.

Article 36 Occupations temporaires en surface

Les occupations temporaires en surface sans ancrage dans le domaine public, notamment en matière d'activité commerciale, culturelles et sportives... et pour les échafaudages et les dépôts de bois ou autres matériaux dans le cadre d'un chantier ou non, relèvent de l'autorité municipale, auprès de qui les pétitionnaires doivent faire une demande de permission de voirie et/ou d'arrêté de circulation, conformément aux articles 6 et 9 du chapitre I, ci-dessus.

Chapitre 6 Exécution du présent règlement

Article 37 Réglementation existante

Le présent règlement annule et remplace toutes les dispositions réglementaires antérieures portant réglementation de la voirie communale gérée par l'intercommunalité, telle que définie à l'article 2 chapitre I ci-dessus.

Article 38 Application du présent règlement

- Les dispositions du présent règlement sont applicables à compter de la date de passage au contrôle de légalité, soit le
- Ces dispositions sont applicables immédiatement aux travaux de réfection, de modification ou de remplacement des ouvrages et constructions existants et, dans le cas d'autorisation à durée limitée, à l'expiration de celle-ci.

Article 39 Dispositions transitoires

- Les autorisations accordées à ce jour qui concernent des ouvrages soumis à une décision comportant une limitation de durée, deviendront caduques à leur date normale d'expiration, conformément à l'article 38 ci-dessus ou, au plus tard, dans les cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.
- Toutefois, à titre exceptionnel, les autorisations accordées peuvent déroger aux prescriptions de l'article précédent si les modifications à apporter aux ouvrages existants sont trop importantes au regard de l'intérêt qu'ils présentent et si ces ouvrages n'occasionnent pas en leur état actuel une trop grande gêne pour l'utilisation normale des voies gérées par l'intercommunalité.

Article 40 Annexes

Sont annexés au présent règlement les documents suivants :

Annexe 1 Cahier des charges pour la réalisation des lotissements résidentiels

Annexes 2 Fiches techniques de remblai et compactage des tranchées

Annexe 3 Modèle de formulaire à utiliser pour une demande de permission de voirie

le cas échéant :

Annexe 4 Copie de la délibération fixant le montant des redevances pour les différentes autorisations de voirie

Règlement à annexer à la délibération du conseil communautaire du 6 juillet 2005

Fait à Ceyzériat, le

Le Président,
Jean- Luc LUEZ

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DES SERVICES
ENTRE UN ETABLISSEMENT PUBLIC DE COOPERATION INTERCOMMUNALE
ET UNE COMMUNE MEMBRE**

Sur le fondement de l'article L. 5211-4-1 II du CGCT

Entre :

- la commune de.....

représenté(e) par son maire M....., autorisé par la délibération du conseil municipal en date du.....

d'une part,

- l'EPCI bénéficiaire : COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLIERE

représenté par son Président Monsieur Jean- Luc LUEZ autorisé par la délibération du conseil communautaire en date du.....

d'autre part,

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, notamment son article 166-I, codifié à l'article L. 5211-4-1 II du CGCT

Considérant qu'il y a lieu de mutualiser les moyens des communes membres de l'intercommunalité et de la communauté de communes elle même, afin de disposer d'une meilleure efficacité dans l'exercice des compétences transférées à la communauté de communes.

Considérant que cette convention s'analyse comme la continuité des pratiques des communes pour l'exercice des compétences transférées.

Il est convenu ce qui suit :

**Article 1^{er}
Objet de la convention**

Dans le souci d'une bonne organisation des services, conformément à la loi n° 2004-809 du 13 août 2004, susvisée ;

La commune de.....

Met à disposition de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLIERE une partie de ses services pour l'exercice des compétences transférées principalement les suivantes :

- assainissement,
- voirie
- élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés,
- lutte contre les décharges brutes, gestion et réhabilitation



- ainsi que l'exercice occasionnel des autres compétences (tourisme, petite enfance, équipements sportifs...)

comme figurant dans ses statuts.

A cet effet, en application de l'article 166 de la loi du 13 août 2004 précitée, le président de l'EPCI adresse directement aux Maires des dites communes les indications nécessaires à la réalisation des tâches qu'il leur confie.

Le Président donne délégation aux Maires pour assurer le contrôle de ces tâches et de leur bonne exécution.

Article 2

Services mis à disposition

Par accord entre les parties, les services faisant l'objet d'une mise à disposition sont les suivants :

Compétences transférées	Nature des tâches
Assainissement	Entretien courant des réseaux et des équipements (station, pompes) et de leurs accès et abords, dératisation
Voirie	Interventions sur la bande de roulement (rebouchage de trous), interventions sur les bas cotés (curage de fossés) interventions sur les autres éléments liés à la voirie (regard eau pluviale, déversoir d'orage, trottoirs, places, ouvrages d'art)
Environnement • élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés • lutte contre les décharges brutes, gestion et réhabilitation	Entretien des abords des PAV, collecte des poubelles des lieux de tourisme, élimination de tous déchets entreposés sur l'espace public Elimination de tous déchets entreposés de façon illicite, veiller à la clôture des sites (ex décharges)
Tourisme Patrimoine Petite enfance, enfance Equipements sportifs	Travaux de maintenance et d'entretien courants des bâtiments

Et d'une manière générale toutes interventions immédiates de sécurité qui s'imposeraient du fait de l'urgence ou des événements imprévus.

La présente liste présente un caractère indicatif et ne saurait être considérée comme limitative ou exhaustive.

Article 3

Matériel mis à disposition

Par accord entre les deux parties, le matériel mis à disposition pour l'exercice des missions relevant des services mentionnés à l'article 2, est le suivant :

Matériels mis à disposition par les communes au bénéfice de la communauté de communes pour l'exercice des compétences transférées	Voiture, tracteur, remorque, balayeuse, épaveuse, aspirateur, broyeur, karcher ainsi que tous petits matériels et outillages nécessaires aux missions confiées
---	--

Les communes membres prennent en charge les dépenses d'entretien et de renouvellement du matériel, outillage, nécessaire aux missions définies dans le tableau ci-dessus.

Article 4

Personnel mis à disposition

Il est constaté que peuvent participer aux missions décrites à l'article 2 l'ensemble du personnel technique (titulaire, stagiaire ou contractuel) de la collectivité signataire de la présente convention.

Cette mise à disposition s'exerce pendant la durée de la convention stipulée en l'article 6

Le bénéficiaire de la présente confie au Maire de chaque commune l'ensemble des décisions relatives à chaque agent qui reste entièrement sous la responsabilité de son autorité territoriale de rattachement.

Article 5

Conditions de remboursement

Les prestations exercées par les agents communaux pour les compétences transférées à l'intercommunalité ne feront pas l'objet d'échanges financiers.

Article 6

Durée et date d'effet de la convention

La présente convention est établie pour une durée de 6 ans et entrera en vigueur dès sa signature par les parties.

Elle ne peut être reconduite que de façon expresse, elle peut être modifiée par décision majoritaire du bureau de la communauté de communes sur saisine d'un Maire et après avis de la commission compétente.

Article 7

Dispositif de suivi de l'application de la présente convention

Un suivi des conditions d'application de la présente convention est assuré par le bureau de la Communauté de Communes de la Vallière assisté par chaque commission concernée par la compétence transférée. (Les Maires de chaque commune sont membres du bureau de la communauté de communes)

Les agents mis à disposition tiennent à jour un état récapitulatif précisant, pour chaque service concerné, le temps de travail consacré et la nature des activités effectuées pour le compte de la partie bénéficiaire.

Ce tableau est transmis chaque trimestre au Maire de la commune et au Président de l'Intercommunalité.

Le bureau établit, chaque année un rapport succinct sur l'application de la présente convention.

Ce rapport est intégré, ou annexé, au rapport annuel d'activité de l'ECPI visé par l'article L.5211-39 alinéa 1^{er} du CGCT.

Fait à Ceyzériat, le

Le Maire de la Commune,

Le Président de la Communauté de
communes de La Vallière,

**ANNEXE 4 : Règlement du service d'assainissement collectif –
Communauté de communes de « La Vallière »**

DEPARTEMENT DE L'AIN

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
" LA VALLIERE "**

**SERVICE COMMUNAUTAIRE
DE L'ASSAINISSEMENT**

**REGLEMENT DU SERVICE
D'ASSAINISSEMENT
COLLECTIF**

Avril 2011

PREAMBULE	4
CHAPITRE I – LE SERVICE DE L’ASSAINISSEMENT COLLECTIF - LES EAUX DOMESTIQUES	4
Article 1: Objet du règlement	4
Article 2: Catégories d’eaux admises au déversement.....	4
Article 3: Les engagements de la collectivité.....	4
Article 4: Règles d’usage du service.....	4
Article 5: Interruption de service	5
CHAPITRE II – LE CONTRAT	5
Article 6: Souscription du contrat de déversement	5
Article 7: Durée et cessation du contrat de déversement	5
Article 8: Cas des logements collectifs	5
CHAPITRE III – LE RACCORDEMENT	5
Article 9: Obligation de raccordement.....	5
Article 10: Définition du branchement et du raccordement.....	5
Article 11: Conditions d’établissement du branchement.....	5
Article 12: Entretien, renouvellement et modification du branchement.....	6
CHAPITRE IV – LA FACTURE	6
Article 13: Facturation.....	6
Article 14: Modalités et délais de paiement	6
Article 15: Exonération et dégrèvement.....	6
CHAPITRE V – LES INSTALLATIONS PRIVEES.....	6
Article 16: Règles générales des installations privées.....	6
Article 17: Prescriptions techniques des installations privées	7
Article 18: Contrôle des branchements.....	7
CHAPITRE VI – LES EAUX INDUSTRIELLES	7
Article 19: Définition.....	7
Article 20: Caractéristiques techniques des branchements industriels.....	7
Article 21: Prélèvements et contrôle des eaux industrielles	7
Article 22: Obligation d’entretenir les installations de pré-traitement.....	8
Article 23: Redevance d’assainissement applicable aux établissements industriels.....	8

CHAPITRE VII- LES EAUX PLUVIALES	8
Article 24: Définition des eaux pluviales	8
Article 25: Prescriptions générales applicables aux eaux pluviales	8
Article 26: Raccordement au réseau d'eaux pluviales	8
Article 27: Prescriptions particulières pour les eaux pluviales	8
Article 27.1. Demande de branchement	8
Article 27.2. Caractéristiques techniques	8
CHAPITRE VIII – DISPOSITIONS D'APPLICATION	8
Article 28: Date d'application	8
Article 29: Modification du règlement.....	8
Article 30: Désignation du mode de gestion du service de l'assainissement	9
Article 31: Clauses d'exécution.....	9

PREAMBULE

Sur les communes de Bohas-Meyriat-Rignat, Ceyzériat, Cize, Hautecourt-Romanèche, Montagnat, Ramasse, Revonnas, St Just et Villereversure, le service de l'assainissement collectif est géré par la Communauté de Communes de la Vallière conformément au transfert de compétence du 20 novembre 2002.

Le service d'assainissement collectif est chargé de la création et de l'exploitation des installations d'assainissement collectif qui sont composées des ouvrages suivants :

- Le branchement à la canalisation de collecte jusqu'au regard de branchement ou jusqu'à la limite du domaine public en cas d'absence de regard,
- Le réseau de collecte,
- La station d'épuration.

Les eaux relevant du présent document sont de différents types et définies comme suit :

- Les eaux usées domestiques provenant des usages domestiques de l'eau et réparties en eaux ménagères issues des salles de bains et des cuisines et en eaux vannes issues des toilettes,
- Les eaux industrielles provenant des usages de l'eau pour la production industrielle, artisanale et commerciale. Leurs caractéristiques varient d'une industrie à l'autre,
- Les eaux pluviales provenant des précipitations atmosphériques.

Les dispositions non-définies dans le présent règlement sont régies par les codes en vigueur.

CHAPITRE I – LE SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF - LES EAUX DOMESTIQUES

Article 1 : Objet du règlement

Le règlement du service désigne le document établi par la collectivité et adopté par délibération du ; il définit les conditions de réalisation des ouvrages de raccordement au réseau d'assainissement, les relations entre la Communauté de Communes de La Vallière et l'abonné, les obligations mutuelles de chacun et les règles de fonctionnement du service.

Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur.

Article 2 : Catégories d'eaux admises au déversement

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du service d'assainissement sur les conditions d'accès au réseau.

Seules sont susceptibles d'être déversées dans le réseau eaux usées :

➤ Les eaux usées domestiques. Il s'agit des eaux d'utilisation domestique provenant des cuisines, buanderies, lavabos, salles de bains, toilettes et installations similaires.

Le raccordement des eaux industrielles admises fera l'objet d'une signature d'une autorisation spéciale ou d'une convention spéciale de déversement passée entre le service de l'assainissement et les établissements industriels à l'occasion des demandes de branchement au réseau public.

Les eaux pluviales, eaux de source, trop-plein ou vidanges de piscines ne peuvent être rejetées que dans les collecteurs pluviaux spécifiques.

Article 3 : Les engagements de la collectivité

3-1 : Engagement technique et juridique :

La collectivité s'engage à prendre en charge les eaux usées, dans le respect des règles de salubrité et de protection de l'environnement énoncées à l'article 4.

La collectivité garantit aux usagers la continuité du service, sauf circonstances exceptionnelles.

3-2 : Engagement moral :

Les prestations qui sont garanties, sont les suivantes :

- Une proposition de rendez-vous dans un délai de deux semaines en réponse à toute demande pour un motif sérieux, avec respect de l'horaire du rendez-vous dans une plage de trois heures
- Une assistance technique et un accueil téléphonique au numéro de la collectivité du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.
- Une réponse écrite aux courriers des usagers dans le délai maximum de 15 jours suivant leur réception.
- Une permanence pour tout rendez-vous aux horaires d'ouverture des bureaux.
- Pour l'installation d'un nouveau branchement, l'envoi d'un devis sous un mois après réception de la demande (ou après rendez-vous d'étude des lieux, si nécessaire) et la réalisation des travaux au plus tard dans les deux mois après acceptation du devis et obtention des autorisations administratives.

Article 4 : Règles d'usage du service

En bénéficiant du service de l'assainissement collectif, l'utilisateur s'engage à respecter les règles d'usage de l'assainissement collectif.

Ces règles interdisent :

- de causer un danger pour le personnel d'exploitation,
- de dégrader les ouvrages de collecte et d'épuration ou de gêner leur fonctionnement,
- de créer une menace pour l'environnement.

En particulier, l'utilisateur ne devra pas rejeter :

- le contenu des fosses septiques
- Les déchets solides tels que les ordures ménagères, y compris après broyage,
- Les graisses,
- Les huiles usagées, les hydrocarbures, solvants, peintures (y compris les peintures communément appelées « peintures à l'eau »), acides, bases, cyanures, sulfures, métaux lourds ou radioactifs, ...
- Les produits et effluents issus de l'activité agricole (engrais, pesticides, lisiers, purins, nettoyage de cuves, etc...).

De même, l'utilisateur s'engage à respecter les conditions d'utilisation des installations mises à sa disposition. Ainsi ne pourront pas être déversées les eaux pluviales provenant des précipitations atmosphériques, des arrosages, des lavages de voies, des jardins, des cours d'immeuble et des drainages, les eaux de source ou souterraines y compris celles utilisées dans des installations de traitement thermique ou de

climatisation et les eaux de vidange des bassins de natation ou de piscines.

Le non-respect de ces conditions peut entraîner des poursuites de la part de la collectivité.

Dans le cas de risques pour la santé publique ou d'atteinte à l'environnement, la mise hors service du branchement peut être immédiate afin de protéger les intérêts des autres abonnés ou de faire cesser le délit.

Article 5 : Interruption de service

La Communauté de Communes est responsable du bon fonctionnement du service. A ce titre, et dans l'intérêt général, elle peut être amenée à réparer ou modifier les installations publiques pouvant entraîner une interruption du service.

La Communauté de Communes ne peut être tenue pour responsable d'une perturbation du service due à un accident ou un cas de force majeure.

CHAPITRE II – LE CONTRAT

Article 6 : Souscription du contrat de déversement

Pour souscrire un nouveau contrat de déversement, il suffit d'en faire la demande par téléphone ou par écrit auprès de l'exploitant du réseau d'eau potable chargé de la facturation pour le compte de la collectivité.

L'utilisateur recevra le règlement de service, les conditions particulières de déversement et un dossier d'information sur le service d'assainissement collectif.

La réception de la déclaration de déversement ou en son absence le règlement de la première facture d'assainissement dite « facture-contrat » vaut acceptation du règlement de service et des éventuelles conditions particulières de votre déversement. Cette facture correspond à l'abonnement pour la partie restant à courir du semestre en cours.

L'abonnement prend effet, soit à la date d'entrée dans les lieux, soit à la date de mise en service du raccordement pour les nouveaux branchements.

La Communauté de Communes tient à la disposition de l'utilisateur sur simple demande le règlement de service ainsi que les informations générales sur le service.

Article 7 : Durée et cessation du contrat de déversement

Le contrat de déversement est souscrit pour une durée indéterminée.

Sa résiliation prend effet au même moment et dans les mêmes conditions que le contrat de distribution d'eau potable. La relève du compteur d'eau potable est réalisée par l'exploitant du service d'eau potable. Une facture d'arrêt de compte est alors adressée à l'utilisateur.

Article 8 : Cas des logements collectifs

Quand une individualisation des contrats de fourniture d'eau a été mise en place avec le distributeur d'eau, vous devez souscrire un contrat avec le service de l'assainissement.

S'il n'y a pas d'individualisation des contrats de distribution d'eau potable, le contrat de déversement de votre immeuble prend en compte le nombre de logements desservis par le branchement de l'immeuble et il est facturé autant d'abonnements que de logements.

CHAPITRE III – LE RACCORDEMENT

Article 9 : Obligation de raccordement

En application du Code de la Santé Publique, le raccordement des immeubles au réseau d'assainissement est obligatoire dès que celui-ci est accessible à partir de l'habitation.

Cette obligation est immédiate pour les constructions édifiées postérieurement à la construction du réseau.

Lors de la construction d'un nouveau réseau public de collecte, le raccordement est obligatoire dans un délai de deux ans suivant sa mise en service.

Dès la mise en service du réseau, tant que les installations privées ne sont pas raccordées ou que le raccordement n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, le propriétaire peut être astreint au paiement d'une somme équivalente à la redevance d'assainissement collectif.

Au terme de ce délai de deux ans si les installations privées ne sont toujours pas raccordées (ou que le raccordement n'est pas conforme), cette somme peut être majorée, par décision de la Communauté de Communes dans la limite de 100%.

Pour les eaux usées autres que domestiques, le raccordement au réseau est soumis à l'obtention d'une autorisation de déversement délivrée par la collectivité. La convention spéciale de déversement peut prévoir des conditions techniques et financières adaptées à chaque cas.

Article 10 : Définition du branchement et du raccordement

Le raccordement de l'installation à la canalisation publique de collecte se fait par l'intermédiaire du branchement.

Le branchement comprend depuis la canalisation publique :

- Un dispositif de raccordement au réseau public,
- Une canalisation de branchement située tant sous domaine public que privé,
- Un ouvrage dit « regard ou tabouret de branchement », situé en limite de propriété sous domaine public

Les installations privées commencent à l'amont du regard de branchement.

En cas d'absence de boîte de branchement, la limite du branchement (partie publique) est la frontière entre le domaine public et le domaine privé.

Article 11 : Conditions d'établissement du branchement

La collectivité fixera le nombre de branchements à installer par immeuble à raccorder.

Les branchements neufs sont réalisés sur le territoire de la Communauté de Communes de la Vallière par la collectivité et à la charge du pétitionnaire dans les conditions détaillées ci-dessous.

Le pétitionnaire transmet à la Communauté de Communes sa demande de raccordement au réseau d'assainissement. La collectivité détermine avec le pétitionnaire l'emplacement et les conditions techniques d'établissement du branchement.

La collectivité transmet alors un devis au pétitionnaire pour acceptation et s'engage à réception de l'acompte (équivalent à 50% du montant du devis) de ce dernier à faire réaliser les travaux de construction du dit branchement dans les deux mois. La transmission de l'acompte vaut acceptation du devis. Le solde est dû dès lors que les travaux sont terminés.

Cas des logements individuels :

Il sera établi un branchement par logement. En aucun cas, plusieurs logements ne pourront être raccordés sur le même regard.

Cas de plusieurs logements individuels sur le même lot ou la même parcelle :

Les branchements seront établis dans les mêmes conditions que pour les logements individuels.

Cas des logements collectifs :

Les conditions de raccordement des logements collectifs seront étudiées au cas par cas. Toutefois, il pourra être réalisé un branchement unique pour le même tènement muni d'un regard d'un diamètre suffisant à l'entretien.

Cas des lotissements :

Les réseaux établis à l'intérieur des lotissements privés devront être précédés d'une convention établie avec la Communauté de Communes. Les prescriptions techniques seront définies dans cette convention.

Article 12 : Entretien, renouvellement et modification du branchement

La surveillance, l'entretien ou le renouvellement du branchement public sont à la charge de la collectivité.

En revanche les frais résultant d'une faute de la part de l'utilisateur sont à sa charge.

La charge financière d'une modification du branchement est supportée par le demandeur.

**CHAPITRE IV – LA
FACTURE**

Article 13 : Facturation

La facture de l'assainissement collectif est commune avec celle du service d'eau potable et assise sur la consommation d'eau potable.

Tous les éléments de votre facture d'assainissement sont soumis à la TVA au taux en vigueur.

En règle générale, l'utilisateur reçoit 2 factures par an. L'une d'entre elles au moins est établie à partir de la consommation d'eau potable relevée au compteur. L'autre est un acompte à partir d'une estimation. Le rythme de facturation est identique à celui défini dans le contrat d'exploitation du service d'eau potable. La part fixe est réglée d'avance et la part variable est payée à terme échu.

Le tarif de la redevance se compose d'une part fixe (abonnement) et d'une part variable (consommation).

La présentation de la facture est conforme aux textes en vigueur.

Toute information est disponible auprès de la collectivité.

Les tarifs appliqués sont fixés par délibération du conseil communautaire pour sa part et par décision des organismes publics concernés ou par voie législative ou réglementaire pour les taxes et redevances.

Si de nouveaux frais, droits, taxes, redevances ou impôts étaient imputés au service de l'assainissement collectif, ils seraient répercutés de plein droit sur la facture de l'utilisateur.

Les tarifs sont assujettis à la taxe à la valeur ajoutée (TVA) au taux en vigueur.

L'utilisateur est informé des nouveaux tarifs en consultant les délibérations communautaires au siège de la Communauté de Communes de la Vallière et à l'occasion de la première facture appliquant le nouveau tarif.

Article 14 : Modalités et délais de paiement

Conformément à la réglementation en vigueur, en tant qu'utilisateur domestique raccordé ou raccordable à un réseau public d'évacuation de ses eaux usées, l'utilisateur est soumis au paiement de la redevance assainissement.

Sauf disposition contraire, le montant des factures doit être acquitté au plus tard dans le délai maximum précisé sur les factures.

Les factures sont mises en recouvrement par le gestionnaire du service d'eau potable, habilité à en faire poursuivre le règlement par toutes voies de droit.

En cas de difficultés financières, l'utilisateur est invité à en faire part au service émetteur de la facture sans délai ; après étude de la situation, différentes solutions pourront être proposées ainsi que le recours aux dispositifs d'aide aux plus démunis.

En cas de non-paiement total ou partiel de la facture à la date limite figurant sur celle-ci, après l'envoi d'une lettre de rappel et mise en demeure, une majoration allant jusqu'à 25% peut être appliquée. Cette augmentation figure sur la facture.

Article 15 : Exonération et dégrèvement

EXONERATION

L'utilisateur peut bénéficier d'exonération s'il dispose de branchements spécifiques en eau potable souscrit auprès du service de l'eau qui ne génèrent pas de rejet dans le réseau.

DEGREVEMENTS

En cas de consommation anormalement élevée suite à une fuite après compteur, L'utilisateur peut bénéficier d'un dégrèvement. Il doit alors produire une facture de réparation de la fuite et prouver qu'il n'y ait pas de faute ou de négligence de sa part. Le volume retenu sera calculé sur la base de la moyenne de la consommation d'eau potable des trois dernières années. L'abonné ne pourra pas bénéficier de plus d'un dégrèvement sur une période de trois ans. A titre exceptionnel et sur saisine dûment motivée du président de la commission, il pourra être accordé une dérogation à ce principe (1 seul dégrèvement pour une période de 3 ans).

Ne seront pas pris en compte les dégrèvements suite à un dysfonctionnement d'installations extérieures à l'habitation (robinet de jardin, arrosage automatique, alimentation de piscine,...).

**CHAPITRE V – LES
INSTALLATIONS
PRIVEES**

Article 16 : Règles générales des installations privées

La partie privée du branchement est réalisée aux frais de l'utilisateur par l'entrepreneur de son choix.

La conception de ce branchement ne doit présenter aucun inconvénient pour le réseau public et doit être conforme aux dispositions du Code de la santé publique. Les eaux usées et les eaux pluviales sont collectées séparément.

L'utilisateur doit laisser libre accès à ces installations privées à la collectivité susceptible de vérifier la conformité de celles-ci.

Si les installations privées risquent de provoquer des perturbations sur le réseau public, la collectivité peut imposer des modifications.

La collectivité après mise en demeure de modifier les installations peut, si le risque persiste, fermer totalement le raccordement jusqu'à la mise en conformité.

L'entretien, les réparations, le renouvellement et la mise en conformité des installations privées incombent à l'utilisateur.

Dans le cas où il est nécessaire d'installer un poste de refoulement pour le raccordement de l'installation au réseau public d'assainissement, la mise en place et l'entretien de celui-ci sont à la charge des particuliers.

Article 17 : Prescriptions techniques des installations privées

Les installations doivent être réalisées conformément au règlement sanitaire départemental.

Conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental pour éviter le reflux des eaux usées et pluviales d'égout public dans les caves, sous-sols et cours, lors de leur élévation exceptionnelle jusqu'au niveau de la chaussée, les canalisations intérieures, et notamment leurs joints, sont établis de manière à résister à la pression correspondant au niveau fixé ci-dessus. De même, tous les orifices sur ces canalisations ou sur les appareils reliés à ces canalisations, situés à un niveau inférieur à celui de la voie vers laquelle se fait l'évacuation doivent être normalement obturés par un tampon étanche résistant à ladite pression. Enfin, tout appareil d'évacuation se trouvant à un niveau inférieur à celui de la chaussée dans laquelle se trouve l'égout public doit être muni d'un dispositif anti-refoulement contre le reflux des eaux usées.

D'une manière générale, l'abonné doit respecter les règles suivantes :

- s'assurer de la parfaite étanchéité des évacuations d'eaux usées,
- équiper de siphons tous les dispositifs d'évacuation,
- poser toutes les colonnes de chute d'eaux usées verticalement et les munir d'évents prolongés au dessus de la partie la plus élevée de la propriété,
- ne pas raccorder entre elles les conduites d'eaux usées et d'eau potable,
- s'assurer de la déconnexion complète de tout dispositif d'assainissement individuel (dégraisseurs, fosses, filtres,...).

Article 18 : Contrôle des branchements

Le service d'assainissement peut être amené à effectuer chez l'abonné, à toute époque, tout prélèvement de contrôle qu'il estimerait utile pour le bon fonctionnement du réseau. L'abonné doit laisser l'accès à ses installations privées au service d'assainissement pour en vérifier la conformité.

En vertu de l'article L1331-11 du Code de la Santé Publique, les agents du service ont accès aux propriétés privées.

En cas de non-conformité du branchement et des rejets, le service d'assainissement peut imposer au propriétaire la modification de son installation.

Si, malgré une mise en demeure de modifier ses installations, la non-conformité du branchement et des rejets persistent lors d'un nouveau contrôle, les frais de contrôle et d'analyse occasionnés pourront être portés à la charge du propriétaire et le service d'assainissement pourra obturer le branchement jusqu'à la remise en conformité des installations.

CHAPITRE VI – LES EAUX INDUSTRIELLES

Article 19 : Définition

Sont classés dans les eaux industrielles et assimilées, tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique et notamment les eaux issues d'activités artisanales, commerciales ou industrielles.

L'abonné est tenu de communiquer par écrit toute utilisation autre que domestique au service d'assainissement, qui autorisera ou non le rejet dans le réseau public conformément au Code de la Santé Publique.

Le raccordement au réseau public des établissements déversant des eaux industrielles n'est pas obligatoire ; toutefois, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux industrielles au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles.

Leurs caractéristiques quantitatives et qualitatives sont précisées dans l'autorisation spéciale de déversement qui peut être complétée par une convention spéciale de déversement passées entre la collectivité et l'établissement désireux de se raccorder au réseau d'assainissement.

Les déclarations et autorisations au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ne dispensent pas de l'autorisation spéciale de déversement et de la convention spéciale de déversement.

Toute modification de l'activité industrielle sera signalée au service et pourra faire l'objet en cas de modification substantielle de la quantité et de la qualité des rejets d'une nouvelle autorisation et d'une nouvelle convention spéciale de déversement.

Article 20 : Caractéristiques techniques des branchements industriels

Les établissements consommateurs d'eau à des fins industrielles devront, s'ils en sont requis par le service de l'assainissement, être pourvus d'au moins deux branchements distincts :

- un branchement eaux domestiques ;
- un branchement eaux industrielles.

Chacun de ces branchements, ou le branchement commun, devra être pourvu d'un regard agréé pour y effectuer des prélèvements et mesures, placé à la limite de la propriété, de préférence sur le domaine public, pour être facilement accessible aux agents du service de l'assainissement et à toute heure.

Un dispositif d'obturation permettant de séparer le réseau public de l'établissement industriel, peut à l'initiative du service être placé sur le branchement des eaux industrielles et accessible à tout moment aux agents du service de l'assainissement.

Les rejets d'eaux usées domestiques des établissements industriels sont soumis aux règles établies au chapitre II.

Article 21 : Prélèvements et contrôle des eaux industrielles

Indépendamment des contrôles mis à la charge de l'industriel aux termes de la convention de déversement, des prélèvements et contrôles pourront être effectués à tout moment par le service de l'assainissement dans les regards de visite, afin de vérifier si les eaux industrielles déversées dans le réseau public sont en permanence conformes aux prescriptions et correspondent à la convention spéciale de déversement établie.

Les analyses seront faites par tout laboratoire agréé par le service de l'assainissement.

Les frais d'analyses seront supportés par le propriétaire de l'établissement concerné si leur résultat démontre que les effluents ne sont pas conformes aux prescriptions dans le cas contraire, les frais seront supportés par le demandeur.

Les résultats d'analyse réalisés par l'industriel en application de la convention spéciale de déversement seront transmis à la collectivité.

Article 22 : Obligation d'entretenir les installations de pré-traitement

Les installations de pré-traitement prévues par les conventions devront être en permanence maintenues en bon état de fonctionnement. Les industriels doivent pouvoir justifier au service de l'assainissement du bon état d'entretien de ces installations.

En particulier, les séparateurs à hydrocarbures, huiles et graisses, féculs, les débourbeurs devront être vidangés chaque fois que nécessaire.

L'industriel en tout état de cause, demeure seul responsable de ces installations.

Article 23 : Redevance d'assainissement applicable aux établissements industriels

Conformément à la réglementation en vigueur, les établissements déversant des eaux industrielles dans un réseau public d'assainissement sont soumis au paiement de la redevance d'assainissement.

L'assiette de facturation peut être différente de la consommation d'eau potable en fonction des provenances de l'eau utilisée, de leurs moyens de mesure et de la nécessité ou non de comptabiliser les eaux rejetées par un dispositif agréé par la collectivité et être basée sur les caractéristiques techniques, quantitatives et qualitatives du rejet.

La mise en place éventuelle de moyens de mesures est à la charge de l'industriel.

La convention spéciale de déversement peut prévoir l'application de coefficients de correction quantitatifs et qualitatifs définis dans la convention spéciale de déversement. Les frais d'analyses destinés à établir ces coefficients seront à la charge de l'industriel.

Si le rejet d'eaux industrielles dans le réseau d'assainissement et la station d'épuration entraîne des sujétions spéciales d'équipement et d'exploitation, l'autorisation de déversement pourra être subordonnée à des participations financières aux frais de premier équipement, d'équipement complémentaire et d'exploitation, à la charge de l'industriel. Ces modalités seront définies dans la convention spéciale de déversement si elles ne l'ont pas été par une convention antérieure.

CHAPITRE VII- LES EAUX PLUVIALES

Article 24 : Définition des eaux pluviales

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques et notamment les eaux de toiture et les eaux de ruissellement de cours et terrasses. Sont assimilées à ces eaux pluviales celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles, des bassins de natation, des installations de chauffage ou de climatisation, ...

Article 25 : Prescriptions générales applicables aux eaux pluviales

Dans le cas général, les eaux pluviales sont résorbées sur la parcelle de l'usager, sans provoquer de nuisance pour le voisinage. La collectivité peut exiger des tests d'imperméabilité lors de l'examen des documents d'urbanisme.

Dans les secteurs d'habitat dense et ne disposant pas de système d'évacuation, les eaux pluviales pourront s'écouler sur la voie publique. Ce déversement devra faire l'objet d'une demande de permission de voirie auprès du service gestionnaire de la voie.

Lorsqu'un réseau d'eaux pluviales, un caniveau ou un fossé dessert la parcelle, la collectivité peut autoriser le raccordement à ce réseau sous réserve de la capacité de celui-ci et que le rejet ne modifie pas les capacités d'écoulement des réseaux en aval.

Pour les lotissements ou les bâtiments industriels dont la surface est inférieure au seuil de déclaration « loi sur l'eau », la collectivité peut si elle le juge nécessaire demander la mise en place d'un système de régulation du débit avant rejet.

Il est formellement interdit de rejeter des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales et réciproquement en l'absence d'autorisation spéciale.

Pour les eaux industrielles ou assimilées, tout rejet au réseau d'eaux pluviales doit être préalablement autorisé.

Article 26 : Raccordement au réseau d'eaux pluviales

Tout branchement au réseau d'eaux pluviales sera réalisé dans les mêmes conditions qu'au chapitre III. Les travaux sont à la charge de l'usager.

Article 27 : Prescriptions particulières pour les eaux pluviales

Article 27.1. Demande de branchement

La demande adressée au service de l'assainissement doit indiquer en sus des renseignements définis au chapitre III, le diamètre du branchement pour l'évacuation du débit théorique correspondant à une période de retour fixée par le service de l'assainissement, compte tenu des particularités de la parcelle à desservir.

Article 27.2. Caractéristiques techniques

En plus des prescriptions du chapitre III, le service de l'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de pré-traitement tels que dessableurs, déshuileurs ou limiteur de débit par exemple.

L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'usager, sous le contrôle du service de l'assainissement.

CHAPITRE VIII – DISPOSITIONS D'APPLICATION

Article 28 : Date d'application

Le présent règlement est mis en vigueur sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes, à partir du ; tout règlement antérieur dans les communes étant abrogé de ce fait.

Les infractions au présent règlement sont constatées par les autorités compétentes. Elles peuvent donner lieu à une mise en demeure et éventuellement à des poursuites devant les tribunaux compétents.

Article 29 : Modification du règlement

Des modifications au présent règlement peuvent être décidées par la collectivité et adoptées selon la même procédure que celle suivie pour le règlement initial. Toutefois, ces modifications doivent être portées à la connaissance des usagers du service, au moment de leur mise en application.

Article 30 : Désignation du mode de gestion du service de l'assainissement

Le service d'assainissement est assuré par la Communauté de Communes de « La Vallière », en régie.

Ce mode de gestion pourra être modifié par simple délibération du Conseil de Communauté, dans le cadre des procédures de dévolutions prévues par la Loi.

Article 31 : Clauses d'exécution

Le Président de la Communauté de Communes, les maires des communes-membres, les agents du service de l'assainissement habilités à cet effet, ainsi que le Trésorier, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent règlement.

Délibéré et ~~voté~~ par le Conseil communautaire, dans la séance du **28 AVR. 2011**

à Ceyzériat, le **28 AVR. 2011**.

Le Président,
Vu et Approuvé,



