



Commune de La Chapelaude

Département de l'Allier (03 380)

Plan Local d'Urbanisme

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1

*Pour l'implantation d'un parc photovoltaïque
au sol au lieu-dit "Souvol"*

4. Règlement



Elaboration du PLU	Approbation 27/07/2011
Modification simplifiée n°1	20/06/2013
Mise en comptabilité n°1	12/02/2024

Atelier d'Urbanisme Michel Lacroze
et Stéphane Vernier



8, place de la Poste
Résidence Saint Marc
30 131 PUJAUT



Tel : 04 90 26 39 35
Fax : 04 90 26 30 76
atelier@lacroze.fr





4. REGLEMENT

Arrêté le.....

Approuvé le.....

APTITUDES AMENAGEMENT

Siège social : 11 rue Eucher Girardin 42300 Roanne - Tél : 04 77 70 55 37
Agence de Roanne : Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne – Tél/fax : 04 77 71 28 82
aptitudes.amenagement@orange.fr

Sommaire

Page

TITRE I : Dispositions générales	2
TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines	10
TITRE III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser	25
TITRE IV : Dispositions applicables à la zone agricole	38
TITRE V : Dispositions applicables aux zones naturelles	42
ANNEXE : Directives architecturales et paysagères	47

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE DG 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de LA CHAPELAUDE, dans le département de l'ALLIER.

Il fixe, sous réserve de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation et d'occupation des sols applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

ARTICLE DG 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles, en zones naturelles et forestières.

- 1. Les zones urbaines** sont dites zones U. Selon l'article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U comporte les sous secteurs suivants :

UA : zone urbaine correspondant au secteur dense du bourg,
UB : zone urbaine correspondant aux extensions pavillonnaires,
UH : zone urbanisée des hameaux
UI : zone urbaine à vocation économique.

- 2. les zones à urbaniser** sont dites zones AU. Selon l'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouvert à l'urbanisation.

La zone AU comporte les sous secteurs suivants :

AU : zone à urbaniser « strictes » soumises à une révision ou une modification du PLU,
AUa : zone à urbaniser à vocation résidentielles,
AUI : zone à urbaniser à vocation économique,
AUE : zone à urbaniser à vocation d'équipements collectifs.

- 3. les zones agricoles** sont dites zones A. Selon l'article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles.

- 4. les zones naturelles** sont dites zones N. Selon l'article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N comporte un sous-secteur

- NH qui est une zone naturelle où une certaine constructibilité est admise à condition d'être en rapport avec le bâti existant,

- NL réservé aux installations de loisirs/nature.

Sur le plan figure également :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts,
- la marge de recul de 75m de part et d'autre de l'axe de la RD 953 classée comme voie à grande circulation (article L.111-1-4 du code de l'urbanisme)

ARTICLE DG 3 : ADAPTATIONS MINEURES

I) Selon l'article L. 123-1 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 « adaptation mineure », il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. Aucune adaptation mineure ne peut être apportée aux articles 1 et 2.

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

ARTICLE DG 4 : RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE

La reconstruction de bâtiments sinistrés est possible conformément aux dispositions de l'article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié. De ce fait, l'inconstructibilité d'une zone ne suffit pas en soi à faire obstacle au droit à reconstruire à l'identique un bâtiment détruit par un sinistre

Peut également être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Article DG 5 : ACCES ET VOIRIES

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil (servitude de passage).

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Pour les voies se terminant en impasse, l'aménagement d'une aire de retournement pour que les véhicules (collecte des ordures ménagères, secours...) puissent faire demi-tour doit être réalisée, le cas échéant.

Article DG 6 : DESSERTE PAR LES RESEAUX
--

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Des dispositions particulières sont prévues pour les zones A et N.

Assainissement :

* Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle produisant des eaux usées autres qu'animales doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques ;

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les eaux usées et pluviales doivent être déversées dans leurs réseaux respectifs.

En l'absence de réseaux d'assainissement collectif, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes aux prescriptions du schéma d'assainissement et à la réglementation en vigueur, notamment le règlement sanitaire départemental. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés ou collecteur d'eaux pluviales est interdite.

* Eaux pluviales :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Le

dimensionnement de ces dispositifs devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Réseaux secs :

Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Télécommunications :

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements sera réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Eclairage public :

L'ensemble des nouveaux réseaux sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine, sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE DG 7 : RECOMMANDATIONS CONCERNANT LE SCHEMA DIRECTEUR POUR LES ROUTES DEPARTEMENTALES
--

Mesures concernant les accès :

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public. En rase campagne, ils seront limités et devront être regroupés.

Dans les zones à urbaniser et dans les zones constructibles liées à l'extension de l'agglomération, s'il n'existe pas d'autre accès satisfaisant, le branchement d'une voie nouvelle ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans le respect des conditions de sécurité.

Les contournements de l'agglomération réalisés ou futurs doivent être protégés de tout accès direct. En cas de développement des activités ou des habitations aux abords de ces contournements, la desserte des zones considérées ne pourra s'effectuer qu'à partir de carrefours aménagés dans le respect des conditions techniques fixées par le Département.

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés seront réalisées conformément au Règlement de voirie Départemental et soumise à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire de la voirie, au titre de Code de la Voirie Routière.

Marge de recul et recul des obstacles latéraux

- Marge de recul.

Les valeurs des marges de recul sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes départementales. Elles sont à prendre en compte dans les zones constructibles et à urbaniser situées hors agglomération. Concernant les routes à grande circulation, c'est la marge de recul réglementaire qui s'applique.

En cas de difficulté motivée le recul à prendre en compte sera étudié avec le service gestionnaire de la voirie du CG.

ROUTES DEPARTEMENTALES		MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE
N°	Catégorie	
943	Grande liaison	75m si application de la loi Barnier 35m si dérogation à la loi Barnier
40	Desserte principale de bourg	10m
70	Desserte locale	-
149	Desserte principale de bourg La Chapelaude vers Chambérat	10m
149	Desserte locale La Chapelaude vers Huriel	-

- Recul des obstacles latéraux

Le recul à observer pour l'implantation d'un obstacle est de 7m du bord de chaussée ou de 4m minimum derrière un dispositif de protection (glissière, fossé, banquette).

Les recommandations de l'ARP (Aménagement des Routes Principales hors agglomération) préconisent un recul de 7m depuis le bord de la chaussée jusqu'à l'entrée. Cette distance peut être réduite à 4m dans le cas des routes existantes ou dans les cas des dispositifs de retenue qui isolent l'obstacle. Les routes départementales référencées grandes liaisons départementales structurantes au sein du schéma directeur des routes entrent dans ce champ de mesures. Pour la commune de la Chapelaude seule la RD 943 est concernée. Par ailleurs une étude peut préciser les conditions du traitement des obstacles en fonction de la catégorie de voie concernée.

Mesures concernant les constructions situées en contrebas de la route.

Les nouvelles constructions et les extensions des bâtiments existants devront se prémunir de tout risque de chute de véhicule depuis la route par un dispositif agréé par le Conseil Général.

Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales qu'elles soient situées en rase campagne ou en zone agglomérée ».

Mesures concernant l'écoulement des eaux pluviales.

Concernant l'écoulement des eaux de la chaussée des routes départementales :

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre :

- le maintien des servitudes existantes en portant une attention particulière aux passages anciens des rejets d'eau pluviale.
- la création des nouvelles servitudes qui seront négociées par le service du Département avec les propriétaires riverains lors de travaux d'aménagement des routes départementales.

Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales qu'elles soient situées en rase campagne ou en zone agglomérée.

Concernant le rejet des eaux des riverains :

Dans le cas d'opérations de lotissement, les aménageurs, au moment de l'autorisation de lotir devront étudier l'impact du rejet d'eaux sur le réseau de collecte du Département. Ils devront indiquer dans leur projet le ou les points de rejet et en préciser le débit estimé. Le Département pourra demander une modification des conditions de rejet ou s'il le juge nécessaire demander à l'aménageur de prendre en compte à sa charge tout dispositif permettant la limitation du débit de rejet des eaux.

Le Conseil Général pourra refuser d'accepter les conditions de rejet d'eaux provenant indirectement du réseau communal s'il n'a pas été consulté lors d'une opération d'aménagement.

Tout autre rejet non prévu ne sera pas autorisé.

Dans le cas de construction individuelle, l'appréciation de l'impact du rejet se fera au moment du permis de construire.

Le long des routes départementales, la création et la modification des rejets seront réalisés conformément au Règlement de voirie du Département et soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire de voirie, au titre du Code de la Voirie Routière.

ARTICLE DG 8 : ARCHEOLOGIE

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 d'Auvergne– Service régional de l'archéologie

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

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 archéologiques dont elles ont connaissance.

Article DG 9 : DEFINITIONS DE BASE

➤ AFFOUILLEMENT – EXHAUSSEMENT DES SOLS :

Les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

➤ ALIGNEMENT :

L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend

l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

➤ **ANNEXE :**

Est considérée comme annexe au sens du présent PLU, toute construction de faible importance (emprise au sol inférieure ou égale à 40m²) qui ne constitue pas un logement ou un local d'activité, mais qui est un complément à la construction principale pour des activités connexes (garage de véhicules, abri de jardin, abri à bois, petit atelier pour activité non professionnelle, locaux techniques...). Dans le présent règlement, les annexes supérieures ou égales à 20 m² d'emprise au sol sont soumises aux mêmes règles d'implantation que les bâtiments d'habitation.

A noter que l'annexe accolée au bâtiment est considérée comme une extension au sens du présent PLU.

➤ **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL :**

Il s'agit du quotient de l'emprise totale de la construction par la surface du terrain.

➤ **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :**

Il est le rapport exprimant le nombre de m² de plancher hors œuvre nette susceptible d'être construit par m² de sol.

➤ **HAUTEUR :**

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

↳ UA

↳ UB

↳ UH

↳ UI

CARACTERE DE LA ZONE UA

Il s'agit de la zone urbaine dense du bourg affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, services et équipements, où les bâtiments sont construits en ordre continu.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions et occupations du sol à usage agricole et industriel et toutes constructions ou occupations du sol incompatibles avec le caractère de la zone,
- Les installations classées (loi du 19 Juillet 1976) autres que celles nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services (laverie, garages, chaufferies collectives, etc...) ;
- Les dépôts de véhicules, engins et matériels hors d'usage,
- Les terrains de camping et caravanage ;
- Les caravanes isolées ;
- Les carrières (loi du 19 juillet 1976).

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes constructions susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

En ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements nécessaires au personnel de l'installation.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux dispositions générales, article DG5.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux dispositions générales, article DG6.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé

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

- 1) Les constructions doivent être édifiées en harmonie avec le bâti existant.
- 2) Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies.
- 3) Des implantations en retrait par rapport à l'alignement pourront être autorisées :
 - pour les constructions implantées en continuité avec une construction déjà construite en retrait. Dans ce cas un mur de clôture à l'alignement pourra être imposé pour assurer la continuité du bâti
 - pour les édifices publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - pour les constructions annexes implantées à l'arrière de la construction principale.

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

- 1) Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.
- 2) Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur l'une ou de l'une à l'autre des limites séparatives latérales, elle devra être implantée à une distance de 3m minimum des dites limites.
- 3) Pour les constructions annexes et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des implantations autres que celles définies précédemment peuvent être admises sous réserve que cette modification ne compromette pas l'intégration dans l'environnement immédiat.

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

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 1) La hauteur d'une construction doit être en harmonie avec le site bâti avoisinant.

- 2) La hauteur maximum ne peut excéder 10 mètres à l'égout, à l'exception des constructions nouvelles remplaçant une construction existante, dont la hauteur autorisée peut être celle du bâtiment initial.
- 3) Pour les annexes isolées (abris de jardin, garage et bâtiment similaire), la hauteur à l'égout sera limitée à 4 m.
- 4) Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques et pour les équipements collectifs.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les directives architecturales et paysagères figurant en annexe du présent règlement.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement doivent être prévues en dehors des voies publiques.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Se reporter aux directives architecturales et paysagères figurant en annexe du présent règlement.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé.

CARACTERE DE LA ZONE UB

Il s'agit des extensions périphériques du bourg où les bâtiments sont construits en général en ordre discontinu. Affectée essentiellement à l'habitat, cette zone peut, dans une perspective de mixité urbaine, inclure des constructions à vocation différente (commerces, services, équipements publics, artisanat non polluant..).

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions et occupations du sol à usage agricole et industriel et toutes constructions ou occupations du sol incompatibles avec le caractère de la zone,
- Les installations classées (loi du 19 Juillet 1976) autres que celles nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services (laverie, garages, chaufferies collectives, etc...) ;
- Les dépôts de véhicules, engins et matériels hors d'usage,
- Les terrains de camping et caravanage ;
- Les caravanes isolées ;
- Les carrières (loi du 19 juillet 1976).

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes constructions susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

En ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements nécessaires au personnel de l'installation.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux dispositions générales, article DG5.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux dispositions générales, article DG6.

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé

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

- 1) A défaut de marges de recul fixées au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
- 2) Des implantations différentes pourront être autorisées sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité dans les cas suivants :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles,
 - pour les constructions annexes sous réserve que leur implantation ne compromette pas l'aménagement futur de la voie, la visibilité, la sécurité et l'intégration dans l'environnement immédiat,
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - pour les opérations d'aménagement d'ensemble.
- 3) Pour dégager la visibilité dans les carrefours, un pan coupé pourra être imposé à l'angle de l'alignement.
- 4) En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

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

- 1) Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.
- 2) Les constructions peuvent s'implanter :
 - soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
 - soit en limite séparative :
 - o si leur hauteur à l'égout est inférieure à 4m,
 - o si elles s'adosent à un bâtiment voisin construit en limite séparative à condition que la hauteur de la nouvelle construction ne soit pas supérieure à la hauteur sur limite des bâtiments existants,
 - o s'il s'agit de maisons jumelées ou en bande,
 - o s'il s'agit d'une opération d'ensemble
- 3) Pour les constructions annexes et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des implantations autres que celles définies précédemment peuvent être admises sous réserve que cette modification ne compromette pas l'intégration dans l'environnement immédiat.

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

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 1) La hauteur ne pourra pas excéder 7 mètres à l'égout pour les constructions individuelles et 10 mètres à l'égout pour les constructions collectives, à l'exception des constructions nouvelles remplaçant une construction existante, dont la hauteur autorisée est celle du bâtiment existant.
- 2) Pour les annexes isolées (abris de jardin, garage et bâtiment similaire), la hauteur à l'égout sera limitée à 4 m.
- 3) Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques et pour les équipements collectifs.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les directives architecturales et paysagères figurant en annexe du présent règlement.

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement doivent être prévues en dehors des voies publiques.

Il sera demandé une place de stationnement par logement. Dans les opérations d'ensemble comprenant plus de 10 logements, il sera prévu en plus des parkings communs correspondant à une demi-place par logement.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Se reporter aux directives architecturales et paysagères figurant en annexe du présent règlement.

Les espaces libres et les aires de stationnement seront aménagés et plantés.

Dans le cadre d'un lotissement ou d'une opération d'ensemble (permis de construire groupé..), des espaces communs aménagés en espace vert ou de jeux proportionnellement au nombre de logements sont conseillés.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS
--

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE UH

Il s'agit d'urbanisation des hameaux où les bâtiments sont construits en ordre continu ou discontinu et plus ou moins dense. Ces zones sont affectées essentiellement à l'habitat.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UH 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions et occupations du sol à usage agricole et industriel et toutes constructions ou occupations du sol incompatibles avec le caractère de la zone,
- Les installations classées (loi du 19 Juillet 1976) autres que celles nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services (laverie, garages, chaufferies collectives, etc...) ;
- Les dépôts de véhicules, engins et matériels hors d'usage,
- Les terrains de camping et caravanage ;
- Les caravanes isolées ;
- Les carrières (loi du 19 juillet 1976).

ARTICLE UH 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes constructions susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

En ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements nécessaires au personnel de l'installation.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux dispositions générales, article DG5.

ARTICLE UH 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux dispositions générales, article DG6.

ARTICLE UH 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé

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

1) A défaut de marges de recul fixées au plan de zonage, les constructions peuvent s'implanter :

- soit en retrait à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- soit à l'alignement des voies, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

2) Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles,
- pour les constructions annexes et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que leur implantation ne compromette pas l'aménagement futur de la voie, la visibilité, la sécurité et l'intégration dans l'environnement immédiat,

3) Pour dégager la visibilité dans les carrefours, un pan coupé pourra être imposé à l'angle de l'alignement.

4) En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

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

1) Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

2) Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- soit en limite séparative :
 - o si leur hauteur à l'égout est inférieure à 4m,
 - o si elles s'adosent à un bâtiment voisin construit en limite séparative à condition que la hauteur de la nouvelle construction ne soit pas supérieure à la hauteur sur limite des bâtiments existants,
 - o s'il s'agit de maisons jumelées ou en bande.

3) Pour les constructions annexes et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des implantations autres que celles définies précédemment peuvent être admises sous réserve que cette modification ne compromette pas l'intégration dans l'environnement immédiat.

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

Non réglementé.

ARTICLE UH 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UH 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 1) La hauteur ne pourra pas excéder 7 mètres à l'égout pour les constructions individuelles et 10 mètres à l'égout pour les constructions collectives, à l'exception des constructions nouvelles remplaçant une construction existante, dont la hauteur autorisée est celle du bâtiment existant.
- 2) Pour les annexes isolées (abris de jardin, garage et bâtiment similaire), la hauteur à l'égout sera limitée à 4 m.
- 3) Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques et pour les équipements collectifs.

ARTICLE UH 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les directives architecturales et paysagères figurant en annexe du présent règlement.

ARTICLE UH 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement doivent être prévues en dehors des voies publiques.

Il sera demandé une place de stationnement par logement.

ARTICLE UH 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Se reporter aux directives architecturales et paysagères figurant en annexe du présent règlement.

Les espaces libres et les aires de stationnement seront aménagés et plantés.

Dans le cadre d'un lotissement ou d'une opération d'ensemble (permis de construire groupé..), des espaces communs devront être aménagés en espace vert ou de jeux proportionnellement au nombre de logements.

Afin de freiner l'écoulement des eaux de pluies et favoriser leur absorption par le sol, les espaces libres ne seront pas entièrement revêtus de matière étanche.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE UI

La zone UI est un espace urbain destiné à l'accueil d'activités économiques.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UI 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UI2.

ARTICLE UI 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions à condition qu'elles soient à usage d'activités économiques,
- les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage, conformément à la réglementation en vigueur,
- l'aménagement et l'extension des constructions et installations à condition qu'elles soient à usage d'activités ainsi que la construction et l'extension des annexes qui leur sont liées,
- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient intégrées aux bâtiments d'activité et destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage, la surveillance, ou la direction des établissements édifiés sur la zone,
- l'aménagement et l'extension mesurée des habitations existantes ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles accolées ou non au bâtiment principal,
- les parcs de stationnement de véhicules,
- les équipements d'infrastructure.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux dispositions générales, article DG5.

ARTICLE UI 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux dispositions générales, article DG6.

ARTICLE UI 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UI 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1) A défaut de marges de recul supérieures définies au plan de zonage, les constructions ne pourront s'implanter à moins de 5 mètres de l'emprise des voies.
- 2) Cette distance peut être réduite pour :
 - des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes sur la parcelle ou les propriétés contigües.
 - Pour l'aménagement, l'agrandissement des constructions existantes et l'édification d'annexes dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation (visibilité, accès, élargissement éventuel...) de ces constructions par rapport à la voie.
- 3) Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve qu'ils ne gênent pas la visibilité ou qu'ils ne compromettent pas un aménagement éventuel de la voirie.

ARTICLE UI 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si la parcelle voisine est une parcelle d'activité et si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu), les constructions pourront s'implanter en limite séparative. Sinon, elles devront s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Si la parcelle voisine n'est pas d'activité, les constructions devront être implantées à plus de 10m de la limite séparative. Des plantations particulières pourront être exigées.

ARTICLE UI 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UI 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UI 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 1) La hauteur d'une construction doit être en harmonie avec le site bâti avoisinant.
- 2) la hauteur maximum est fixée à 10 mètres à l'égout.

- 3) Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques et pour les équipements publics et d'infrastructures (réservoirs, pylônes...).

ARTICLE UI 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Une attention toute particulière devra être portée sur l'intégration des constructions nouvelles et extensions à l'environnement paysager.

Le principe architectural de la zone est de créer des bâtiments simples aux lignes pures et aux couleurs discrètes (éventail restreint des tonalités) implanté dans un environnement paysager soigné.

Les constructions à usage d'habitation doivent respecter les directives architecturales figurant en annexe du présent règlement.

Pour les constructions à usage d'activités, les règles suivantes doivent être respectées :

1- Constructions :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume afin de permettre l'extension et l'adaptabilité des bâtiments dans le temps, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, l'harmonie du paysage. L'effort de conception le plus important devra être consacré à la qualité des matériaux et leur assemblage. Il s'agit en fait de favoriser la réalisation d'architecture de qualité.

Sous réserve des impératifs techniques, l'aspect des constructions de hauteur exceptionnelle doit être particulièrement étudié.

Les constructions édifiées sur un même lot devront présenter une unité d'aspect.

2- Matériaux :

Les imitations grossières de matériaux naturels sont interdites.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouvert tels que parpaings, agglomérés de mâchefer, etc....est interdit.

Les projets doivent prendre en compte l'obligation de réaliser un traitement très soigné des façades. Les façades arrière et latérales des constructions doivent être traitées avec les mêmes matériaux et le même soin que la façade principale.

Les matériaux utilisés pour les façades ne devront pas être réfléchissants.

3- Toitures :

Un soin particulier devra être apporté au traitement des toitures.

Les toitures terrasse sont autorisées sous réserve que les ouvrages techniques soient couverts, à l'exception des éléments verticaux, telles que les cheminées, qui devront faire l'objet d'un traitement architectural particulier (forme, matériaux et couleurs).

4- Clôtures :

Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures ne pourront avoir une hauteur supérieure à 2m.

Les clôtures sur domaine public doivent être grillagées.

Les clôtures sur domaine privé devront être réalisées, soit comme les clôtures sur domaine public, soit par une simple haie végétale.

Toutefois, chaque fois qu'il sera possible, une conception d'aménagement du lot supprimant les clôtures ou en limitant le linéaire au strict minimum nécessaire à la sécurité des activités abritées par les constructions devra être privilégiée.

5- Tenue des parcelles :

Les aires de dépôts seront masquées par des haies basses.

ARTICLE UI 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou deux-roues correspondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules de livraison, de service, du personnel, des visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Les parkings devront être perméables ou végétalisés.

Les aires de manœuvre, de chargement, de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

ARTICLE UI 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS
--

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.

Les espaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagés et plantés.

Afin de freiner l'écoulement des eaux de pluies et favoriser leur absorption par le sol, les espaces libres ne seront pas entièrement revêtus de matière étanche.

Une haie ou un habillage végétal pourra être imposé afin de masquer certains bâtiments ou activités.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS
--

Non règlementé.

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

↳ AU

↳ AUa

↳ AUE

↳ AUI

CARACTERE DE LA ZONE AU

Il s'agit d'une zone à caractère naturel, non ou insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate. Elle doit permettre une maîtrise de l'urbanisation future, en évitant les conséquences d'une implantation désordonnée des constructions, et assurer la réalisation des viabilités nécessaires.

L'urbanisation de telles zones est subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article AU 2 sont interdites.

ARTICLE AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations techniques à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des services et des réseaux publics ou d'intérêt collectif,

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Les constructions autorisées sont soumises aux dispositions des articles AUa 3 à AUa 14.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE AUa

Il s'agit d'une zone naturelle d'urbanisation future vouée essentiellement à l'habitat.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Cette zone pourra être urbanisée à condition de respecter les orientations d'aménagement définies pour chacune des zones AUa.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUa 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions et occupations du sol à usage agricole et industriel et toutes constructions ou occupations du sol incompatibles avec le caractère de la zone,
- Les installations classées (loi du 19 Juillet 1976) autres que celles nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services (laverie, garages, chaufferies collectives, etc...) ;
- Les dépôts de véhicules, engins et matériels hors d'usage,
- Les terrains de camping et caravanage ;
- Les caravanes isolées ;
- Les carrières (loi du 19 juillet 1976).

ARTICLE AUa 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes constructions susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

En ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements nécessaires au personnel de l'installation.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux dispositions générales, article DG5.

ARTICLE AUa 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux dispositions générales, article DG6.

ARTICLE AUa 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE AUa 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1) A défaut de marges de recul fixées au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
- 2) Des implantations différentes pourront être autorisées sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité dans les cas suivants :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles,
 - pour les constructions annexes sous réserve que leur implantation ne compromette pas l'aménagement futur de la voie, la visibilité, la sécurité et l'intégration dans l'environnement immédiat,
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - pour les opérations d'aménagement d'ensemble.
- 3) Pour dégager la visibilité dans les carrefours, un pan coupé pourra être imposé à l'angle de l'alignement.
- 4) En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

ARTICLE AUa 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1) Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.
- 2) Les constructions peuvent s'implanter :
 - soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
 - soit en limite séparative :
 - osi leur hauteur à l'égout est inférieure à 4m,
 - osi elles s'adosent à un bâtiment voisin construit en limite séparative à condition que la hauteur de la nouvelle construction ne soit pas supérieure à la hauteur sur limite des bâtiments existants,
 - os'il s'agit de maisons jumelées ou en bande,
 - os'il s'agit d'une opération d'ensemble
- 3) Pour les constructions annexes et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des implantations autres que celles définies précédemment peuvent être admises sous réserve que cette modification ne compromette pas l'intégration dans l'environnement immédiat.

ARTICLE AUa 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUa 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE AUa 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 1) La hauteur ne pourra pas excéder 7 mètres à l'égout pour les constructions individuelles et 10 mètres à l'égout pour les constructions collectives, à l'exception des constructions nouvelles remplaçant une construction existante, dont la hauteur autorisée est celle du bâtiment existant.
- 2) Pour les annexes isolées (abris de jardin, garage et bâtiment similaire), la hauteur à l'égout sera limitée à 4 m.
- 3) Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques et pour les équipements collectifs.

ARTICLE AUa 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les directives architecturales et paysagères figurant en annexe du présent règlement.

ARTICLE AUa 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement doivent être prévues en dehors des voies publiques.

Il sera demandé une place de stationnement par logement. Dans les opérations d'ensemble comprenant plus de 10 logements, il sera prévu en plus des parkings communs correspondant à une demi-place par logement.

ARTICLE AUa 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Se reporter aux directives architecturales et paysagères figurant en annexe du présent règlement.

Les espaces libres et les aires de stationnement seront aménagés et plantés.

Dans le cadre d'un lotissement ou d'une opération d'ensemble (permis de construire groupé..), des espaces communs aménagés en espace vert ou de jeux proportionnellement au nombre de logements sont conseillés.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AUE

La zone AUE est destinée à recevoir des équipements publics ou privés d'intérêt collectif. Elle peut également comprendre les logements de fonction et leur garage qui seraient rendus nécessaires par la gestion, la sécurité et la surveillance des équipements.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les dépôts de véhicules hors d'usage,
- Les constructions et occupations du sol à usage agricole, industriel, d'entrepôts et toute construction incompatible avec la zone,
- Les constructions à usage d'habitation sauf si elles sont destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la gestion, la sécurité et la surveillance des équipements liés au service public,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains de camping et caravanage,
- Les carrières (loi du 19 juillet 1976),
- Les habitations légères de loisirs (décret du 4 Septembre 1980).

ARTICLE AUE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

- Les bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif, les équipements d'infrastructure, les bâtiments à usage scolaire, d'enseignement, de santé...
- Les constructions et équipements destinés à des activités socioculturelles, sportives, de détente et de loisirs ainsi qu'à l'organisation et au fonctionnement de celles-ci,
- Le logement de fonction et ses annexes éventuelles rendu nécessaire par la gestion, la sécurité et la surveillance des équipements,
- Les aires de jeux ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public,
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AUE 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux dispositions générales, article DG5.

ARTICLE AUE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux dispositions générales, article DG6.

ARTICLE AUE 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE AUE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1) A défaut de marges de recul fixées au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
- 2) Des implantations différentes pourront être autorisées pour les constructions annexes et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que leur implantation ne compromette pas l'aménagement futur de la voie, la visibilité, la sécurité et l'intégration dans l'environnement immédiat,

ARTICLE AUE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1) Les constructions peuvent s'implanter :
 - soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
 - soit en limite séparative.
- 2) Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AUE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE AUE 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE AUE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 1) La hauteur ne pourra pas excéder 10 mètres à l'égout pour les équipements collectifs et 7 mètres pour les logements autorisés dans la zone.
- 2) Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques et pour les équipements collectifs.

ARTICLE AUE 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les directives architecturales et paysagères figurant en annexe du présent règlement.

ARTICLE AUE 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement doivent être prévues en dehors des voies publiques.

ARTICLE AUE 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Se reporter aux directives architecturales et paysagères figurant en annexe du présent règlement.

Les espaces libres et les aires de stationnement seront aménagés et plantés.

Afin de freiner l'écoulement des eaux de pluies et favoriser leur absorption par le sol, les espaces libres ne seront pas entièrement revêtus de matière étanche.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUE14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE AUI

La zone AUI est destinée à l'accueil d'activités économiques.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUI 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUI 2.

ARTICLE AUI 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions à condition qu'elles soient à usage d'activités économiques,
- les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage, conformément à la réglementation en vigueur,
- l'aménagement et l'extension des constructions et installations à condition qu'elles soient à usage d'activités ainsi que la construction et l'extension des annexes qui leur sont liées,
- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient intégrées aux bâtiments d'activité et destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage, la surveillance, ou la direction des établissements édifiés sur la zone,
- les parcs de stationnement de véhicules,
- les équipements d'infrastructure.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUI 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux dispositions générales, article DG5.

ARTICLE AUI 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux dispositions générales, article DG6.

ARTICLE AUI 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE AUI 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1) A défaut de marges de recul supérieures définies au plan de zonage, les constructions ne pourront s'implanter à moins de 5 mètres de l'emprise des voies.
- 2) Cette distance peut être réduite pour :
 - des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes sur la parcelle ou les propriétés contigües.
 - Pour l'aménagement, l'agrandissement des constructions existantes et l'édification d'annexes dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation (visibilité, accès, élargissement éventuel...) de ces constructions par rapport à la voie.
- 3) Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve qu'ils ne gênent pas la visibilité ou qu'ils ne compromettent pas un aménagement éventuel de la voirie.

ARTICLE AUI 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1) Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 2) Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve qu'ils ne gênent pas la visibilité ou qu'ils ne compromettent pas un aménagement éventuel de la voirie.

ARTICLE AUI 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE AUI 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE AUI 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 1) La hauteur d'une construction doit être en harmonie avec le site bâti avoisinant.
- 2) la hauteur maximum est fixée à 10 mètres à l'égout.
- 3) Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques et pour les équipements publics et d'infrastructures (réservoirs, pylônes...).

ARTICLE AUI 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Une attention toute particulière devra être portée sur l'intégration des constructions nouvelles et extensions à l'environnement paysager.

Le principe architectural de la zone est de créer des bâtiments simples aux lignes pures et aux couleurs discrètes (éventail restreint des tonalités) implanté dans un environnement paysager soigné.

Les constructions à usage d'habitation doivent respecter les directives architecturales figurant en annexe du présent règlement.

Pour les constructions à usage d'activités, les règles suivantes doivent être respectées :

1- Constructions :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume afin de permettre l'extension et l'adaptabilité des bâtiments dans le temps, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, l'harmonie du paysage. L'effort de conception le plus important devra être consacré à la qualité des matériaux et leur assemblage. Il s'agit en fait de favoriser la réalisation d'architecture de qualité.

Sous réserve des impératifs techniques, l'aspect des constructions de hauteur exceptionnelle doit être particulièrement étudié.

Les constructions édifiées sur un même lot devront présenter une unité d'aspect.

2- Matériaux :

Les imitations grossières de matériaux naturels sont interdites.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouvert tels que parpaings, agglomérés de mâchefer, etc....est interdit.

Les projets doivent prendre en compte l'obligation de réaliser un traitement très soigné des façades. Les façades arrière et latérales des constructions doivent être traitées avec les mêmes matériaux et le même soin que la façade principale.

Les matériaux utilisés pour les façades ne devront pas être réfléchissants.

3- Toitures :

Un soin particulier devra être apporté au traitement des toitures.

Les toitures terrasse sont autorisées sous réserve que les ouvrages techniques soient couverts, à l'exception des éléments verticaux, telles que les cheminées, qui devront faire l'objet d'un traitement architectural particulier (forme, matériaux et couleurs). .

4- Clôtures :

Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures ne pourront avoir une hauteur supérieure à 2m.

Les clôtures sur domaine public doivent être grillagées.

Les clôtures sur domaine privé devront être réalisées, soit comme les clôtures sur domaine public, soit par une simple haie végétale.

Toutefois, chaque fois qu'il sera possible, une conception d'aménagement du lot supprimant les clôtures ou en limitant le linéaire au strict minimum nécessaire à la sécurité des activités abritées par les constructions devra être privilégiée.

5- Tenue des parcelles :

Les aires de dépôts seront masquées par des haies basses.

ARTICLE AUI 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou deux-roues correspondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules de livraison, de service, du personnel, des visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Les parkings devront être perméables ou végétalisés.

Les aires de manœuvre, de chargement, de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

ARTICLE AUI 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.

Les espaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagés et plantés.

Afin de freiner l'écoulement des eaux de pluies et favoriser leur absorption par le sol, les espaces libres ne seront pas entièrement revêtus de matière étanche.

Une haie ou un habillage végétal pourra être imposé afin de masquer certains bâtiments ou activités.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUI 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé.

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

↪ A

CARACTERE DE LA ZONE A

Cette zone correspond aux secteurs qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (art. R.123-7 du Code de l'urbanisme).

Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article A2.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les reconstructions après sinistre sous réserve de respecter l'article DG4,
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole,
- Les constructions et installations liées à la diversification agricole (vente à la ferme, atelier de transformation...) ;
- Les constructions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages ...), sous réserve d'être strictement liées et nécessaires aux exploitations agricoles existantes,
- Les installations de tourisme à la ferme agricole (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, ferme auberge, camping à la ferme...) par aménagement de bâtiments existants à condition qu'ils soient complémentaires et accessoires à une exploitation agricole en activité. Sont exclus du bénéfice de cette disposition :
 - les abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri
 - les constructions provisoires
 - les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50m²
- Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux dispositions générales, article DG5.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux dispositions générales, article DG6.

Eau potable :

Lorsque la construction n'est pas raccordable à une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation peut être réalisée au moyen de dispositif privé (forage, captage, puits) conforme au règlement sanitaire départemental et après avis de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

Assainissement :

En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel sera admis conformément à la réglementation en vigueur, notamment le règlement sanitaire départemental et au schéma d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées ménagères et effluents non traités dans les fossés est interdite.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

- 3) A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 3m.
- 4) En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.
- 5) Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

- 1) Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.
- 2) Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3m.
- 3) Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 1) La hauteur maximum totale des constructions principales ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit pour les constructions à usage d'habitation, 4 mètres pour leurs annexes et 10 mètres pour les constructions agricoles (hors constructions spécifiques : silos).
- 2) Cette hauteur pourra être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Elles doivent respecter les directives architecturales figurant en annexe du présent règlement.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement doivent être prévues en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Se reporter aux directives architecturales et paysagères figurant en annexe du présent règlement.

**SECTION III :
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

↳ N

↳ Nh

↳ NL

CARACTERE DE LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière au sens de l'art. R.123-8. Ce sont des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Elle comprend :

- un sous-secteur Nh où une certaine constructibilité est admise à condition d'être en rapport avec le bâti existant,
- un sous-secteur NL réservé aux installations du camping et aux équipements et installations publiques de sport, loisirs et détente,

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone N :

- Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;
- Les reconstructions après sinistre sous réserve de respecter l'article DG4.

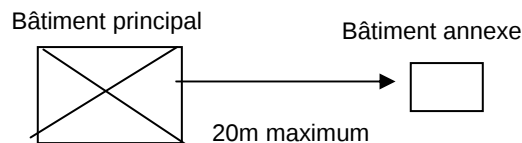
Dans le seul secteur Nh :

- La restauration, l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes ;
- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme dans la limite de 100% de l'emprise au sol existante.

Sont exclus du bénéfice des dispositions des deux alinéas précédents :

- ➔ les abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri
- ➔ les constructions provisoires
- ➔ les constructions dont la SHOB est inférieure à 50m²
- ➔ les constructions annexes (garages, hangar de stockage...)

- La construction et l'extension d'annexes non accolées au bâtiment principal à condition que leur emprise au sol finale soit inférieure à 50 m² et que leur hauteur à l'égout ne dépasse pas 4 m. L'emprise maximum ne concerne pas les piscines.



Dans le seul secteur NL :

- le camping caravaning,
- les habitations légères de loisirs,
- les installations et équipements sportifs, de loisirs et leurs bâtiments annexes,
- les sanitaires et autres commodités à condition d'être liés et nécessaires à une activité existante,
- les aires de jeux et de stationnement,
- les ouvrages et infrastructures techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux dispositions générales, article DG5.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux dispositions générales, article DG6.

Eau potable :

Lorsque la construction n'est pas raccordable à une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation peut être réalisée au moyen de dispositif privé (forage, captage, puits) conforme au règlement sanitaire départemental.

Assainissement :

En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel sera admis conformément à la réglementation en vigueur, notamment le règlement sanitaire départemental, et au schéma d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées ménagères et effluents non traités dans les fossés est interdite.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

- 1) A défaut de marges de recul fixées au plan de zonage, les constructions peuvent s'implanter :
 - soit en retrait à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
 - soit à l'alignement des voies, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.
- 2) Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles,
 - pour les constructions annexes sous réserve que leur implantation ne compromette pas l'aménagement futur de la voie, la visibilité, la sécurité et l'intégration dans l'environnement immédiat,
- 3) Pour dégager la visibilité dans les carrefours, un pan coupé pourra être imposé à l'angle de l'alignement.
En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.
- 4) Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

- 1) Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.
- 2) Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limite séparative,
 - soit en retrait des limites séparatives, à une distance ne devant pas être inférieure à 3m et à la moitié de la hauteur de la construction ;
- 3) Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 1) La hauteur maximum totale des constructions principales ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures pour les constructions principales et 4 mètres pour les annexes.
- 2) Dans le cas de la reconstruction après sinistre ou de l'extension des constructions existantes, la hauteur est limitée à la hauteur initiale du bâtiment.
- 3) Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les directives architecturales et paysagères figurant en annexe du présent règlement.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Se reporter aux directives architecturales et paysagères figurant en annexe du présent règlement.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ANNEXE : DIRECTIVES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti et non bâti de la commune, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement existant.

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect mettant en valeur les caractéristiques et les matériaux traditionnels de la région.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les matériaux précaires sont exclus.

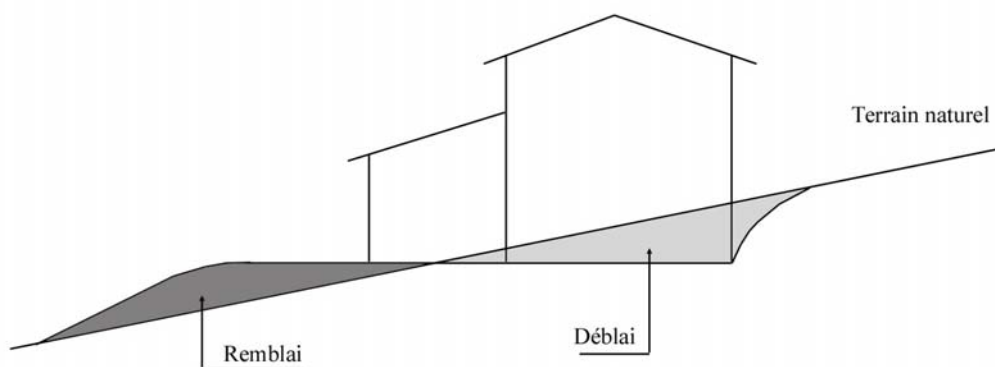
Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-après devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'approbation de l'autorité compétente. Il devra être situé de telle manière que sa position dans l'environnement bâti ne rompe pas la continuité du caractère traditionnel des autres constructions et ne remette pas en cause la perception de l'espace visuel.

1. Adaptation du terrain

Les projets de constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes du terrain naturel devront être modifiées le moins possible.

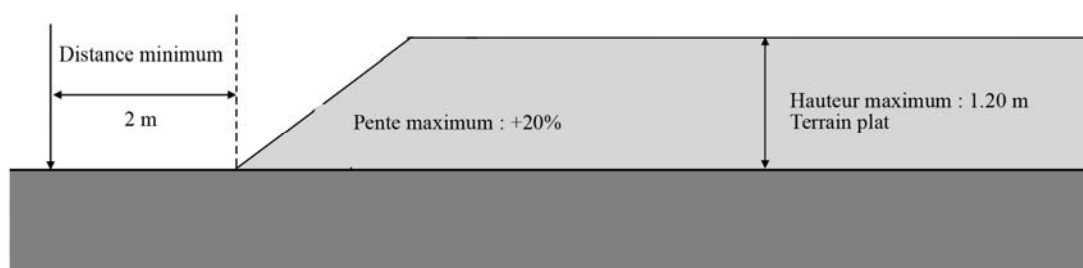
Sur terrain en pente :

- les mouvements de terres doivent s'effectuer majoritairement en amont (déblai) et non en remblai.



Sur terrain plat :

- les buttes de terre supérieures à 1.20 m de hauteur par rapport au terrain naturel sont interdites ;
- les pentes de terre ne doivent pas excéder 20% du terrain naturel ;
- les pieds de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites séparatives.



Les talus doivent être végétalisés.

2. Volumes

Les formes et les volumes de constructions doivent tenir compte des contraintes liées à la parcelle (dimension, accès, situation...) afin de respecter le caractère de la zone.

Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faîtage doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments, ceci évitant les hauteurs agressives et inutiles des murs pignons.

3. Toitures

Les vérandas, piscines, serres et tunnels agricoles ... ne sont pas concernés par les directives suivantes.

Les toitures seront en harmonie avec les façades des bâtiments et leur impact sur le paysage devra être minimisé.

1. Bâtiments d'habitation :

Les toitures seront à deux versants minimum dans le sens convexe avec une pente minimale de 30% pour les habitations et de 10% pour les bâtiments agricoles, artisanaux et commerciaux.

Seules sont autorisées les ouvertures et baies de toiture intégrées à la pente sans saillie importantes telles que les frontons, les lucarnes à fronton, les fenêtres adossées. Les châssis ouvrant type vélux sont également admis.

Les toitures terrasses non végétalisées sont autorisées pour le raccordement entre deux corps de bâtiments.

Les toitures terrasses végétalisées sont admises.

Les toitures en tôle ou fibrociment sont interdits.

Les toitures seront recouvertes de tuiles plates ou mécaniques dont la teinte neutre devra se rapprocher des couvertures traditionnelles de la commune.



Il pourra cependant être dérogé à cette règle lorsqu'il s'agit de l'extension ou de la rénovation d'un bâtiment couvert d'une manière différente.

A noter que les éléments de captage de l'énergie, même lorsqu'ils conduisent à adopter une pente de toit supérieure à celle prescrite, et sous réserve d'une étude d'intégration à l'architecture et au site, sont autorisés.



Lucarne avec fronton

2. Bâtiments agricoles, artisanaux, commerciaux :

Les toitures terrasses ainsi que les toitures à une seule pente adossée à un bâtiment sont autorisées.

Les toitures des bâtiments agricoles, artisanaux, commerciaux et industriels présenteront un aspect mat et une couleur pérenne.

3. Locaux annexes :

Pour les annexes inférieures à 20m² d'emprise au sol, les toitures à un seul pan et les toitures terrasses sont autorisées.

Pour les annexes supérieures ou égales à 20m² d'emprise au sol, les mêmes règles que celles édictées pour les toitures des bâtiments d'habitation s'appliquent.

4. Matériaux et couleurs

Tous les matériaux tels que le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés doivent être recouverts d'un enduit.

Les imitations grossières de matériaux naturels, les enduits de couleur vive, blanc ou gris ciment sont proscrits.

Les constructions de caractère provisoire réalisées avec des matériaux de rebut sont interdites.

1. Bâtiments d'habitation :

Il est recommandé de ne pas multiplier les contrastes et de s'en tenir à une utilisation la plus sobre de la couleur.

Les couleurs des façades seront recherchées dans une gamme de ton en harmonie avec l'environnement et la nature des matériaux mis en œuvre sur les bâtiments anciens.

Rappel : toute demande de ravalement (crépis, peinture...) doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

2. Bâtiments agricoles, artisanaux, commerciaux :

Ils doivent s'insérer le plus possible dans l'environnement immédiat.

Les projets doivent prendre en compte l'obligation de réaliser un traitement soigné des façades. Les façades arrière et latérales des constructions doivent être traitées avec les mêmes matériaux et le même soin que la façade principale.

Les matériaux utilisés pour les façades et pour les toitures ne devront pas être réfléchissants.

L'emploi de la tôle galvanisée non laquée est interdit.

Les bardages en bois de couleur naturelle, les tôles, acier ou aluminium prélaqué et les murs enduits sont à privilégier.

Des couleurs de nature foncées capables de se fondre dans le paysage doivent être utilisées.

Pour les bâtiments d'activités, les huisseries et certains éléments de façades pourront être de couleur vive, contrastant avec le reste du bâtiment.

3. Locaux annexes, extensions :

Les façades de ces bâtiments devront être en harmonie avec le bâtiment principal. S'ils ne sont pas réalisés avec des matériaux à dominante naturelle (bois, pierre), ils doivent être recouverts d'un enduit ou d'une peinture de couleur en harmonie avec le bâtiment principal.

4. Eléments techniques:

Les postes de transformation ainsi que les armoires techniques devront s'intégrer au mieux dans l'environnement. Leur volume devra être simple, leur couleur uniforme et foncée.

5. Clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Lorsqu'elles sont prévues, elles doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant. Leur forme devra être simple et sobre.

Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant dans le temps sont interdits.

La hauteur maximale des clôtures sera :

- **clôture végétale** constituée de végétaux variés d'essences régionales : 2m
- **clôture pleine** : 1.60m
- **autres clôtures** : 1.80m

La hauteur de la clôture le long des voies est mesurée par rapport au sol de l'espace public. La hauteur de la clôture entre deux parcelles est mesurée à partir du terrain naturel en limite séparative.

6. Energies renouvelables

Les installations et ouvrages nécessaires à la promotion des énergies renouvelables sont autorisés à condition de s'intégrer au mieux aux couleurs et volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Ils peuvent donc conduire à l'utilisation de couleurs des façades, de toitures et des pentes de toiture différentes de celles précisées précédemment.

7. Piscines

Les piscines (margelles du bassin + dalles + local technique) devront être implantées avec un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives et aux voies publiques.

8. Végétaux

1. Aspect extérieur des parcelles :

Il pourra être imposé des plantations afin de masquer les installations annexes aux bâtiments.

Pour les activités économiques, les aires de dépôts seront masquées par des haies basses.

2. Végétaux :

La plantation de résineux est déconseillée.

Afin de ne pas créer de rupture d'échelle avec les constructions ou la parcelle, les essences d'arbres de petit développement (< à 10 mètres de hauteur) seront favorisées.

Les haies d'essences variées sont recommandées.

Peuvent être retenues au titre des essences locales, les végétaux suivants :

Arbustes

Troène champêtre, charmille, noisetier, prunellier, érable champêtre, cornouiller sanguin, fusain, néflier, sureau, viorne, buis, épine blanche.

Arbustes à fleurs

Buddleia, forsythia, hibiscus, sureau, groseillier à fleurs, rosier rugueux, seringat, boule de neige, lilas, deutzia, viorne, églantier.

Arbustes à fruits

Cassissier, groseillier, framboisier, noisetier, néflier.

Arbres de haut jet

Erable champêtre, charme, chêne sessile, chêne pédonculé, chêne rouge d'Amérique, frêne, merisier des bois, érable sycomore, orme résistant, tilleul, marronnier, châtaignier, bouleau blanc, saule blanc, aulne, alisier, acacia, sorbier domestique, peuplier tremble, platane, noyer, mûrier.

Arbres à fruits

Pommier, poirier, cerisier etc...