



Commune de Peyrens

Procédure	Approbation
Élaboration du PLU	18 mars 2014
Révision allégée n°1 du PLU	31 août 2022
Modification n°1 du PLU	31 août 2022
Modification simplifiée n°1 du PLU	31 août 2022

Tampon de la commune	Tampon de la préfecture

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1 Règlement écrit



TABLE DES MATIÈRES

LEXIQUE	4
ZONE UA	5
ZONE UB	8
ZONE UC	12
ZONE UE	15
ZONE 1AU	17
ZONE 1AUE	20
ZONE 2AU	22
ZONE A	23

LEXIQUE

Accès	Linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche), ou de l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain depuis la voie de desserte. Par extension, cheminement permettant de parvenir jusqu'à la construction.
Acrotère	Bandeau périphérique qui entoure une toiture.
Adossée (construction)	Une construction est adossée lorsque sa partie implantée en limite séparative touche le côté de la construction voisine sans excéder ni sa hauteur ni sa longueur.
Alignement	Détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel. Dans le cas de voie privée, limite séparative entre l'espace commun (voie, chemin piéton...) et le terrain d'usage privatif.
Annexes (ou volumes annexes)	Constructions, telles qu'un garage, un appentis, une serre, un abri de jardin, etc. à proximité immédiate de la construction principale, à l'exclusion de tous locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente.
Architecture typique	Architecture attachée à un territoire, à une culture ; par exemple longère bretonne, ferme lauragaise, chalet canadien ou alpin, pagode chinoise, case mélanésienne...
Clôture	Tout ce qui permet d'obstruer le passage et d'enclorre un espace.
Égout du toit	Limite basse de toit d'où ruisselle l'eau de pluie récupérée par un chéneau ou une gouttière.
Emprise publique	Tout espace public ne pouvant être qualifié de voie publique (voie ferrée...), ne donnant pas accès directement aux propriétés riveraines mais pouvant nécessiter un certain ordonnancement dans l'implantation des constructions.
Entrepôt	Local d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux, et de façon plus générale tout local recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers (logistique...).
Espace commun	Parties d'un lotissement ou d'un groupe d'habitation communes à l'ensemble des colotis ou copropriétaires, constitués des voies, espaces verts et bassins de rétention des eaux de pluies, aires de stationnement.
Faîtage	Au sommet d'une toiture, intersection horizontale de deux versants dont les pentes sont opposées.
Habitation légère de loisirs	Construction démontable ou transportable, destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir (C. urb., R.111-37).
Imposte (de pilier)	Mouluration saillante située en dessus d'un pilier et en dessous de la naissance d'un arc.
Limite d'emprise d'une voie	Limite séparant un terrain privatif d'une espace collectif privé ou public voué à la circulation (et éventuellement au stationnement).
Limite séparative	Limite entre l'unité foncière du projet et une propriété privée qui lui est contiguë.
Mur pignon	Mur qui limite une construction sur ses faces latérales et dont le sommet supporte la panne faitière.
Second rang (construction de)	Construction implantée en arrière d'une autre construction sise à l'alignement ou plus rapprochée de l'alignement.
Opérations d'aménagement d'ensemble	Opération qui tend à organiser un secteur urbain dont l'importance nécessite la création de nouveaux équipements collectifs (y compris le stationnement) pour satisfaire les besoins des constructions nouvelles attendues dans le périmètre déterminé.

Programme de logements	Opération de construction nouvelle d'une pluralité de logements.
Sablière	Poutre placée horizontalement sur le sommet d'un mur, en partie basse (et haute d'un versant unique de toit) et sur laquelle repose le reste de la charpente. A défaut de poutre, sommet du mur supportant la charpente.
Terrain d'assiette	Ilot de propriété d'un seul tenant composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision et objet de la demande d'autorisation.
Toiture terrasse	Toiture dont la pente est extrêmement faible (15% au maximum).
Toiture à pente apparente	Toiture à pente unique ou multiple non masquée en totalité par un acrotère d'une hauteur au moins égale au point haut de la toiture.
Unité foncière	Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision, ou pour lesquelles ceux-ci sont titrés.
Voie	Desserte de plusieurs propriétés permettant la circulation des personnes et des véhicules (même en impasse), quel que soit le mode de propriété (voie publique, voie privée en copropriété ou espace commun d'un lotissement, servitude de passage...).
Volume principal	Désigne le bâtiment d'habitation principal dans une propriété. Les volumes principaux peuvent être multiples dans une copropriété ou un domaine familial (plusieurs foyers dans une même propriété), par exemple. Dans ce cas, il faut bien distinguer les volumes annexes et les volumes principaux. Une propriété ne comptera plusieurs volumes principaux que si ceux-ci sont indépendants physiquement et fonctionnellement les uns des autres. Enfin, dans une propriété où il n'existe pas d'habitation, le volume principal désigne le bâtiment le plus important en termes d'emprise au sol.

ZONE UA

Caractère de la zone (ce préambule n'a pas de valeur normative) :

La zone UA correspond à la partie ancienne du village caractérisée notamment par une implantation des constructions à l'alignement des voies et en continuité bâtie. Le règlement vise à pérenniser la forme urbaine dominante existante avec ses spécificités.

Elle est composée de :

- un secteur UAa correspondant pour l'essentiel au vieux village
- un secteur UAb* appelé à accueillir annexes à l'habitation et piscines

dans lequel sont seuls admis les piscines, abris de jardins et garages de taille limitée.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Secteur UAa

- Les constructions et installations à destination industrielle, d'entrepôt, agricole

Secteur UAb

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article UA 2.

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

Secteur UAa

- Les constructions à destination artisanale à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances incompatibles avec la destination dominante d'habitation de la zone.
- Les installations classées nouvelles à condition que, en sus,
 - elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, telles que : boulangeries, drogueries ...
 - soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

Secteur UAb

A condition que

- ils constituent l'annexe d'un bâtiment implanté sur la partie de l'unité foncière sise dans le secteur UAa
- il n'y ait qu'un seul bâtiment sis dans le secteur UAb* :
 - les piscines*
 - les garages et abris de jardins à condition que, en sus, l'emprise au sol cumulée des bâtiments n'excède pas 30 m².

ARTICLE UA 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. Leur largeur ne pourra être inférieure à 3 mètres ni la hauteur sous porche inférieure à 3,5 mètres.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur la voie qui présenterait une gêne pour la circulation pourra être interdit.

*cf rapport de présentation chapitre 2, § 4, zone UA

*cf rapport de présentation, chapitre 2, §4, zone UA

*cf rapport de présentation, chapitre 2, paragraphe 4, article 11

ARTICLE UA 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. EAU

Toute construction qui nécessite une desserte en eau potable pour l'alimentation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

3. EAUX PLUVIALES

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux.

ARTICLE UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

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

Secteur UAa

- Constructions nouvelles : les constructions nouvelles devront être implantées à l'alignement. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions venant en deuxième rang.

Dans le cas de terrains ayant une façade opposée sur deux rues différentes dont l'une sur la Grand Rue, la construction devra être implantée à l'alignement de la Grand Rue ; la même construction pourra être implantée à l'alignement ou en retrait de l'alignement de l'autre voie d'une distance au moins égale à 1 mètre.

- Extension d'un bâtiment : Les aménagements et extensions de constructions existantes en retrait de l'alignement à la date d'approbation du présent P.L.U., pourront être admis à l'alignement ou en retrait de l'alignement à condition qu'ils n'augmentent pas le retrait existant. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions de constructions en façade arrière du bâtiment.

Secteur UAb

- Sans objet

Tous secteurs

- Les piscines seront implantées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 1 mètre.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPA- RATIVES

Limites séparatives latérales

Secteur UAa

- Les constructions doivent être implantées d'une limite séparative à l'autre. Lorsque le terrain d'assiette de l'opération dispose d'une largeur de façade sur rue au moins égale à 15 mètres, la construction pourra être implantée sur une limite séparative et en recul de l'autre limite séparative d'une distance au moins égale à 2 mètres.

Secteur UAb

- Les constructions pourront être implantées sur la limite séparative ou en retrait de cette limite d'une distance au moins égale à 2 mètres.

Limites séparatives de fond de parcelle

- Les constructions pourront être implantées sur la limite séparative de fond de parcelle ou en retrait de cette limite d'une distance au moins égale à 2 mètres.

- Les piscines hors sol ou enterrées non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, à une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 2 mètres mesurés à compter du bord intérieur du bassin.

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

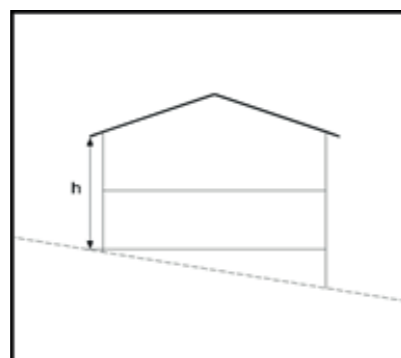
Néant.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout du toit (ou au point haut de l'acrotère) à partir du pied du bâtiment au point haut du terrain.



Calcul de la hauteur

La hauteur des constructions ne pourra excéder :

Secteur UAa

- soit 7 mètres
- soit la hauteur du bâtiment à aménager si elle est supérieure à 7 mètres.

Secteur UAb

- 3 mètres.

Tous secteurs

- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Tous les aménagements et constructions d'immeubles devront présenter un aspect compatible avec le caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

Sont interdites les architectures typiques étrangères à la typologie locale et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES (À L'EXCLUSION DU SECTEUR UAb)

2.1. Toiture

Pente

- Les toits doivent avoir une pente comprise entre 25 et 35%.

Sont admises les toitures terrasses à condition que :

- dans le cas de toitures terrasse en couverture du 2e niveau
 - elles n'excèdent pas 30% de l'emprise du versant de la toiture
 - elles soient implantées en façade sur cour
 - elles servent à la rétention des eaux de pluies
 - elles soient végétalisées.
- dans le cas de toitures terrasse en couverture d'un rez-de-chaussée ou d'un niveau en partie enterré, la construction ou la partie de construction qu'elles recouvrent soit :
 - adossée à une construction existante implantée en limite séparative sur le fonds voisin ou en retrait de la limite séparative d'au moins 3 mètres
 - édifiée en façade arrière du bâtiment.

Matériau de couverture

- Les toitures présentant une pente apparente seront en tuiles canal ou similaires.

Les dispositions ci-dessus concernant la pente et les matériaux de couverture ne s'appliquent pas aux vérandas, abris de jardins et aux couvertures de piscines d'une hauteur inférieure ou égale à 1,8 mètre mesuré à partir du niveau du sol ainsi qu'aux toitures terrasses.

Orientation des faîtières

- La faîtière du bâtiment sera parallèle à la rue. Dans le cas de constructions à l'angle de deux rues, la faîtière sera orientée soit comme la plus grande longueur du bâtiment soit comme chaque rue. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments de deuxième rang.

Systèmes solaires en toiture

Nonobstant les dispositions ci-dessus, est admise en toiture l'installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques à condition que les panneaux soient impérativement intégrés à la couverture lorsque la toiture présente une pente apparente. L'utilisation de panneaux photovoltaïques dans des tons terre cuite/tuile est à encourager.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux couvertures de piscines d'une hauteur inférieure ou égale à 1,8 mètre mesuré à partir du niveau du sol.

2.2. Façades et ouvertures

A – Réhabilitation de constructions existantes

- Les baies anciennes seront maintenues ou rétablies dans leurs formes et proportions initiales. Dans le cas de changement de destination d'un bâtiment existant, s'appliquent les dispositions du b) ci-dessous.
- Les ouvertures nouvelles devront être de proportions et formes similaires à celles existantes sur le bâtiment et s'insérer dans l'ordonnement aux baies anciennes. Dans le cas d'agrandissement d'un bâtiment existant ou en l'absence de référence à des baies existantes, les baies des fenêtres seront à dominante verticale, hormis pour les jours et baies de combles. Lorsque le bâtiment existant présente un ordonnancement de baies régulier, les baies nouvelles devront être axées par rapport aux autres baies.
- Les encadrements de fenêtres seront marqués soit par une légère saillie du mur soit par un lissage de l'enduit de teinte claire.
- Les dispositions des paragraphes b et c ci-dessus ne s'appliquent pas aux vitrines de commerces et entrées de garages. Les aménagements et créations de façades commerciales seront de préférence contenus dans les ouvertures des baies anciennes et en retrait du nu de la façade.
- Menuiseries :

- Les volets et contrevents devront présenter l'ensemble des caractères constitutifs des menuiseries traditionnelles (aspect, formes, dimensions, agencement des pièces...)*.

- Peuvent être admis :

- les volets intérieurs, les volets bois* rabattables en tableaux, les contrevents à lames verticales, rabattables en façade

- les volets roulants à condition que le caisson ne soit pas en saillie du mur de façade.

B - Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles imitant l'architecture traditionnelle devront respecter les dispositions des paragraphes 2.1 et 2.2 ci-dessus.

Les constructions nouvelles présentant un style plus contemporain devront par leur volume, les proportions, les teintes s'harmoniser avec le bâti existant. La toiture sera en tuiles canal ou similaires.

3. CLÔTURES

- Les clôtures anciennes et murs de soutènement seront maintenus et restaurés.

- Les clôtures nouvelles donnant sur la voie publique pourront être constituées :

- soit d'un mur plein enduit d'une hauteur maximale de 1,80 mètre, mesuré à partir du niveau du sol avant travaux

- soit d'un muret d'une hauteur maximale de 1 m surmonté d'une grille à barreaudage droit non torsadé. La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1,80 mètre mesuré à partir du niveau du sol avant travaux.

- Les clôtures sur limites séparatives seront constituées soit à l'identique de la clôture sur rue, soit d'un grillage sans ou avec mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 m, doublé d'une haie. La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1,80 mètre.

4. DANS LE SECTEUR UAB, LES CONSTRUCTIONS DEVRONT AVOIR AU MOINS UNE PENTE. LA COUVERTURE SERA EN TUILE. CETTE DISPOSITION NE S'APPLIQUE PAS AUX PISCINES.

Est admise en toiture l'installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques à condition que les panneaux soient impérativement intégrés à la couverture lorsque la toiture présente une pente apparente.

5. CAS D'EXEMPTION

Les dispositions des paragraphes 2 à 4 ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

6. SONT INTERDITES LES ÉOLIENNES EN PIGNON OU EN TOITURE.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE UA 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Néant

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Abrogé.

ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALE

Néant

ARTICLE UA 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant

**cf rapport de présentation, chapitre 2, § 4, zone UA*

ZONE UB

Caractère de la zone (ce préambule n'a pas de valeur normative) :

La zone UB correspond aux parties du village, desservies notamment par le réseau d'assainissement collectif et qui ont fait l'objet d'une urbanisation soit sous la forme de lotissements soit par additions successives de constructions individualisées, également à des terrains non bâtis insérés dans l'urbanisation existante.

Elle comprend :

- un secteur UBa correspondant à des tissus récents assez homogènes
- un secteur UBb doté d'orientations d'aménagement et de programmation
- un secteur UBc réservé à des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Sont repérés au document graphique d'ensemble des espaces à planter.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations à destination industrielle, d'entrepôt, agricole
- L'installation de caravanes
- Les terrains de camping
- Les habitations légères de loisirs
- Les dépôts de ferrailles et de véhicules hors d'usage
- Dans le secteur UBc, les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article UB 2

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

- A condition qu'elles soient implantées à au moins 7 mètres de la crête de berge des cours d'eau et qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux :

Secteurs UBa et UBb

- les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article UB 1
- les constructions à destination artisanale à condition que, en sus, elles ne provoquent pas de nuisances incompatibles avec la destination dominante d'habitation de la zone.
- les installations classées à condition que
 - elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, telles que : boulangeries, laveries, drogueries ...
 - soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

Secteur UBb

- Les occupations et utilisations du sol ci-dessus à condition que, en sus, elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation

Secteur UBc

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les projets devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation et respecter les documents graphiques de détail du présent règlement lorsqu'ils existent.

1. ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. La largeur des accès ne pourra être inférieure à 3 mètres hors stationnement ni leur hauteur sous porche inférieure à 3,5 mètres

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur la voie qui présenterait une gêne pour la circulation pourra être interdit.

Est interdit tout accès automobile nouveau

- sur la RD 624
- sur la route des quatre chemins (RD 58)
- sur la rue des écoles.

Il n'est admis qu'un accès par unité foncière sur la RD 202.

2. VOIES NOUVELLES

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.*

Les voies en impasse desservant plus de quatre lots ou plus de 400 m² de surface de plancher devront comporter un dispositif permettant aux véhicules lourds (pompiers, ramassage des ordures ménagères, déménagements, ...) de tourner ou de faire demi-tour.*

La largeur des chemins piétons ne pourra être inférieure à 2 mètres.

ARTICLE UB 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. EAU

Toute construction qui nécessite une desserte en eau potable pour l'alimentation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

3. EAUX PLUVIALES

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux.

En cas d'absence ou de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant la rétention, l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collecteur.

Les eaux de ruissellement des aires de stationnement hors voirie, non couvertes, de plus de 250 m² de surface imperméabilisée, devront faire l'objet d'un prétraitement (séparateur d'hydrocarbures...) avant évacuation au réseau (enterré ou superficiel) collectant ces eaux.

4. ELECTRICITE - TELEPHONE

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation en souterrain est obligatoire.

ARTICLE UB 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

*cf rapport de présentation, chapitre 2, paragraphe 4, Principales dispositions communes à plusieurs zones

*cf rapport de présentation, chapitre 2, paragraphe 4, article 11

*cf rapport de présentation, chapitre 2, paragraphe 4, article 11

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

Par exception prévue à l'article R. 151-21 du code l'urbanisme, les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette du permis de construire ou de la décision de non-opposition à déclaration préalable pour construction. Dans le cas de voies privées, la limite d'emprise de la voie est assimilée à l'alignement.

Toute construction devra être implantée à une distance

- de l'alignement de la RD 624 et de la RD 58 au moins égale à 5 mètres.
- de l'axe de la RD 202 au moins égale à 15 mètres
- de l'alignement des voies communales existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. au moins égale à 2 mètres ; cette distance minimale est portée à 5 mètres de l'alignement de la voie d'accès pour les entrées de garage.
- à l'alignement ou à une distance de l'alignement des autres voies au moins égale à 2 mètres. Cette distance minimale est portée à 5 mètres de l'alignement de la voie d'accès pour les entrées de garage.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés à l'alignement ou à une distance de l'alignement au moins égale à 0,50 mètres. Les travaux sur constructions existantes et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus sont admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

Les excavations à ciel ouvert (piscines, puits, bassins divers, etc.) doivent être implantées à une distance de la limite du domaine public routier départemental au moins égal à 5 mètres.

Cette distance est augmentée d'un mètre par mètre de profondeur de l'excavation. Cette distance minimale s'applique également par rapport à la limite du domaine public routier communal lorsque le niveau du sol d'implantation de l'ouvrage se situe à plus d'1,50 mètre au-dessus du niveau de la chaussée.

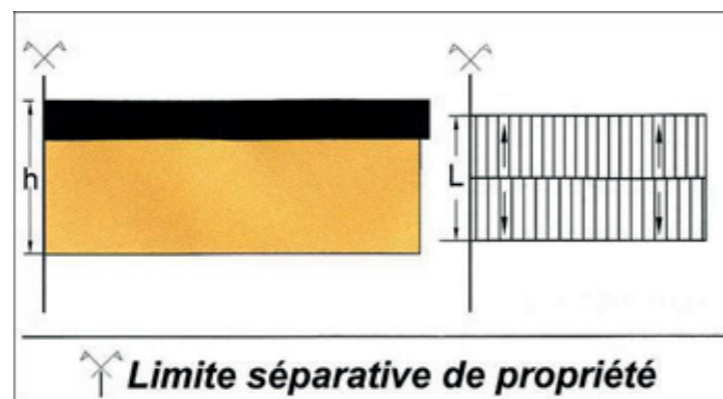
ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par exception prévue à l'article R. 151-21 du code l'urbanisme, les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette du permis de construire ou de la décision de non-opposition à déclaration préalable pour construction. Dans le cas de voies privées, la limite d'emprise de la voie est assimilée à l'alignement.

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.

Pourront être implantées sur la limite séparative, à condition que la longueur cumulée des bâtiments n'excède pas 8 mètres pour une même limite ni 16 mètres pour l'ensemble des limites séparatives de l'unité foncière :

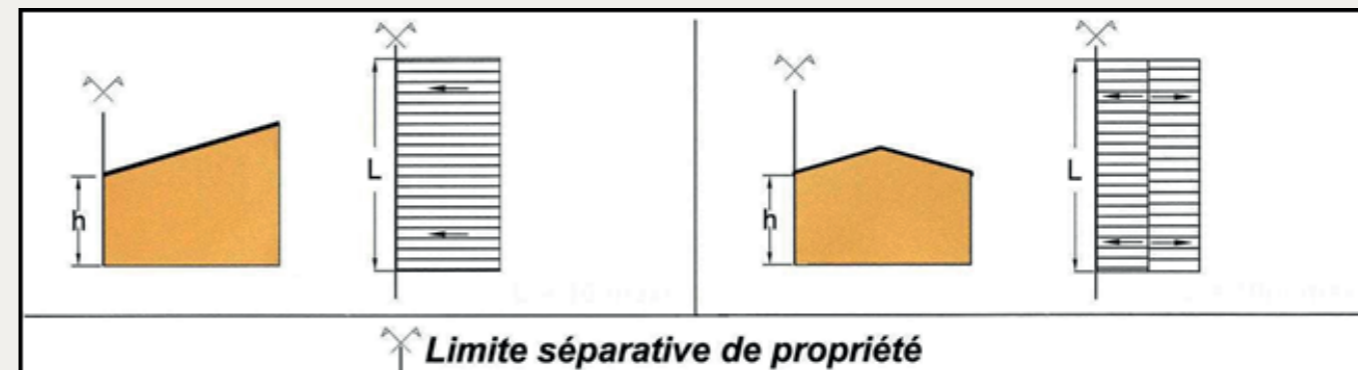
- le mur sous pignon à condition que, en sus, la hauteur n'excède pas 4,5 mètres mesurés au faîtage (ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse) sur la limite séparative,



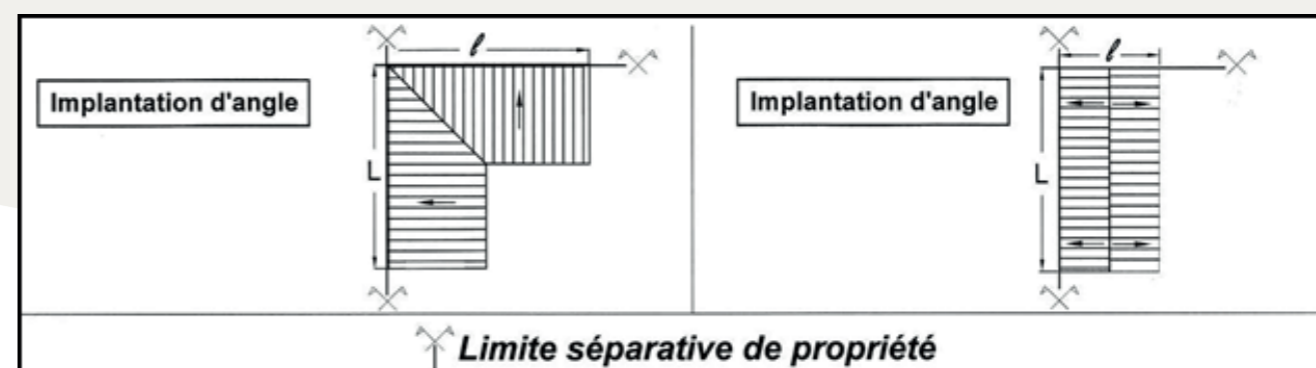
Toiture à pentes

Mur sous pignon sur limite séparative $h = 4,5 \text{ m maximum}$; $L = 8 \text{ m maximum}$

- la façade sous sablière sise au bas du versant de la toiture à condition que, en sus, la hauteur mesurée sur la limite séparative n'excède pas 3,5 mètres sous la sablière (sise au bas du versant de toiture) ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse.



Façade sous sablière sur limite séparative (toiture à pentes) $h = 3,5 \text{ m maximum}$; $L = 8 \text{ m maximum}$
Toiture avec pentes



Façades sous sablière sur limites séparatives

Façades sous sablière et sous pignon sur limites

Toiture avec pentes

Les travaux sur constructions existantes et agrandissements de constructions existantes à une distance de la limite séparative inférieure à 3 mètres pourront être admis en retrait de la limite séparative à condition que cela ne diminue pas le retrait existant ou que la construction atteigne la limite séparative aux conditions ci-dessus.

Les piscines hors sol ou enterrées non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, à une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 2 mètres mesurés à compter du bord intérieur du bassin.

Les constructions, installation et ouvrages techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés sur la limite séparatives aux conditions ci-dessus ou à une distance des limites séparatives au moins égale à 1 mètre.

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

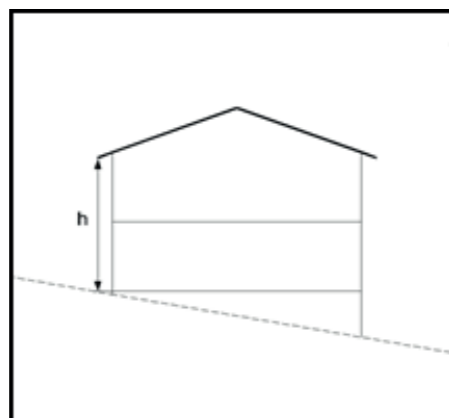
Néant.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout du toit (ou au point haut de l'acrotère), à partir du niveau du sol avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet. Lorsque le terrain présente une pente, la hauteur de la construction est mesurée au point haut du terrain au pied du mur de façade.



Calcul de la hauteur (toiture à pentes)

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6,5 mètres. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les caractéristiques techniques de l'équipement, attachées à sa fonction ou aux activités qu'il doit accueillir, conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Par leur aspect, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Sont notamment interdits les architectures typiques étrangères à la typologie locale et l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits.

2. TOITURES

Les toitures présentant une pente apparente devront être couvertes en tuiles. La pente des toitures sera comprise entre 25% et 35%.

Sont admises les toitures terrasse à condition que :

- elles servent à la rétention des eaux de pluies
- elles soient végétalisées.

Nonobstant les dispositions du premier alinéa, est admise l'installation en toiture de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques à condition qu'ils soient intégrés à la couverture ou en surimposition dans un plan parallèle, lorsque la toiture présente une pente apparente.

Les dispositions du présent paragraphe 2 ne s'appliquent pas aux vérandas, abris de jardins et aux couvertures de piscines d'une hauteur inférieure ou égale à 1,8 mètre mesuré à partir du niveau du sol.

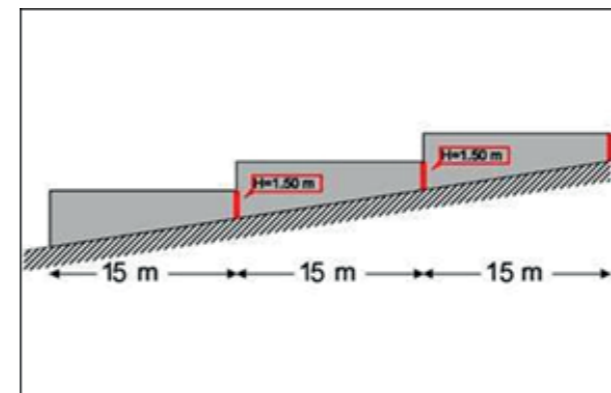
3. CLÔTURES

Les clôtures doivent être constituées, soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie surmontant ou non un mur.

Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80 m et les murs pleins ne pourront

excéder une hauteur maximale de 0,8 m sur rue et 1,5 m sur limites séparatives. Les murs autres que de pierre devront être enduits sur les deux faces.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur de la clôture sera mesurée par tranche de 15 mètres linéaires au pied de la clôture au point haut du terrain.



Calcul de la hauteur des murs de clôture sur limite séparative dans le cas de terrains en pente

4. CAS D'EXEMPTION

Les dispositions des paragraphes 2 et 3 ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre exigé d'emplacements de stationnement est arrondi au nombre entier le plus proche (au nombre entier supérieur en cas de nombre médian).

1. IL EST EXIGÉ DANS LES OPÉRATIONS DE PLUS DE 3 LOTS OU PLUS DE 300 M² DE SURFACE DE PLANCHER HABITATION :

1 place par lot ou par tranche complète de 100 m² de surface de plancher habitation ; ces emplacements doivent être réalisés sur espaces communs accessibles à l'ensemble des occupants de l'opération et localisés au plus près des habitations et dans la continuité de la chaussée des voies.

2. CONSTRUCTIONS

Il est exigé sur le terrain d'assiette du projet dès le premier m² de chaque tranche :

2.1. Pour les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées au paragraphe 2.2 ci-dessous

- dans le cas d'une surface de plancher créée inférieure ou égale à 30m² : 0 emplacement
- dans le cas d'une surface de plancher créée supérieure à 30m² : 1 emplacement par tranche de 75 m² de surface de plancher mesurés à compter du 1er m² de chaque tranche.

2.2. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat

1 place de stationnement par logement.

2.3. Pour les constructions à destination de bureaux, commerces :

Une place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher ; dès le 1er m² de chaque tranche.

2.4. Pour les constructions et établissements non prévus ci-dessus :

Le nombre de places de stationnement sera fonction de la destination de la construction et des possibilités de sa fréquentation.

ARTICLE UB 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Est repéré au document graphique d'ensemble un espace à planter (lieu-dit « Calvaire-Les Gilets nord »).

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble à destination d'habitation de plus de 6 lots ou plus de 600 m² de surface de plancher autorisé, 10% au moins du terrain d'assiette de l'opération seront aménagés en espaces collectifs accessibles à l'ensemble de l'opération et de nature à permettre la détente, le repos ou le jeu.

Les bassins de retenue d'orages à air libre devront être paysagés. Ils pourront être assimilés aux espaces collectifs accessibles ci-dessus à condition que leur profondeur n'excède pas 0,60 m, que la pente des rives n'excède pas 20% et qu'ils autorisent la promenade, le repos ou le jeu.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Abrogé.

ARTICLE UB 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALE.

Néant

ARTICLE UB 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

ZONE UC

Caractère de la zone (ce préambule n'a pas de valeur normative) :

La zone UC correspond à des parties du territoire communal qui accueillent de la construction non agricole, dans la continuité ou à l'écart du village, et qui ne sont pas dotées du réseau d'assainissement collectif.

Au document graphique d'ensemble est repéré un espace boisé classé à conserver au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations à destination commerciale, industrielle, d'entrepôt, agricole ; L'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- Les terrains de camping
- Les habitations légères de loisirs
- Les dépôts de ferrailles et de véhicules hors d'usage Les installations classées
- Les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme.

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

Les constructions à destination artisanale à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances incompatibles avec la destination dominante d'habitation de la zone.

ARTICLE UC 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation générale.

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. La largeur des accès ne pourra être inférieure à 3 mètres hors stationnement ni leur hauteur sous porche inférieure à 3,5 mètres. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur la voie qui présenterait une gêne pour la circulation pourra être interdit.

2. VOIES NOUVELLES

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UC 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. EAU

Toute construction qui nécessite une desserte en eau potable pour l'alimentation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au

réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, il sera exigé un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et compatible avec la configuration du terrain, ses caractéristiques physiques et pédologiques.

3. EAUX PLUVIALES

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux.

En cas d'absence ou de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant la rétention, l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collecteur.

4. ELECTRICITE - TELEPHONE

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation en souterrain est obligatoire.

ARTICLE UC 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif :

- Néant

Terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif :

- les terrains recevant une ou plusieurs constructions productrices d'eaux usées devront disposer d'une superficie mini- male compatible avec la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif adapté au projet et au terrain.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EM- PRISES PUBLIQUES

Par exception prévue à l'article R. 151-21 du code l'urbanisme, les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette du permis de construire ou de la décision de non-opposition à déclaration préalable pour construction. Dans le cas de voies privées, la limite d'emprise de la voie est assimilée à l'alignement.

Toute construction devra être implantée à une distance

- de l'axe de la RD 202 au moins égale à 15 mètres.
- de l'alignement des voies communales existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. au moins égale à 2 mètres ; cette distance minimale est portée à 5 mètres de l'alignement de la voie d'accès pour les entrées de garage
- à l'alignement ou à une distance de l'alignement des autres voies au moins égale à 2 mètres. Cette distance minimale est portée à 5 mètres de l'alignement de la voie d'accès pour les entrées de garage.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés à l'alignement ou à une distance de l'alignement au moins égale à 0,50 mètres. Les travaux sur constructions existantes et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus sont admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

Les excavations à ciel ouvert (piscines, puits, bassins divers, etc.) doivent être implantées à une distance de la limite du domaine public routier départemental au moins égal à 5 mètres. Cette distance est augmentée d'un mètre par mètre de profondeur de l'excavation. Cette distance minimale s'applique également par rapport à la limite du domaine public routier communal lorsque le niveau du sol d'implantation de l'ouvrage se situe à plus d'1,50 mètre au-dessus du niveau de la chaussée.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPA- RATIVES

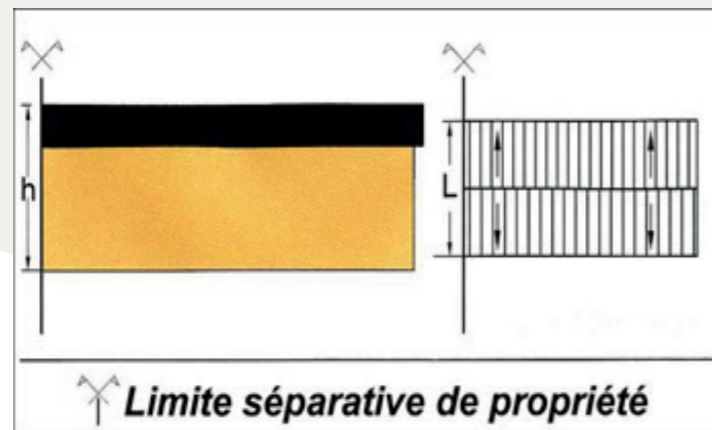
Par exception prévue à l'article R. 151-21 du code l'urbanisme, les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain

d'assiette du permis de construire ou de la décision de non-opposition à déclaration préalable pour construction. Dans le cas de voies privées, la limite d'emprise de la voie est assimilée à l'alignement.

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.

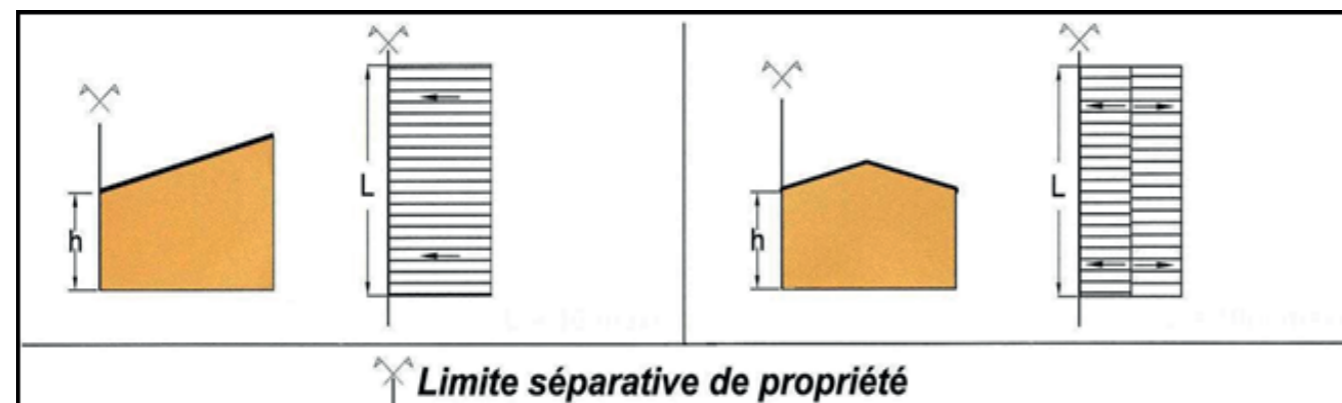
Pourront être implantées sur la limite séparative, à condition que la longueur cumulée des bâtiments n'excède pas 8 mètres pour une même limite ni 16 mètres pour l'ensemble des limites séparatives de l'unité foncière :

- le mur sous pignon à condition que, en sus, la hauteur n'excède pas 4,5 mètres mesurés au faîtage (ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse) sur la limite séparative,

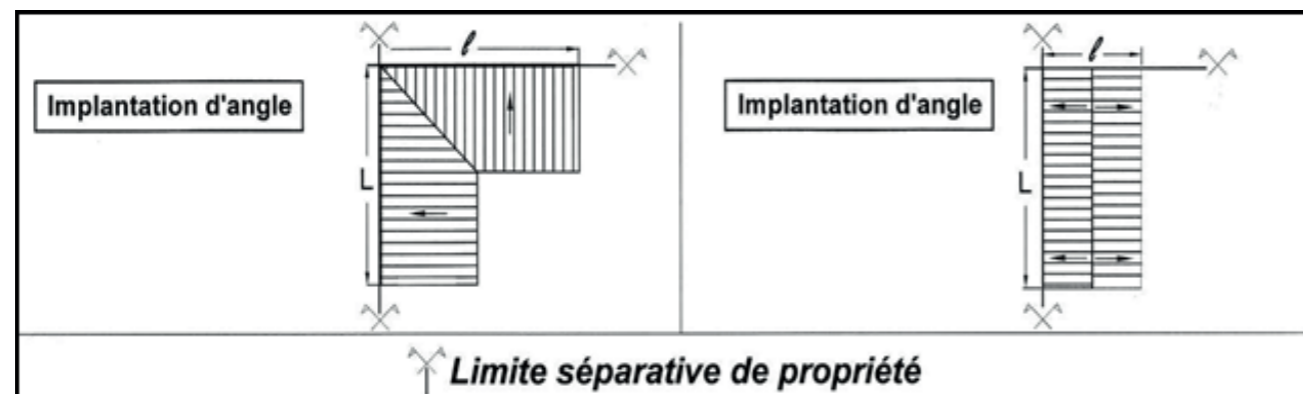


Toiture à pignon sur limite séparative $h = 4,5 \text{ m maximum}$; $L = 8 \text{ m maximum}$

- la façade sous sablière sise au bas du versant de la toiture à condition que, en sus, la hauteur mesurée sur la limite séparative n'excède pas 3,5 mètres sous la sablière (sise au bas du versant de toiture) ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse.



Façade sous sablière sur limite séparative (toiture à pignon) $h = 3,5 \text{ m maximum}$; $L = 8 \text{ m maximum}$
Toiture avec pignon



Façades sous sablière sur limites séparatives

Façades sous sablière et sous pignon sur limites séparatives L ou $l = 8 \text{ m maximum}$; $L + l = 16 \text{ m maximum}$

Les travaux sur constructions existantes et agrandissements de constructions existantes à une distance de la limite séparative inférieure à 3 mètres pourront être admis en retrait de la limite séparative à condition que cela ne diminue pas le retrait existant ou que la construction atteigne la limite séparative aux conditions ci-dessus.

Les piscines hors sol ou enterrées non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, à une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 2 mètres mesurés à compter du bord intérieur du bassin.

Les constructions, installation et ouvrages techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés sur la limite séparatives aux conditions ci-dessus ou à une distance des limites séparatives au moins égale à 1 mètre.

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

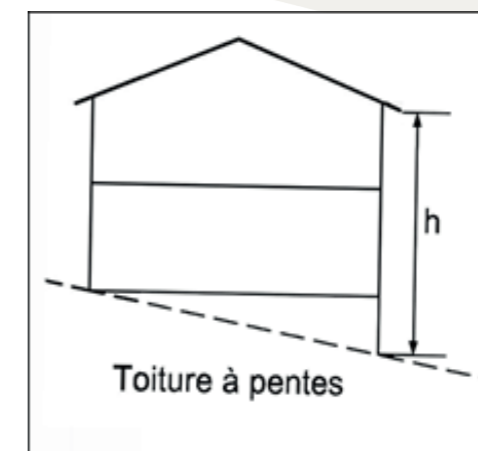
Néant.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout du toit (ou au point haut de l'acrotère), à partir du niveau du sol avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet. Lorsque le terrain présente une pente, la hauteur de la construction est mesurée au point bas du terrain au pied du mur de façade.



Calcul de la hauteur (toiture à pignon)

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6,5 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les caractéristiques techniques de l'équipement, attachées à sa fonction ou aux activités qu'il doit accueillir, conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Par leur aspect, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Sont notamment interdits les architectures typiques étrangères à la typologie locale et l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits.

2. TOITURES

Les toitures présentant une pente apparente devront être couvertes en tuiles. La pente des toitures sera comprise entre 25% et 35%.

Sont admises les toitures terrasse à condition que :

- elles servent à la rétention des eaux de pluies
- elles soient végétalisées.

Nonobstant les dispositions du premier alinéa, est admise l'installation en toiture de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques à condition qu'ils soient intégrés à la couverture ou en surimposition dans un plan parallèle, lorsque la toiture présente une pente apparente. L'utilisation de panneaux photovoltaïques dans des tons terre cuite/tuile est à encourager.

Les dispositions du présent paragraphe 2 ne s'appliquent pas aux vérandas, abris de jardins et aux couvertures de piscines d'une hauteur inférieure ou égale à 1,8 mètre mesuré à partir du niveau du sol.

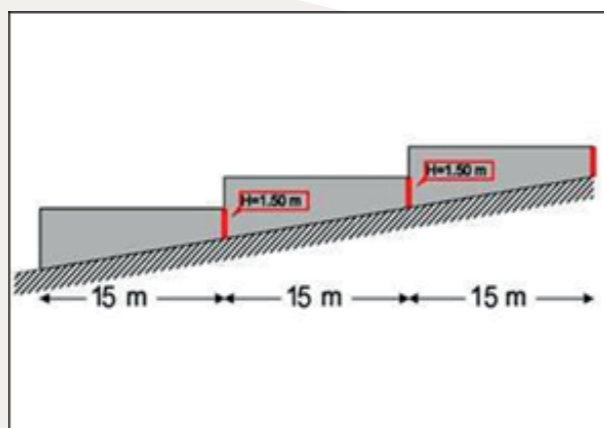
Tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable est autorisé en toiture à condition qu'il demeure en harmonie avec l'architecture du bâtiment et respecte les dispositions relatives aux systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques énoncées ci-avant.

3. CLÔTURES

Les clôtures doivent être constituées, soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie surmontant ou non un mur.

Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80 m et les murs pleins ne pourront excéder une hauteur maximale de 0,8 m sur rue et 1,5 m sur limites séparatives. Les murs autres que de pierre devront être enduits sur les deux faces.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur de la clôture sera mesurée par tranche de 15 mètres linéaires au pied de la clôture au point haut du terrain.



Calcul de la hauteur des murs de clôture sur limite séparative dans le cas de terrains en pente

4. CAS D'EXEMPTION

Les dispositions des paragraphes 2 et 3 ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

voies publiques. Le nombre exigé d'emplacements de stationnement est arrondi au nombre entier le plus proche (au nombre entier supérieur en cas de nombre médian).

1. IL EST EXIGÉ DANS LES OPÉRATIONS DE PLUS DE 3 LOTS OU PLUS DE 300 M² DE SURFACE DE PLANCHER HABITATION :

1 place par lot ou par 100 m² de surface de plancher habitation ; ces emplacements doivent être réalisés sur espaces communs accessibles à l'ensemble des occupants de l'opération.

2. CONSTRUCTIONS :

Il est exigé sur le terrain d'assiette du projet dès le premier m² de chaque tranche :

2.1. Pour les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées au paragraphe 2.2 ci-dessous

- dans le cas d'une surface de plancher créée inférieure ou égale à 30m² : 0 emplacement
- dans le cas d'une surface de plancher créée supérieure à 30m² : 1 emplacement par tranche de 75 m² de surface de plancher mesurés à compter du 1er m².

2.2. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat :

1 place de stationnement par logement.

2.3. Pour les constructions à destination de bureaux, commerces :

1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher hors-œuvre nette.

2.4. Pour les constructions et établissements non prévus ci-dessus :

Le nombre de places de stationnement sera fonction de la destination de la construction et des possibilités de sa fréquentation.

ARTICLE UC 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Néant

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Abrogé

ARTICLE UC 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALE

Néant

ARTICLE UC 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant

ZONE UE

Caractère de la zone (ce préambule n'a pas de valeur normative) :

La zone UE correspond à trois sites occupés par des activités industrielles ou commerciales.

Elle est composée de 3 secteurs.

- Sur le secteur UEa, est installée une menuiserie. Le règlement autorise les constructions nouvelles et évolutions des constructions existantes à des fins d'activités.
- Sur le secteur UEb sont implantés deux bâtiments à destination commerciale. Le règlement consacre cette destination.
- Le secteur UEc, enclavé dans cette partie du village, est soumis au bruit de la menuiserie voisine. Elle se révèle peu apte à l'habitation. Sa destination est l'accueil de commerces, services et équipements collectifs.

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article UE 2.

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

Tous secteurs :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires à la surveillance des constructions et installations admises et qu'elles forment un unique bâtiment avec les constructions à destination d'activités.
- Les installations classées à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

Secteur UEa

- Les constructions et installations à destination industrielle, artisanale, de commerce, de bureaux, d'entrepôts à condition qu'elles demeurent compatibles, notamment du fait des éventuelles nuisances sonores, avec la proximité des habitations.

Secteur UEb

- Les constructions à destination de commerces et de bureaux.

Secteur UEc

- Les constructions à destination de commerces et de bureaux
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE UE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ; ils doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies et accès. La largeur des accès ne pourra être inférieure à 3 mètres ni la hauteur sous porche inférieure à 3,5 mètres.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur la voie qui présenterait une gêne pour la circulation pourra être interdit.

Est interdit tout nouvel accès sur la RD 624 et sur la RD 202.

ARTICLE UE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. EAU

Toute construction qui nécessite une desserte en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

3. EAUX PLUVIALES

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux.

En cas d'absence ou de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention, l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collecteur.

Les eaux de ruissellement des aires de stationnement hors voirie, non couvertes, de plus de 250 m² de surface imperméabilisée, devront faire l'objet d'un prétraitement (séparateur d'hydrocarbures...) avant évacuation au réseau (enterré ou superficiel) collectant ces eaux.

4. ELECTRICITE - TELEPHONE

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation en souterrain est obligatoire.

ARTICLE UE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EM- PRISES PUBLIQUES

- Les constructions seront implantées à une distance
- de l'axe de la RD 624 et de la RD 202 au moins égale à 15 mètres.
 - de l'alignement des autres voies au moins égale à 5 mètres.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés à l'alignement ou à une distance de l'alignement au moins égale à 0,50 mètres.

ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPA- RATIVES

Les constructions seront écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Les constructions, installation et ouvrages techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés sur la limite séparatives aux conditions ci-dessus ou à une distance des limites séparatives au moins égale à 1 mètre.

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

Néant

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout du toit (ou au point haut de l'acrotère pour les toitures terrasses), à partir du niveau du sol avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet. Lorsque le terrain présente une pente, la hauteur de la construction est mesurée au point bas du terrain au pied du mur de façade.

La hauteur des constructions ne devra pas excéder :

Dans le secteur UEa :

- 14 mètres.

Dans les secteurs UEb et UEc :

- 7 mètres

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les caractéristiques techniques de l'équipement, attachées à sa fonction ou aux activités qu'il doit accueillir, conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions nouvelles devront par leur volume, les proportions, les teintes et les matériaux s'harmoniser avec le bâti existant, et ne pas porter atteinte au paysage.

Les constructions édifiées sur une même unité foncière doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux. Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits.

1. TOITURES

Secteurs UEa et UEb :

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques sont admis en toiture.

Secteur UEc :

Est admise en toiture l'installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques à condition que les panneaux soient impérativement intégrés à la couverture lorsque la toiture présente une pente apparente. L'utilisation de panneaux photovoltaïques dans des tons terre cuite/tuile est à encourager.

2. FAÇADES :

Les façades latérales et arrière, les murs séparatifs ou aveugles apparents ou laissés apparents, doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles, afin d'assurer l'homogénéité des constructions.

3. HABITATIONS :

Sauf interdiction liée à la sécurité des personnes, les locaux à usage d'habitation seront intégrés au bâtiment principal d'activités et devront s'harmoniser avec l'architecture de celui-ci.

4. CLÔTURES

Les clôtures en façade sur rue seront constituées d'une grille en treillis soudé sur poteaux de même couleur, sans ou avec mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètres. La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2,20 mètres.

Les clôtures en limites séparatives seront soit identiques à celle sur rue, soit en grillage sur poteaux de même teinte que le grillage. La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2 mètres.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Il est exigé :

- Commerces : une place de stationnement par 40 m² de surface de vente créée

- Habitations : 2 place de stationnement par 150 m² de surface de plancher.

- Artisanat : 1 place de stationnement par 100 m² de surface de plancher

- Industrie : 1 place de stationnement par 200 m² de surface de plancher autre que le stockage.

A ces divers espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules générés par l'activité.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction, de toute aire de stationnement doivent être aménagés et plantés.

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Abrogé

ARTICLE UE 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALE

Néant

ARTICLE UE 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant

ZONE 1AU

Caractère de la zone (ce préambule n'a pas de valeur normative) :

La zone 1AU est appelée à recevoir l'extension du village. Les opérations devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation et respecter les dispositions du document graphique de détail.

Elle comprend :

- un secteur 1AUa localisé au sud de la tâche urbaine et accessible par la Rue des Pyrénées faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation ;
- un secteur 1AUB localisé entre la Rue des Jardins et la Rue de la Fontaine faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation ;
- un secteur 1AUC localisé au cœur de la tâche urbaine faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation et pouvant être ouvert à l'urbanisation en cas de remplissage total de l'un des deux secteurs 1AUa ou 1AUB.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations à destination industrielle, artisanale, d'entrepôt, agricole, d'hébergement hôtelier
- L'installation de caravanes
- Les terrains de camping
- Les habitations légères de loisirs
- Les dépôts de ferrailles et de véhicules hors d'usage
- Les installations classées soumises à autorisation

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1AU 1 ci-dessus, à condition
 - d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation
 - de respecter les dispositions du document graphique
 - de faire partie d'une opération d'aménagement d'ensemble à dominante d'habitation
 - de respecter le phasage d'ouverture à l'urbanisation voulant que les zones 1AUa et 1AUB sont immédiatement urbanisables et que la zone 1AUC sera urbanisable uniquement en cas de remplissage total de l'un des deux secteurs 1AUa ou 1AUB
- Les exhaussements et affouillements du sol à condition que, en sus, ils soient nécessaires à la réalisation des constructions admises ou d'un permis d'aménager.
- Les installations classées soumises à déclaration à condition que, en sus des conditions énoncées ci-dessus, elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone ou de l'agglomération (pressing, boulangerie...) et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

ARTICLE 1AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. La largeur des accès ne pourra être inférieure à 3 mètres hors stationnement ni leur hauteur sous porche inférieure à 3,5 mètres.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Cette sécurité doit être

appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur la voie qui présenterait une gêne pour la circulation pourra être interdit.

2. VOIES NOUVELLES

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et respecter les dispositions des documents graphiques de détail.

Les caractéristiques des voies qui ne sont pas mentionnées au document graphique de détail ne pourront être inférieures à :

- 7,30 mètres d'emprise pour les voies à double sens de circulation, avec une largeur de chaussée minimale de 4,50 mètres. La chaussée devra être bordée de part et d'autre par des trottoirs de 1,40 mètre de largeur minimale. Les virages devront présenter 11 mètres de rayon intérieur minimum.
- 5,70 mètres d'emprise pour les voies à sens unique, avec une largeur de chaussée minimale de 4,30 mètres. La chaussée devra être bordée par au moins un trottoir de 1,40 mètre de largeur minimale. Les virages devront présenter 11 mètres de rayon intérieur minimum.

L'un des trottoirs au moins devra avoir une largeur minimale d'1,40 mètre libre de mobilier urbain ou de tout autre obstacle et permettre l'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Les voies en impasse de plus de 30 m de longueur devront comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds (pompiers, ramassage des ordures ménagères, déménagements, ...) de tourner ou d'opérer un demi-tour.*

ARTICLE 1AU 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. EAU

Toute construction qui nécessite une desserte en eau potable pour l'alimentation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

3. EAUX PLUVIALES

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux. En cas d'absence ou de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser, sur le terrain d'assiette de l'opération, les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant la rétention, l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collecteur.

Les eaux de ruissellement des aires de stationnement hors voirie, non couvertes, de plus de 250 m² de surface imperméabilisée, devront faire l'objet d'un prétraitement (séparateur d'hydrocarbures...) avant évacuation au réseau (enterré ou superficiel) collectant ces eaux.

4. ELECTRICITE - TELEPHONE

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation en souterrain est obligatoire.

ARTICLE 1AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

*Cf rapport de présentation chapitre 2 paragraphe 4 -Principales dispositions communes à plusieurs zones

*cf rapport de présentation, chapitre 2, paragraphe 4, article 11

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

Les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette du permis de construire ou de la décision de non-opposition à déclaration préalable pour construction. Dans le cas de voies privées, la limite d'emprise de la voie est assimilée à l'alignement.

Toute construction devra être implantée à l'alignement ou à une distance de l'alignement des voies créées ou existantes au moins égale à 3 mètres, sans pouvoir être inférieure à la moitié de la hauteur du bâtiment à l'égout du toit (ou au point haut de l'acrotère).

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés à l'alignement ou à une distance de l'alignement au moins égale à 0,50 mètres. Les travaux sur constructions existantes et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. à une distance inférieure à celles énoncées précédemment sont admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

Les excavations à ciel ouvert (piscines, puits, bassins divers, etc.) doivent être implantées à une distance de la limite du domaine public routier départemental au moins égal à 5 mètres.

Cette distance est augmentée d'un mètre par mètre de profondeur de l'excavation. Cette distance minimale s'applique également par rapport à la limite du domaine public routier communal lorsque le niveau du sol d'implantation de l'ouvrage se situe à plus d'1,50 mètre au-dessus du niveau de la chaussée.

Les constructions pourront être implantées sur la limite d'emprise d'un espace commun autre qu'une voie ou à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

Les constructions ne pourront pas être implantées sur la limite d'emprise des espaces verts collectifs et bassins de rétention traités en espaces communs accessibles.

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

Par exception prévue à l'article R. 151-21 du code l'urbanisme, les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette du permis de construire ou de la décision de non-opposition à déclaration préalable pour construction. Dans le cas de voies privées, la limite d'emprise de la voie est assimilée à l'alignement.

- Toute construction doit être implantée en recul de la limite séparative d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres ou sur la limite séparative à condition que la hauteur à l'égout du toit du bâtiment n'excède pas 6,5 mètres et que sa longueur mesurée sur la limite séparative n'excède pas 15 mètres.

- Les piscines hors sol ou enterrées non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, à une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 2 mètres mesurés à compter du bord intérieur du bassin.

- Les constructions, installation et ouvrages techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés sur la limite séparatives aux conditions ci-dessus ou à une distance des limites séparatives au moins égale à 1 mètre.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

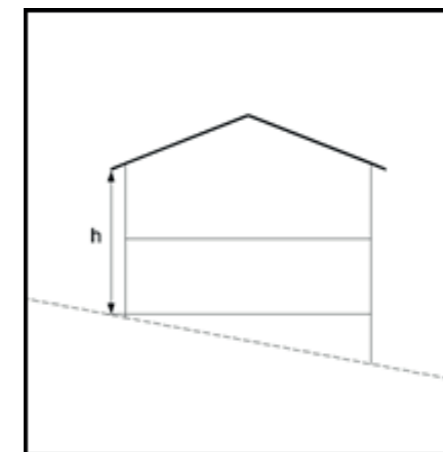
Néant.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout du toit (ou au point haut de l'acrotère), à partir du niveau du sol avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet. Lorsque le terrain présente une pente, la hauteur de la construction est mesurée au point haut du terrain au pied du mur de façade.



Calcul de la hauteur (toiture à pentes)

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 3 mètres. Cette hauteur maximale est portée à 6,5 mètres pour les bâtiments d'habitation collectifs.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les caractéristiques techniques de l'équipement, attachées à sa fonction ou aux activités qu'il doit accueillir, conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Par leur aspect, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Sont notamment interdits les architectures typiques étrangères à la typologie locale et l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits.

2. TOITURES

Les toitures présentant une pente apparente devront être couvertes en tuiles. La pente des toitures sera comprise entre 25% et 35%.

Nonobstant les dispositions du premier alinéa, est admise l'installation en toiture de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques à condition qu'ils soient intégrés à la couverture ou en surimposition dans un plan parallèle, lorsque la toiture présente une pente apparente.

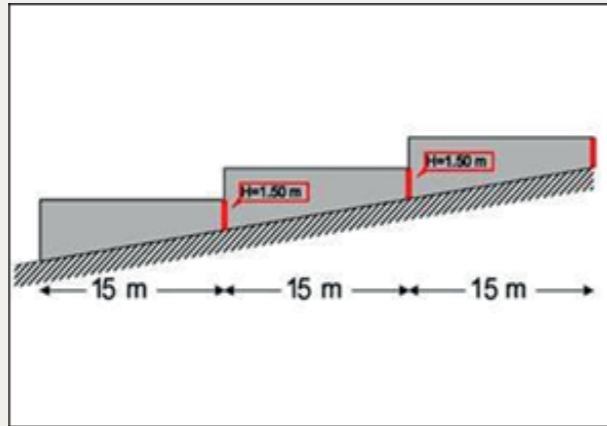
Les dispositions du présent paragraphe 2 ne s'appliquent pas aux vérandas, abris de jardins et aux couvertures de piscines d'une hauteur inférieure ou égale à 1,8 mètre mesuré à partir du niveau du sol.

3. CLÔTURES

Les clôtures doivent être constituées, soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie surmontant ou non un mur.

Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80 m et les murs pleins ne pourront excéder une hauteur maximale de 0,8 m sur rue et 1,5 m sur limites séparatives. Les murs autres que de pierre devront être enduits sur les deux faces.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur de la clôture sera mesurée par tranche de 15 mètres linéaires au pied de la clôture au point haut du terrain.



Calcul de la hauteur des murs de clôture sur limite séparative dans le cas de terrains en pente

4. CAS D'EXEMPTION

Les dispositions des paragraphes 2 et 3 ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre exigé d'emplacements de stationnement est arrondi au nombre entier le plus proche (au nombre entier supérieur en cas de nombre médian).

1. IL EST EXIGÉ DANS LES OPÉRATIONS DE PLUS DE 3 LOTS OU PLUS DE 300 M² DE SURFACE DE PLANCHER HABITATION :

1 place par lot ou par tranche complète de 100 m² de surface de plancher habitation ; ces emplacements doivent être réalisés sur espaces communs accessibles à l'ensemble des occupants de l'opération et localisés au plus près des habitations et dans la continuité de la chaussée des voies.

2. CONSTRUCTIONS :

Il est exigé sur le terrain d'assiette du projet dès le premier m² de chaque tranche :

2.1. Pour les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées au paragraphe 2.2 ci-dessous

- dans le cas d'une surface de plancher créée inférieure ou égale à 30m² : 0 emplacement
- dans le cas d'une surface de plancher créée supérieure à 30m² : 1 emplacement par tranche de 75 m² de surface de plancher mesurés à compter du 1er m² de chaque tranche.

2.2. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat :

1 place de stationnement par logement.

2.3. Pour les constructions à destination d'activité, bureaux, commerces :

- 1 place de stationnement par tranche de 40m² de surface de plancher dès le 1er m² de chaque tranche.

2.4. Pour les constructions et établissements non prévus ci-dessus

Le nombre de places de stationnement sera fonction de la destination de la construction et des possibilités de sa fréquentation.

ARTICLE 1AU 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les opérations devront demeurer compatibles avec les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation et respecter celles du document graphique de détail.

Les bassins collectifs de rétention des eaux de pluies à air libre devront être paysagés et être utilisables pour la promenade ou le repos.

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Abrogé.

ARTICLE 1AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALE

Néant

ARTICLE 1AU 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant

ZONE 1AUE

Caractère de la zone (ce préambule n'a pas de valeur normative) :

La zone 1AUE correspond à un secteur situé en bordure de la RD624 pouvant accueillir des constructions liées à l'artisanat, l'industrie, ou le commerce. Elle pourra également accueillir des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article 1AUE 2.

ARTICLE 1AUE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations classées à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.
- Les constructions et installations à destination industrielle, artisanale, de commerce, de bureaux, d'entrepôts à condition qu'elles demeurent compatibles, notamment du fait des éventuelles nuisances sonores, avec la proximité des habitations.

ARTICLE 1AUE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ; ils doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies et accès. La largeur des accès ne pourra être inférieure à 3 mètres ni la hauteur sous porche inférieure à 3,5 mètres.

Est interdit tout nouvel accès sur la RD 624 et sur la RD 202. Tout accès à la zone devra être mutualisé avec un accès déjà existant sur une zone voisine.

ARTICLE 1AUE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. EAU

Toute construction qui nécessite une desserte en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

3. EAUX PLUVIALES

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux.

En cas d'absence ou de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention, l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collecteur. Les eaux de ruissellement des aires de stationnement hors voirie, non couvertes, de plus de 250 m² de surface imperméabilisée, devront faire l'objet d'un prétraitement (séparateur d'hydrocarbures...) avant évacuation au réseau (enterré ou superficiel) collectant ces eaux.

4. ELECTRICITE - TELEPHONE

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation en souterrain est obligatoire.

ARTICLE 1AUE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

ARTICLE 1AUE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EM- PRISES PUBLIQUES

Toute construction devra être implantée à 25m minimum de l'axe de la route départementale RD624. Toute construction devra être implantée à 3m minimum de la Route de Tréville (RD202), sans que la distance puisse être inférieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit (ou au point haut de l'acrotère) de ladite construction.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés à l'alignement ou à une distance de l'alignement au moins égale à 0,50 mètres.

ARTICLE 1AUE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SE- PARATIVES

Toute construction devra être implantée à 3m minimum des limites séparatives, sans que la distance puisse être inférieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit (ou au point haut de l'acrotère).

Les constructions, installation et ouvrages techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés sur la limite séparatives aux conditions ci- dessus ou à une distance des limites séparatives au moins égale à 1 mètre.

ARTICLE 1AUE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant

ARTICLE 1AUE 9 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR LE TERRAIN DU PROJET

Les constructions devront être adaptées à la topographie de la zone, c'est-à-dire au plus proche du terrain naturel.

ARTICLE 1AUE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout du toit (ou au point haut de l'acrotère pour les toitures terrasses), à partir du niveau du sol avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet. Lorsque le terrain présente une pente, la hauteur de la construction est mesurée au point bas du terrain au pied du mur de façade.

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 9 mètres.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les caractéristiques techniques de l'équipement, attachées à sa fonction ou aux activités qu'il doit accueillir, conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

ARTICLE 1AUE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions nouvelles devront par leur volume, les proportions, les teintes et les matériaux s'harmoniser

avec le bâti existant, et ne pas porter atteinte au paysage.
Les constructions édifiées sur une même unité foncière doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux.
Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits.

1. TOITURES

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques sont admis en toiture, à condition qu'ils soient intégrés à la couverture ou en surimposition dans un plan parallèle, lorsque la toiture présente une pente apparente.

2. FAÇADES :

Les façades latérales et arrière, les murs séparatifs ou aveugles apparents ou laissés apparents, doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles, afin d'assurer l'homogénéité des constructions.

3. HABITATIONS :

Sauf interdiction liée à la sécurité des personnes, les locaux à usage d'habitation seront intégrés au bâtiment principal d'activités et devront s'harmoniser avec l'architecture de celui-ci.

4. CLÔTURES

Les clôtures en façade sur rue seront constituées d'une grille en treillis soudé sur poteaux de même couleur, sans ou avec mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètres. La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2,20 mètres.

Les clôtures en limites séparatives seront soit identiques à celle sur rue, soit en grillage sur poteaux de même teinte que le grillage. La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2 mètres.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUE 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Il est exigé dès le premier m² de chaque tranche :

- Commerces : une place de stationnement par 40 m² de surface de vente créée
- Habitations : 2 place de stationnement par 150 m² de surface de plancher.
- Artisanat : 1 place de stationnement par 100 m² de surface de plancher
- Industrie : 1 place de stationnement par 200 m² de surface de plancher autre que le stockage.

A ces divers espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules générés par l'activité.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUE 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction, de toute aire de stationnement doivent être aménagés et plantés.

ARTICLE 1AUE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Abrogé

ARTICLE 1AUE 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALE

Néant

ARTICLE 1AUE 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant

ZONE 2AU

Caractère de la zone (ce préambule n'a pas de valeur normative) :

La zone 2AU est appelée à recevoir, à terme et après équipement, une extension urbaine.

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol nouvelles à l'exclusion de celles admises à l'article 2AU 2.

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

Les constructions, ouvrages techniques et installations à condition qu'ils soient nécessaires aux réseaux divers des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 2AU 3 A 2AU 5

Néant

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions, ouvrages techniques et installations admises devront être implantés à l'alignement ou à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 0,50 mètre.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, ouvrages techniques et installation admises devront être implantés sur la limite séparative ou à une distance des limites séparatives au moins égale à 0,50 mètre.

ARTICLES 2AU 8 A 2AU 16

Néant

ZONE A

Caractère de la zone (ce préambule n'a pas de valeur normative) :

La zone agricole est appelée à recevoir les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et compatibles avec l'activité agricole. Elle accueille déjà des constructions diffuses sans lien avec l'activité agricole.

Elle comprend :

- un secteur A correspondant aux grandes surfaces agricoles
- un secteur Ah correspondant à des constructions existantes sans lien avec l'activité agricole environnante.
- un secteur Aj plus spécifiquement consacré à des jardins potagers et/ou d'agrément

Sont repérés au document graphique d'ensemble selon la légende :

- des bâtiments agricoles au titre de l'article L.151-11
- des espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme
- des éléments remarquables du paysage (ripisylves, bâtiments d'architecture traditionnelle) au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- la zone inondable du ruisseau de Glandes

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article A 2.

Les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme.

Toutes constructions dans la zone inondable repérée au document graphique d'ensemble selon la légende.

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

A condition que (sauf autonomie de production en électricité) les réseaux (voie, eau, électricité) nécessaires aux constructions existent en quantité suffisante :

Secteur A

- Les constructions et installations, y compris les installations classées, à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à destination d'habitation à condition qu'existe un lien de nécessité fonctionnelle et de proximité immédiate avec l'exploitation agricole.
- les constructions et installations y compris les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- l'aménagement des bâtiments agricoles repérés selon la légende au document graphique d'ensemble au titre de l'article L.151-11 avec changement de destination à des fins d'habitation et de gîtes à des fins de diversification de l'exploitation agricole.

Secteur Ah

- Les constructions à destination agricole
- L'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. sans changement de destination ou avec changement de destination aux fins exclusives d'habitation, d'hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôtes...) ou de bureau.
- L'agrandissement des constructions existantes à condition qu'il n'excède pas de plus de 30 m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U.
- Les annexes à l'habitation à condition que leur emprise au sol cumulée (annexes existantes et annexes nouvelles) n'excède pas 30 m² et qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation

- Les piscines à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation

Secteur Aj

- Les abris de jardin à condition que leur emprise au sol n'excède pas 20 m² et que leur nombre n'excède pas 1 bâtiment pour une même unité foncière ou partie d'unité foncière comprise dans le secteur.

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques des accès et des voies doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. La largeur des accès ne pourra être inférieure à 3 mètres ni leur hauteur sous porche inférieure à 3,5 mètres.

ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. EAU

Toute construction ou aménagement qui nécessite une desserte en eau potable pour l'alimentation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. ASSAINISSEMENT

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Les terrains devront présenter des caractéristiques physiques et pédologiques compatibles avec la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectif lorsque la construction nécessite cet équipement.

3. EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir, la rétention et l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

4. ELECTRICITE

Les constructions qui le nécessitent doivent être raccordées au réseau collectif d'électricité ou assurer leur autonomie de production.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les terrains recevant une ou plusieurs constructions productrices d'eaux usées devront disposer d'une superficie minimale compatible avec la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif adapté au projet et au terrain.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EM- PRISES PUBLIQUES

Toute construction devra être implantée à une distance

- de l'axe de la RD 624 au moins égale à 75 mètres.
- Cette distance minimale est fixée à 35 mètres pour les bâtiments d'exploitation agricole et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Elle ne s'applique pas
 - aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
 - aux services publics ou d'intérêt collectif exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
 - aux réseaux d'intérêt publics
 - de l'axe de la RD 202, de la RD 726 et de la RD 58 au moins égale à 15 mètres.
 - de l'axe des autres voies au moins égale à 10 mètres.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés à l'alignement ou à une distance de l'alignement au moins égale à 3 mètres. Les aménagements et agrandissements de constructions existantes implantées à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus sont admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant. Les excavations à ciel ouvert (piscines, puits, bassins divers, etc.) ne peuvent être pratiquées qu'à 5 mètres minimum de la limite du domaine public routier départemental ou communal. Cette distance est augmentée d'un mètre par mètre de profondeur de l'excavation.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres. Toutefois, dans le secteur Aj, les abris de jardin autorisés pourront être implantés sur la limite séparative à condition que leur hauteur mesurée sur la limite séparative n'excède pas 3 m ni leur longueur 4 mètres. Les constructions, installation et ouvrages techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés sur la limite séparatives aux conditions ci-dessus ou à une distance des limites séparatives au moins égale à 0,50 mètre.

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

Néant

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout du toit, à partir du sol existant au pied du bâtiment au point bas du terrain avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. Elle ne devra pas excéder

Secteur A

- 7 mètres pour les constructions nouvelles à destination d'habitation
- la hauteur des bâtiments existants repérés au document graphique d'ensemble selon la légende au titre de l'article L.151-11
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions agricoles (hangars, silos)

Secteur Ah

- soit 7 mètres, soit la hauteur du bâtiment à aménager ou agrandir si elle est supérieure à 7 mètres
- 3 mètres pour les annexes

Secteur Aj

- 3 mètres

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

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Par leur aspect, les aménagements et agrandissements admis ne doivent pas porter atteinte au caractère des bâtiments existants ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages. Sont notamment interdits les architectures typiques étrangères à la typologie locale et l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Restauration, aménagement de bâtiments repérés au document graphique d'ensemble selon la légende au titre de l'article L.151-19 et de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme

Matériaux de façades

Les murs seront enduits. La teinte des enduits sera identique à celle des enduits traditionnels : pierre naturelle locale.

Percements

Les ouvertures nouvelles ou transformations de baies existantes devront être de proportions et formes similaires à celles existantes sur le bâtiment et s'insérer dans l'ordonnement aux baies anciennes ou dans un ordonnancement régulier nouveau similaire à ceux existants dans ce type d'architecture traditionnelle. En l'absence de référence à des baies existantes, les percements nouveaux seront à dominante verticale, hormis pour les jours et baies de combles.

Lorsque le bâtiment existant présente un ordonnancement de baies régulier, les baies nouvelles devront être axées par rapport aux autres baies.

Les portails (arcades de plein cintre, arcades en anse de panier, linteaux droits) seront conservés. Ils pourront faire l'objet d'un remplissage sans ouverture d'une baie différente de forme et/ou taille.

Les encadrements et appuis de fenêtre

Les encadrements nouveaux devront être identiques à ceux existants sur le bâtiment. En l'absence de modification justifiée du percement, les encadrements existants devront être conservés en localisation, forme et/ou dimensions. Une légère saillie devra être respectée.

Les impostes de piliers existantes devront être conservées.

Menuiseries

Les menuiseries extérieures devront présenter l'ensemble des caractères constitutifs des menuiseries traditionnelles (aspect, formes, dimensions).

Toiture et couverture

La couverture sera en tuiles canal ou similaire, de teinte similaire à la tuile locale et posées couvrantes et égout ou couvrantes sur support.

Sont interdites les terrasses encaissées dans la toiture et les toitures en terrasse ainsi que l'installation en toiture de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques.

Les génoises devront être conservées.

Dans le cas d'agrandissement d'un bâtiment d'architecture traditionnelle existant, les aménagements et extensions devront par leur volume, les formes, proportions et l'ordonnement des ouvertures, les teintes, s'harmoniser avec le bâtiment originel. Les pentes devront être conformes aux pentes existantes. Le faîtage sera de même orientation que celui du bâtiment à agrandir.

La teinte des enduits de façade sera identique à celle du bâti traditionnel.

Nonobstant les dispositions ci-avant, est admise en toiture l'installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques à condition que les panneaux soient impérativement intégrés à la couverture lorsque la toiture présente une pente apparente. L'utilisation de panneaux photovoltaïques dans des tons terre cuite/tuile est à encourager.

2.2. Autres bâtiments liés à l'activité agricole

- Bâtiments agricoles nouveaux : ils devront respecter les dispositions du paragraphe 1 ci-contre, notamment par leurs dimensions, la proportion des ouvertures, la teinte des façades et couvertures. La toiture devra présenter 2 versants, la longueur du plus petit versant ne pouvant être inférieure à la moitié de la longueur du versant le plus long mesurée entre faîtage et égout.

- Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques sont admis en toiture.

*cf rapport de présentation, chapitre 2, § 4, zone A

2.3. Autres bâtiments d'habitation

- Bâtiments d'habitation autres que ceux objets du paragraphe 2.1 :

Sont admises :

Les toitures terrasses à condition que :

- elles servent à la rétention des eaux de pluies
- elles soient végétalisées.

Nonobstant les dispositions du premier alinéa, est admise l'installation en toiture de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques à condition qu'ils soient intégrés à la couverture ou en surimposition dans un plan parallèle, lorsque la toiture présente une pente apparente.

2.4. Cas d'exemption

Les dispositions des présents paragraphes 2.2 et 2.3 ne s'appliquent pas aux vérandas, abris de jardins et aux couvertures de piscines d'une hauteur inférieure ou égale à 1,8 mètre mesuré à partir du niveau du sol, aux constructions et installations nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation.

ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Néant

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Néant.

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALE

Néant

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant