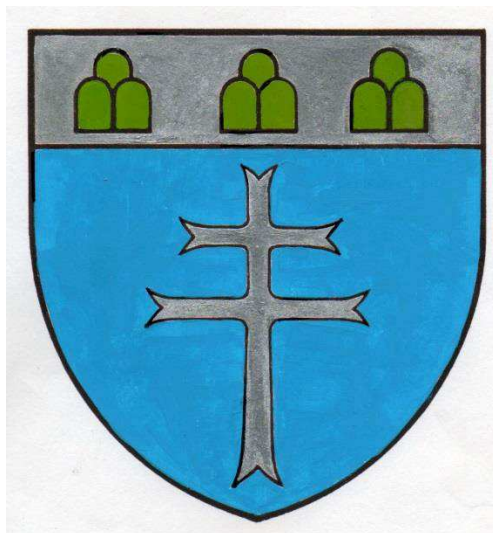




Commune d'AGEY

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1
de la commune d'Agey

EXTRAIT DU REGLEMENT

PLU approuvé en date du 10 mai 2006

Modification simplifiée approuvée par délibération du conseil
municipal en date du 9 décembre 2015

CHATILLON Philippe
Maire d'Agey
Agey, le 9 décembre 2015

CHAPITRE 1 - - Rappels

article 3 : division du territoire en zones

la zone naturelle et forestière N couvrant les espaces à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages.

On y distingue le secteur N1, couvrant un espace pouvant accueillir des équipements de loisirs et sportifs.

CHAPITRE 7 - Dispositions spécifiques à la zone N ; article N2

article N2 : Occupations ou utilisations du sol soumises à conditions

2.1 En secteur N

- les aménagements et extensions modérées de bâtiments existants, à condition soit qu'ils ne changent pas d'affectation, soit qu'ils soient destinés à :
 - l'exploitation agricole
 - l'habitation individuelle
 - l'artisanat
 - l'hébergement et la restauration
- les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif liées :
 - à la gestion des déchets ou de l'eau
 - au transport de l'énergie, à condition que les installations soient enterrées sauf pour les postes et autres ouvrages qui ne peuvent l'être
 - aux télécommunications

2.2 En secteur N1

En plus des occupations ou utilisations du sol autorisées en 2.1 :

- l'aménagement, la réfection, le changement de destination et l'extension des constructions existantes à destination d'équipements publics à usage sportif, récréatif, culturel, social et de loisir
- les nouvelles occupations, utilisations du sol et constructions à destination d'équipements publics à usage sportif, récréatif, culturel, social et de loisir
- les aires de stationnement, à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des constructions et installations situées à proximité »

article N10 - Hauteur maximale des constructions

Les aménagements sont autorisés s'ils n'accroissent pas la hauteur du bâtiment.

CHATILLON Philippe
Maire d'Agey
Agey, le 9 décembre 2015

CHATILLON Philippe
Maire d'Agey
Agey, le 9 décembre 2015

SOMMAIRE

1. RAPPELS.....	1
2. REGLEMENTATION THEMATIQUE.....	4
3. DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UA.....	7
4. DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UB.....	14
5. DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE AU.....	19
6. DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE A.....	25
7. DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE N.....	28

1. RAPPELS

ARTICLE 1 — LES REGLES D'URBANISME

Constituent le règlement du Plan Local d'Urbanisme

- 1- Le présent document écrit
- 2- Le document graphique n° 3-1 concernant la réglementation thématique et par zones, à l'échelle 1/5000,

Le présent document écrit réparti :

- 1- **Tout d'abord, la réglementation thématique, applicable à des secteurs spécifiques figurés aux documents graphiques.** Elles sont opposables quelle que soit la zone et s'ajoutent à la réglementation de ladite zone. Toutefois lorsque les règles thématiques rentrent en contradiction avec la réglementation de la zone, elles priment sur ces dernières.

- 2- **Les règles de chaque zone, selon 14 Articles :**

ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

ARTICLE 3 - Condition de desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public

ARTICLE 4 - Condition de desserte des terrains par les réseaux publics

ARTICLE 5 - Superficie des terrains liée aux contraintes d'assainissement

ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

ARTICLE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

ARTICLE 9 - Emprise au sol des constructions

ARTICLE 10 - Hauteur maximale des constructions

ARTICLE 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

ARTICLE 12 - Obligation en matière de stationnement

ARTICLE 13 - Obligation en matière d'espaces libres - aires de jeux et de loisirs - plantations

ARTICLE 14 - Coefficient d'occupation du sol (G.M.)

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

ARTICLE 2 - LES PRINCIPALES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Restent applicables, en plus de la réglementation du P.L.U.

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

Elles instituent une limitation au droit de propriété décrit aux documents n° 5.2.2

Elles se superposent au présent règlement.

- 2- **Les articles du code de l'urbanisme suivants ;**

Ces articles restent opposables et peuvent être appliqués indépendamment de la réglementation du **PLU** :

- L 111-3 autorisant, sauf dispositions contraires prévues dans le présent PLU, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
- R 111.2, permettant de refuser les permis de construire qui sont de nature à porter atteinte à la **salubrité ou la sécurité publique**,
- R 111.3.2, permettant de refuser ou soumettre à condition les permis de construire portant sur des projets de constructions qui sont de nature à compromettre la **conservation ou la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique**,
- **R 111.4**, permettant de refuser ou soumettre à condition un permis de construire portant sur des projets de constructions ou sur des terrains :
 - qui ne seraient pas **desservis par des voies** répondant à l'importance ou à la destination du projet envisagé, -dont les accès présentent un **risque pour les usagers des voies** publiques ou les utilisateurs de ces accès,
 - dont le **stationnement** hors des voies publiques n'est pas assuré.

- R 111.14.2, permettant de refuser ou soumettre à condition les permis de construire qui sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour **l'environnement**,
- **R 111.21**, permettant de refuser ou soumettre à condition les permis de construire portant sur des projets de constructions qui sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,
- L 111.1.4, interdisant le long des voies à grande circulation et en dehors des espaces urbanisés, la plupart des constructions dans une bande variant selon le statut de la voie concernée.

3- Certains articles des législations suivantes

- le code civil,
- le code de la construction et de l'habitation,
- le code rural et forestier,
- le code de l'environnement,
- la législation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement,
- la législation sur l'activité commerciale...

ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

La délimitation des zones figure aux documents graphiques. Elles comprennent :

- Les zones urbaines « U » :
 - UA : couvrant le bâti traditionnel,
 - UB : couvrant des secteurs d'extension récente.
- Les zones à urbaniser « AU »
 - AUa couvrant le secteur d'extension future situé aux abords du chemin des Pots, au Nord de la Sirène.
 - AUB : couvrant le secteur d'extension future situé aux abords de la ruelle de la Perrière, au Sud de la Sirène.
- La zone agricole A couvrant le secteur à protéger en raison du potentiel agronomique des terres agricoles.
- La zone naturelle **et** forestière N couvrant les espaces à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages.

On y distingue le secteur NI, couvrant un espace pouvant accueillir des équipements de loisirs et sportifs.

ARTICLE 4 - MODALITES D'APPLICATION

- 1- Le présent règlement s'applique aux constructions et travaux sollicités après l'approbation du présent P.L.U.
- 2- Les dispositions du présent PLU ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
- 3- A défaut de mention spécifique, la hauteur d'une construction se comprend depuis le niveau le plus bas du sol naturel compris dans son mouvement global (accidents ponctuels exclus), considéré à la périphérie de la construction.
- 4- Les habitations collectives sont celles dont l'accès se fait par une partie bâtie commune, à l'inverse des habitations individuelles.
- 5- Les activités économiques sont celles couvrant les secteurs secondaires et tertiaires, quel que soit leur statut (artisan, industrie, professionnel libéral ...). Elles ne comprennent pas les activités primaires, donc agricoles ou minières.
- 6- La voie de desserte d'un terrain est la voie disposant de l'accès véhicule au terrain. Une propriété peut avoir plusieurs voies de desserte.
- 7- Pour l'application des articles 6, 7 et 8, il convient de considérer la partie externe du mur à l'exclusion des encorbellements, porches, corniches, bandeaux, égouts du toit ou autres débordements ponctuels sans liaison avec le sol.

- 8- Les constructions, voies, cours communes, "existantes" sont celles qui à la date ***d'approbation du présent P.L.U.***, sont
- soit effectivement présentes et légales,
 - soit ayant fait l'objet d'une autorisation antérieure au présent P.L.U. et encore valide.
- 9- Les extensions modérées sont celles qui n'excèdent pas au choix :
- soit 20 % de la surface hors oeuvre nette existante,
 - soit 30 m².
- 10- Une baie est une ouverture en mur ou en toiture qui est :
- ouvrante,
 - située à moins de 1,80 m du plancher et en verre transparent.
- 11- Les annexes sont des ouvrages édifiés sur une propriété comprenant une construction principale, non accolés à la construction principale
- 1- et qui ne sont voués ni à l'habitation, ni à l'activité économique ; ils peuvent donc recevoir entre autre une activité de loisir de l'occupant, des animaux domestiques...
 - 2- une piscine non ouverte au public, couverte ou non,
 - 3- une terrasse de plus de 0.60m de hauteur,
 - 4- un ouvrage maçonné destiné à la cuisson en plein air (barbecue) et dont les dimensions excèdent 2m² au sol et 1,50 m de hauteur.
- 12- L'alignement est la limite entre le domaine public routier et les propriétés riveraines.

2. REGLEMENTATION THEMATIQUE

2.1. SUR TOUT LE TERRITOIRE

Sont interdits :

- Le comblement des puits, mares, fossés, rus et autres zones humides.

Sont autorisés à condition de respecter les règles suivantes

Les aménagements, comprenant tous les travaux exécutés sur un édifice existant y compris la création de surface hors oeuvre nette, **ou** sur les façades, pignon, toiture__

même si l'édifice existant ne respecte pas les articles

- 6,7,8 sur l'implantation des bâtiments,
- 9 sur l'emprise des bâtiments,
- 10 sur la hauteur des bâtiments,

à condition que :

soit la destination reste inchangée, soit elle entre en conformité avec les articles 1 et 2 de la zone concernée,

les conditions de desserte par les réseaux et la voirie satisfassent les articles 3 et 4 de la zone concernée, -

l'aspect extérieur et les abords de la construction, soit restent à l'identique de l'existant, soit améliorent la conformité aux articles 11 et 13 de la zone concernée,

soit respecté l'article 12 sur les stationnements de la zone concernée.

Les extensions modérées d'emprise au sol de bâtiment en dépassement de l'éventuelle limite d'emprise au sol (article 9 de la zone concernée), si cette extension ne concerne que des espaces non clos et de surface modeste du type auvent, porche, balcon, terrasse

Les ouvrages maçonnés destinés à la cuisson en plein air (barbecue) et dont les dimensions excèdent 2 m² au sol **et** 1,50 na de hauteur doivent être situés à au moins 3 m de toutes les limites séparatives de propriété.

2.2, DANS LES ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés sont soumis à l'article L 130-1 du code de l'urbanisme dans les conditions suivantes :

Les boisements à conserver

Les boisements à conserver comprennent ceux qui figurent au document graphique sous la légende « espace boisé classé à conserver ».

Ils doivent être protégés et conservés.

Ils ne constituent pas des boisements à créer. Ils ne doivent pas s'étendre sur les clairières ou zones humides. Les occupations et utilisations du sol ne compromettant pas la conservation du boisement existant y sont donc autorisées.

Les coupes et abattages ne sont autorisés que pour entretenir le boisement, pour son exploitation ou lorsque les arbres sont dangereux ou en mauvais état sanitaire.

La replantation ne peut comprendre plus de 20 % de résineux et persistants.

Les alignements à préserver

Les alignements comprennent ceux qui figurent au document graphique sous la légende « espace boisé classé d'alignement à préserver ».

Ils doivent être protégés et conservés. Ils ne constituent pas des boisements à créer.

Les occupations et utilisations du sol ne compromettant pas leur conservation y sont donc autorisées. Il est notamment possible de ménager des accès au travers de l'alignement à condition que cela n'engendre pas la suppression d'arbres **ou** d'arbustes.

Les coupes, abattages ou dessouchages ne sont autorisés que lorsque les arbres sont dangereux ou en mauvais état sanitaire ou pour des raisons de sécurité (notamment routière) et à condition qu'ils soient suivis immédiatement d'une replantation en alignement, soit sur place, soit à une distance au plus égale à 5 m.

La replantation doit se faire en végétaux à feuilles caduques, sur haute tige, et susceptibles d'atteindre un minimum de 25 m à maturité.

Les arbres isolés à protéger

Les arbres isolés comprennent ceux qui figurent au document graphique sous la légende « espace boisé classé arbre à conserver ».

Ils doivent être protégés et conservés.

Les coupes ne sont autorisées que pour maintenir le port du sujet, pour des raisons sanitaires ou de sécurité.

Son abattage et son dessouchage ne sont autorisés que pour des raisons de sécurité et doivent être immédiatement suivis d'une replantation d'un sujet de la même espèce, dans un rayon de 2 m autour du tronc existant.

2.3. DANS LE SECTEUR DE LIGNE HAUTE TENSION

Toute construction est interdite à l'exception des pylônes et ouvrages nécessaires au transport et distribution de l'énergie électrique.

2.4. DANS LES ZONES INONDABLES

Dans le secteur de débordement potentiel du ru de la sirène, figurant au document graphique

- Toute construction isolée constituant de la surface hors oeuvre brute est interdite, -
- Toutefois restent autorisées les extensions modérées de constructions existantes -
- Les remblaiements sont interdits quelles que soient leur hauteur et leur surface

2.5. DANS LE SITE DE PROTECTION PATRIMONIALE

- Ce site, localisé au document graphique, comprend des édifices qui sont soumis à permis de démolir. Toute démolition susceptible de porter atteinte à l'homogénéité architecturale des bâtiments ou à une partie datant de plus d'un siècle est interdite, sauf à démontrer que la partie à démolir rend au bâtiment un aspect originel ou supprime un anachronisme.
- L'implantation des extensions et annexes peut se faire sur le terrain disposant du corps de bâti principal. Toutefois les créations de baies dans le bâtiment existant ou sur une extension, ne peut se faire que si la distance comptée perpendiculairement et horizontalement, de tout point de cette baie au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché est d'au moins 3m.
- Les extensions devront reproduire le style du bâtiment existant.

Les aménagements, extensions, et constructions nouvelles devront respecter les règles suivantes, sauf à démontrer que le respect de la règle dénaturerait le bâtiment.

1- Aspect des toitures

Les toitures doivent être recouvertes de matériaux identiques à ceux de la construction existante ou de verrières. Leur mise en oeuvre doit conserver l'aspect de la toiture existante (rives, faîtage...)

Les matériaux opalescents ou alvéolaires sont interdits.

Les châssis de toit sont interdits sur le corps et l'avant-corps du bâtiment principal s'ils sont susceptibles d'être vu depuis l'espace public.

Les ornements-maçonneries ou métalliques traditionnelles (bande de faîtage, épis, lambrequins, souches de cheminées...) existantes doivent être conservées ou remplacées.

2- Aspect des façades des constructions

Les ornements maçonneries traditionnelles (corniches, bandeaux, modénatures, encadrements, soubassements...) existantes doivent être conservées ou remplacées.

Le rythme et l'équilibre d'ordonnement des ouvertures doivent être respectés.

Les ravalements ou création de murs nouveaux devront

- soit conserver ou prolonger l'aspect des murs existants,
- soit être couverts d'enduit aspect taloché ou gratté, ou être réalisé en appareillage de pierre traditionnel,

L'emploi de faux parements de pierre est interdit en maçonnerie apparente ou en ornementation.

3- Aspects des ouvertures

Les ornements maçonneries ou métalliques traditionnelles (meneaux d'ouverture, lucarnes à fronton, ferrure...) existants doivent être conservées ou remplacées.

Les vérandas ne sont autorisées que si elles sont constituées d'une structure métallique dont les montants n'excèdent pas 5 cm.

Les huisseries et volets doivent être peints ou colorés (teintes bois naturel, marron ou métal interdites).

Les volets doivent être à battants, à persienne pour les volets de fenêtre et au moins 2/3 à persienne pour les volets de porte-fenêtre.

Les coffrets de volets roulants apparents sont interdits.

4- Aspects des ouvrages annexes

L'ensemble des ferronneries traditionnelles (grilles, balustres, porche...) doit être conservé.

3. DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UA

UA 'I • OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les travaux qui seraient de nature à porter définitivement atteinte à la qualité du bâtiment ou du paysage. La démolition de toute construction représentative du patrimoine architectural local.
- Les dancings, salles de spectacles, n'entrant pas dans un équipement collectif.

Les activités économiques produisant des émanations olfactives sonores auditives ou vibratoires incompatibles avec le voisinage de l'habitat.

Les entrepôts

Le stationnement ou garage collectif des caravanes ou des poids lourds.

Les pylônes et ouvrages de distribution de l'énergie ou de télécommunication.
- Les stockages de machines ou véhicules à détruire, ainsi que de matériaux et résidus urbains en dehors des containers de collecte sélective.

Les activités, soumises au régime de la déclaration, de l'autorisation préalable, au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les carrières et les décharges.

UA 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées que si elles satisfont les conditions énoncées ci-après et l'ensemble des règles de la zone.
- Les locaux d'activité, à condition qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores, olfactives ou de pollution incompatibles avec la proximité de l'habitat.
- Les installations et constructions, si elles sont indispensables au fonctionnement du service collectif de desserte en réseaux, à l'exclusion des pylônes.

Ainsi que les annexes et installations liées à ces occupations et utilisations du sol.

Pour les occupations et utilisations du sol existantes qui ne seraient pas admises, restent autorisés :

Les aménagements, ainsi que les extensions modérées à condition que :

- les risques de nuisance ne soient pas augmentés de façon significative,
- qu'ils ne changent pas de destination, sauf à rentrer en conformité avec le présent article UA2,
- qu'ils n'engendrent pas un accroissement du nombre de logements ou de locaux d'entreprises qui seraient interdits.
- Les annexes nouvelles en considérant qu'il n'est autorisé qu'un seul édifice nouveau par terrain.

UA 3 — CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct (à l'exclusion de tout passage aménagé sur terrain voisin) :
soit à une voie publique ou privée :

- ouverte à la circulation routière,
- répondant à l'importance ou à la destination des immeubles, permettant la circulation des engins de secours,

- soit à une cour commune existante donnant directement sur une voie publique et de dimension répondant à l'importance ou à la destination des immeubles.

Les terrains desservis par un appendice d'accès ou par cour commune nouvelle ne sont pas constructibles.

Les terrains autres que ceux-ci dessus, sont inconstructibles, sauf pour :

les extensions modérées de construction existante à condition :

- que les caractéristiques de l'accès permettent de supporter le trafic inhérent à cette extension,
- qu'elles n'induisent pas d'augmentation du nombre de logements ou d'entreprises.

les abris de jardin ou autres petites constructions n'induisant aucune circulation automobile, et de surface hors oeuvre brute inférieure à 12 m².

UA 4 — CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

RESEAU D'EAU POTABLE:

Pour recevoir une construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation et la défense incendie. Cette desserte peut se faire directement par le réseau public ou par le biais d'un réseau privé raccordé à ce réseau public.

RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Pour recevoir une construction, installation nouvelle ou une opération d'ensemble, un terrain doit être desservi par un réseau public de collecte des eaux usées domestiques. Dans le cas où ce réseau collecte exclusivement les eaux usées domestiques, il ne sera possible d'y raccorder que celles-ci.

Cette desserte peut se faire directement par le réseau public ou par le biais d'un réseau privé raccordé à ce réseau public.

En l'absence d'un système d'assainissement collectif desservant la commune, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement autonomes permettant le rejet dans le milieu naturel et dont la **filière** doit être adaptée à la nature du sol et du sous-sol.

Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :

- Être mis hors circuit et permettre un raccordement direct de la construction au système collectif dès que cela est possible,
- Être inspectés facilement et accessibles par véhicule.

RESEAU D'EAUX PLUVIALES

Pour recevoir une construction, installation nouvelle ou une opération d'ensemble comprenant des parties imperméabilisées, un terrain doit, s'il est desservi par un réseau public de collecte des eaux de ruissellement, être raccordé au dit réseau.

Cette desserte peut se faire directement par le réseau public ou par le biais d'un réseau privé raccordé à ce réseau public

En l'absence d'un système d'assainissement collectif desservant la commune, les eaux pluviales peuvent être : soit non collectées (absences de gouttières; et de tout autre système de recueil des eaux de ruissellement) et laissées en libre circulation sur le terrain, conformément aux dispositions du code civil,

- soit collecté, rejetées ou dirigées,
 - dans un dispositif d'infiltration, sur le terrain propre à l'opération, conçu pour être inspecté facilement et accessible par véhicule.
 - ou dans un émissaire naturel
 - ou, à défaut, sur la voie
 avec un débit régularisé compatible avec les caractéristiques de l'émissaire.

UA 5 —SUPERFICIE DES TERRAINS LIEE AUX CONTRAINTES D'ASSAINISSEMENT

Pour recevoir une construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activité, Le terrain doit présenter une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome compatible avec les caractéristiques du sous-sol.

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

1- Implantation par rapport aux voies et places publiques

Les nouvelles constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de la voie de desserte.

En cas **de retrait**, celui-ci est au maximum de 6 m par rapport à la voie de desserte, à condition que la continuité du bâti soit assurée par un mur d'au moins 1,20 mètre de hauteur.

2- Implantation par rapport aux emprises publiques recevant un équipement de superstructure ou ne constituant pas une voie

La distance comptée perpendiculairement et horizontalement, de tout point d'une baie à la limite lui faisant face doit être d'au moins 3 m, que celle-ci soit pratiquée dans une construction nouvelle ou dans un bâtiment existant.

UA 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1- Implantation par rapport aux limites séparatives avec voie privée ouverte à la circulation automobile et aux cours communes

Les nouvelles constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de la voie de desserte.

En cas de retrait, celui-ci est au maximum de 6 m par rapport à la voie de desserte.

2- Implantation par rapport aux autres limites séparatives

Les constructions doivent être implantées sur **au** moins une des limites séparatives aboutissant aux voies, directement ou par contiguïté avec une autre construction.

Définitions des reculs

Pour les autres constructions ou parties de construction qui ne sont pas **en** limite séparative et lorsqu'il est autorisé

Le retrait doit être d'au minimum 1,00 m.

La distance comptée perpendiculairement et horizontalement, de tout point d'une baie au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 3,00 m,

la création d'ouvertures à moins de 3,00 m est autorisée :

- en rez-de-chaussée,
- à une distance comptée perpendiculairement et horizontalement, à la limite séparative qui en est le plus rapprochée d'au moins 1,90 m. (code civil)

3- Pour les-occupations et utilisations du sol existantes qui ne seraient pas admises, restent autorisés :

Les aménagements quelle que soit l'implantation de la construction.

Les extensions modérées en prolongement d'une construction existante. Toutefois les ouvertures ne sont autorisées que sur les parties de l'extension qui respectent les reculs définis ci-dessus.

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

Il n'est pas fixé de règle entre une construction principale et une annexe ou entre deux annexes.

UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

UA 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à celle d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et d'un comble à surcroît.

UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions ou les équipements collectifs peuvent s'exonérer des règles ci-dessous pour :

- soit assurer une meilleure intégration au paysage et aux constructions proches,
- soit permettre l'utilisation d'énergie non polluante ou de dispositifs de préservation de l'environnement.

1- Les règles générales

La démolition de bâtiments existants est soumise à permis de démolir, selon les dispositions des articles R,430.1 à 27 du Code de l'Urbanisme.

La démolition de toute construction représentative du patrimoine architectural local est interdite. Notamment, les divers édicules, annexes, escaliers extérieurs, entrées de caves, fours, puits, doivent être conservés et maintenus en bon état.

Les éléments constructifs des bâtiments traditionnels (tels que murs appareillés, appuis, seuils, chaînages, linteaux, arcs ou autres systèmes de décharge) doivent être conservés ou remplacés.

Les éléments de modénatures (tels que bandeaux, corniches) doivent être conservés ou remplacés.

Les éléments de ferronnerie et serrurerie traditionnelle, (tels que garde-corps, rampe, grille) doivent être conservés ou remplacés.

Les murs de clôture appareillés et tout élément de bornage (bornes, croix) doivent être conservés et maintenus en bon état.

2- Les éléments

d'architecture Volumétrie

Les constructions doivent être composées d'un rez-de-chaussée et d'un comble à surcroît ou d'un rez-de-chaussée, d'un étage et d'un comble à surcroît.

La hauteur à l'égout du toit doit être au moins égale à celle entre ledit égout et le faîtage.

La hauteur des surcroîts doit être comprise entre 0,60 et 1 m.

Les parties de constructions, autres que les clôtures, implantées à l'alignement d'une voie ou place, ou en limite avec une voie privée doivent avoir une hauteur d'au moins 2,50 m.

Les garages en sous-sols sont interdits. Seules sont autorisées les caves entièrement enterrées, et non visibles de l'extérieur.

Toitures

Les toitures doivent être composées de deux pans si l'habitation concernée est composée d'un rez-de-chaussée et d'un comble aménageable, et de deux ou quatre pans si l'habitation est composée d'un rez-de-chaussée, d'un étage et d'un comble.

La pente des toitures doit être comprise entre 40° et 45°.

Toutefois, sont autorisées :

Les toitures ne comprenant qu'un seul pan compris entre 20 et 45 °, pour les parties de constructions :
soit accolées au bâtiment principal et dont la hauteur à l'égout est inférieure à 3 m, soit accolées à un mur de clôture et dont la hauteur à l'égout est inférieure à 3 m.

Les toitures des lucarnes (dans le cas où elles sont autorisées) doivent être composées de deux ou trois pans.

Les toitures doivent être recouvertes de tuiles plates en terre cuite de couleur rouge vieilli, de lauzes, ou de verrières, ces dernières devant couvrir une surface inférieure à 30 % pour chaque pan de toiture.

Les vérandas et serres peuvent comporter une toiture entièrement en verrière.

Les toitures ne doivent comporter aucun débord sur les pignons.

Les rives doivent être maçonnées ou zinguées ou cuivrées.

Les souches de cheminée doivent être en briques ou en pierres et se situer à proximité du faîtage. Les conduits de fumée ne doivent pas être visibles de l'extérieur.

Les gouttières doivent avoir la couleur et l'aspect du zinc ou du cuivre.

Les façades

Les murs doivent être couverts d'enduit aspect taloché ou gratté, ou en pierre calcaire locale appareillée traditionnellement.

L'enduit des nouveaux murs en maçonnerie doit exprimer les teintes traditionnelles allant du jaune ocre au brun rouge.

Les nouveaux murs établis en contiguïté d'une construction existante traditionnelle doivent être réalisés dans les mêmes matériaux ou en maçonnerie dont l'enduit correspond aux teintes traditionnelles.

Les balcons, saillies et autres débordements de plus de 0.40 m d'épaisseur autres que marquises au dessus des portes d'entrée sont interdits sur les parties de constructions faisant face à la voie de desserte,

Les terrasses et vérandas sont interdites sur les parties faisant face à la voie de desserte.

Les ouvertures

Les ouvertures visibles depuis les voies de desserte doivent être de proportion plus haute que large, et de largeur maximale de 1,20 m, hormis pour les ouvertures en attique dont la hauteur s'inscrit dans le surcroît du mur de façade et dont la largeur doit être identique à celle de la fenêtre qu'elle coiffe.

Les ouvertures réalisées dans des murs en maçonnerie enduite ne doivent pas laisser apparaître de linteaux en bois, excepté éventuellement dans le cas de portes de garage.

L'encadrement des ouvertures doit être, sinon en pierre calcaire, du moins représenté par un traitement spécifique de l'enduit (bordure talochée, joint en creux..).

Les ouvertures percées dans les murs traditionnels doivent être constituées à l'identique de celles qui préexistent.

Les ouvertures percées dans les murs dont l'appareillage traditionnel est apparent doivent être constituées d'appui, seuil, chaînage et linteau de pierre calcaire.

Les encadrements existants en pierres de calcaire apparentes ne doivent pas être enduits.

Éclairage en toiture

L'éclairage des combles s'effectue par ouvertures en attique et/ou fenêtres de toit. Dans le cas où les deux dispositifs sont utilisés, ils doivent être axés et de largeur identique.

Les lucarnes ne sont autorisées que sur les constructions composées d'un rez-de-chaussée, d'un étage et d'un comble. Elles doivent être engagées dans le mur de façade.

Lorsque l'éclairage des combles est assuré par des fenêtres de toit, la somme des largeurs de celles-ci ne peut excéder, par versant, le tiers de la longueur du faîtage.

Les portes d'entrée vitrées sur plus de la moitié de leur surface sont interdites sur les parties de constructions faisant face à la voie de desserte.

Les ouvertures des façades doivent être munis de volets à battants et sans écharpe.

Toutefois, ces deux précédentes règles ne sont pas applicables pour

- la réalisation de vitrine commerciale
- des équipements collectifs ouverts au public

Les huisseries évolets doivent être peints ou colorés (les vernis laissant la teinte du bois naturel ou les huisseries de couleur aluminium sont interdits).

3 - Pour les occupations et utilisations du sol existantes qui ne respectent pas les règles ci-dessus :

Les réfections ou ravalements d'une partie seulement du bâtiment et leurs extensions doivent conserver l'homogénéité du bâtiment.

4 Clôtures

Les murs traditionnels en pierre calcaire appareillée doivent être conservés et maintenus en bon état, ainsi que les portes piétonnes et charretières.

En bordure de voie, les clôtures neuves doivent être constituées d'un mur traditionnel en pierre calcaire appareillée d'au moins 1,20 de hauteur, en pierres sèches ou à joints beurrés.

Le chaperon des murs en pierre calcaire doit également être composé de pierre calcaire (lauzes).

Sur les autres limites séparatives, la clôture est constituée au choix :

d'un mur maçonné, recouvert des deux côtés d'un enduit, ou en pierre calcaire appareillée.

d'une haie (dont le principe de composition figure à l'article tJA13) doublée ou non d'un grillage éventuellement posé sur un soubassement n'excédant pas 0,30m. de hauteur.

La hauteur totale de la clôture en limite séparative est comprise entre 1,20 et 2,50 m. Toutefois, il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les clôtures devant entourer des équipements sportifs.

Les portails et portillons doivent être métalliques ou en bois peints (et non vernis laissant la teinte naturelle du bois), avoir une hauteur n'excédant pas celle de la clôture et être de forme rectangulaire.

UA 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie de desserte, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les garages en sous-sol sont interdits.

Les équipements collectifs recevant du public doivent comprendre une aire de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non).

Les normes minimales pour véhicules de tourisme

Les normes ci-après constituent des minimums et n'exonèrent pas du respect du chapitre 1.

Constructions à usage d'habitation : une place de stationnement par logement.

Constructions à usage d'activité : 60% de la surface de plancher hors œuvre nette est consacrée au stationnement des véhicules hors surface de circulation.

Hôtels, restaurants : une place par :

- chambre d'hôtel
- 10 m² de salle de restaurant, réception, conférence,...

Exonération totale ou partielle

Lorsque dans les cas ci-après, il n'est pas possible de satisfaire les obligations ci-dessus :

Les constructions ci-après peuvent en être exonérées sans taxation pour le nombre d'emplacements effectivement non réalisables.

- les aménagements et extensions modérées de surface hors oeuvre nette, à condition :
 - que leur affectation reste inchangée,

- qu'ils n'engendrent pas un accroissement du nombre de logements, ou de locaux d'entreprises,
- que les travaux n'induisent pas une réduction des espaces de stationnement existants en deçà des normes définies ci-après.
- les commerces de proximité, café, restaurants.

Les constructions ci-après peuvent en être exonérées en contrepartie du versement de la participation pour taxation pour le nombre d'emplacements effectivement non réalisables.

- les opérations de réhabilitation pour un usage d'habitation, sans extension autre que modérée de constructions existantes, et à condition qu'il ne soit pas possible de réaliser ces stationnements sans atteindre à l'homogénéité ou à l'intégrité du bâtiment.

UA 13 — OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES —AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS

Espaces libres

Tout arbre ayant une fonction de bornage ou de repère doit être conservé ou remplacé par un sujet de même espèce.

Les haies en clôtures doivent comprendre un minimum de 30 % d'essences fleuries et un maximum de 50 % d'essences persistantes.

Au-dessus des installations autonomes d'assainissement ou d'infiltration les aménagements paysagers doivent être succincts et facilement retirés.

UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

4. DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UB

UB 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les travaux qui seraient de nature à porter définitivement atteinte à la qualité du bâtiment ou du paysage.

Les dancings, salles de spectacles.

Les activités économiques produisant des émanations olfactives sonores auditives ou vibratoires incompatibles avec le voisinage de l'habitat et n'existant pas à la date d'approbation du présent PLU.

Les entrepôts non liés aux activités économiques existantes à la date d'approbation du présent PLU.

Le stationnement ou garage collectif des caravanes ou des poids lourds.

Les bâtiments agricoles.

Les pylônes de distribution de l'énergie ou de télécommunication.

Les stockages de machines ou véhicules à détruire, ainsi que de matériaux et résidus urbains en dehors des containers de collecte sélective.

Les activités, soumises au régime de la déclaration, de l'autorisation préalable, au titre des installations classées pour la protection de l'environnement,

Les carrières et les décharges.

UB 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Les installations et constructions, si elles sont indispensables au fonctionnement du service collectif de desserte en réseaux, à l'exclusion des pylônes.

UB 3 CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct (à l'exclusion de tout passage aménagé sur terrain voisin) à une voie publique ou privée :

- ouverte à la circulation routière,
- répondant à l'importance ou à la destination des immeubles,
- permettant la circulation des engins de secours,

Les terrains desservis par un appendice d'accès ou par cour commune nouvelle ne sont pas constructibles.

Les terrains autres que ceux-ci dessus, sont inconstructibles, sauf pour les extensions modérées de construction existante à condition :

- que les caractéristiques de l'accès permettent de supporter le trafic inhérent à cette extension,
- qu'elles n'induisent pas d'augmentation du nombre de logements ou d'entreprises.

les abris de jardin ou autres petites constructions n'induisant aucune circulation automobile, et de surface hors oeuvre brute inférieure à 12 m²,

UB 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

RESEAU D'EAU POTABLE:

Pour recevoir une construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation et la défense incendie. Cette desserte peut se faire directement par le réseau public ou par le biais d'un réseau privé raccordé à ce réseau public.

RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Pour recevoir une construction, installation nouvelle ou une opération d'ensemble, un terrain doit être desservi par un réseau public de collecte des eaux usées domestiques. Dans le cas où ce réseau collecte exclusivement les eaux usées domestiques, il ne sera possible d'y raccorder que celles-ci.

Cette desserte peut se faire directement par le réseau public ou par le biais d'un réseau privé raccordé à ce réseau public.

En l'absence d'un système d'assainissement collectif desservant la commune, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement autonomes permettant le rejet dans le milieu naturel et dont la filière doit être adaptée à la nature du sol et du sous-sol.

Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :

- Être mis hors circuit et permettre un raccordement direct de la construction au système collectif dès que cela est possible,
Être inspectés facilement et accessibles par véhicule.

RESEAU D'EAUX PLUVIALES

Un terrain pour recevoir une construction, installation nouvelle ou une opération d'ensemble comprenant des parties imperméabilisées, doit, s'il est desservi par un réseau public de collecte des eaux de ruissellement, être raccordé au dit réseau.

Cette desserte peut se faire directement par le réseau public ou par le biais d'un réseau privé raccordé à ce réseau public.

En l'absence d'un système d'assainissement collectif desservant la commune, les eaux pluviales peuvent être

- soit non collectées (absences de gouttières, et de tout autre système de recueil des eaux de ruissellement) et laissées en libre circulation sur le terrain, conformément aux dispositions du code civil, soit collecté, rejetées ou dirigées,
 - dans un dispositif d'infiltration, sur le terrain propre à l'opération, conçu pour être inspecté facilement et accessible par véhicule.
 - ou dans un émissaire naturel
 - ou, à défaut, sur la voie
- avec un débit régularisé compatible avec les caractéristiques de l'émissaire.

UB 5—SUPERFICIE DES TERRAINS LIEE AUX CONTRAINTES D'ASSAINISSEMENT

Pour recevoir une construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activité, le terrain doit présenter une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome compatible avec les caractéristiques du sous-sol.

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

1- Implantation par rapport aux voies et places publiques

Les nouvelles constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 6 m par rapport à la voie de desserte.

2- Implantation par rapport aux emprises publiques recevant un équipement de superstructure ou ne constituant pas une voie

La distance comptée perpendiculairement et horizontalement, de tout point d'une baie à la limite lui faisant face doit être d'au moins 3 m, que celle-ci soit pratiquée dans une construction nouvelle ou dans un bâtiment existant.

UB 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1- Implantation par rapport aux autres limites séparatives

Les nouvelles constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 3 m par rapport à la limite séparative.

La distance comptée perpendiculairement et horizontalement, de tout point d'une baie au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la hauteur du linteau de la baie.

2- Pour les occupations et utilisations du sol existantes qui ne seraient pas admises, restent autorisés :

Les aménagements quelle que soit l'implantation de la construction.

Les extensions modérées en prolongement d'une construction existante. Toutefois les ouvertures ne sont autorisées que sur les parties de l'extension qui respectent les reculs définis ci-dessus.

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

La distance séparant deux constructions non contiguës doit être suffisante pour permettre le passage d'engins de secours.

Pour les occupations et utilisations du sol existantes qui ne seraient pas admises, restent autorisés

Les aménagements, quelle que soit l'implantation de la construction.

Les extensions modérées des constructions existantes à condition qu'elles ne réduisent pas la distance effectivement observée entre les constructions existantes.

UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la superficie de la propriété.

Pour les occupations et utilisations du sol existantes qui ne seraient pas admises, restent autorisés :

Les aménagements et extensions modérées quelle que soit l'emprise des constructions sur les terrains.

Les annexes toute sorte confondues, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des constructions existantes.

UB 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions d'habitation neuves, la hauteur des constructions est limitée à celle d'un rez-de-chaussée et d'un comble (ou d'un étage dans comble).

Pour les bâtiments d'activité, la hauteur au faîtage du toit ne doit pas excéder 8 m.

Pour les occupations et utilisations du sol existantes qui ne seraient pas admises, restent autorisés:

Les aménagements, s'ils n'accroissent pas la hauteur du bâtiment.

Les extensions modérées, si elles n'ont pas une hauteur supérieure au bâtiment existant.

UB 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1- Les règles générales

Les murs de clôture en pierre calcaire appareillée et tout élément de bornage (bornes, croix) doivent être conservés et maintenus en bon état.

Les habitations construites sur tertre artificiel sont interdites.

Dans tous les cas les pentes de remblai ne doivent pas excéder 15% sauf à respecter la pente naturelle du terrain

2- Les éléments d'architecture

Les toitures

La toiture des différents corps de bâtiment doit être composées de combles à deux pans.

La pente des toitures doit être comprise entre 40° et 45°, à l'exception de celle des bâtiments d'activité qui peut être comprise entre 25° et 45°.

Toutefois, sont autorisées les toitures ne comprenant qu'un seul pan compris entre 20 et 45°, pour les parties de constructions :

- soit accolées au bâtiment principal et dont la hauteur à l'égout est inférieure à celle dudit bâtiment,
- soit accolées à un mur de clôture et dont la hauteur à l'égout est inférieure à 3 m.

Les toitures des habitations et de leurs annexes doivent être recouvertes de tuiles plates en terre cuite de couleur rouge vieilli, de lauzes, ou de verrières. Pour les bâtiments d'activité, les toitures doivent être recouvertes d'un matériau dont la couleur s'approche de celle des couvertures traditionnelles, ou de verrières.

Les façades

Les murs en maçonnerie doivent être couverts d'enduit d'aspect taloché ou gratté.

Les bardages en bois ne sont autorisés que pour les abris de jardin.

L'enduit des nouveaux murs en maçonnerie doit exprimer les teintes traditionnelles allant du jaune ocre au brun rouge.

Les balcons sont interdits sur les parties de constructions faisant face à la voie de desserte.

Les vérandas sont interdites sur les parties faisant face à la voie de desserte,

Les ouvertures

Les ouvertures en oeil-de-bœuf ou en losange sont interdites.

L'éclairage en toiture

L'éclairage des combles doit s'effectuer par lucarnes, fenêtres de toit ou verrières.

Lorsque l'éclairage des combles est assuré par des fenêtres de toit, la somme des largeurs de celles-ci ne peut excéder, par versant, le tiers de la longueur du faîtage.

Les huisseries et volets doivent être peints ou colorés (les huisseries de couleur aluminium sont interdites).

3 - Pour les occupations et utilisations du sol existantes qui ne respectent pas les règles ci-dessus :

Les réfections **ou** ravalements partiels d'un bâtiment ou son extension doivent conserver l'homogénéité dudit bâtiment.

4 - Les clôtures

Les murs traditionnels en pierre calcaire appareillée doivent être conservés et maintenus en bon état.

Le chaperon des murs en pierre calcaire doit être composé de lauzes.

En bordure de la voie de desserte, les clôtures neuves doivent être constituées au choix :

- d'un mur maçonné, recouvert des deux côtés d'un enduit aspect taloché ou gratté, ou en pierre calcaire appareillée,
- d'une haie (**dont** le principe de composition figure à l'article LIB13) doublée ou non d'un grillage sans fondation apparente.

Sur les autres limites séparatives, la clôture est constituée au choix:

- d'un mur maçonné, recouvert des deux côtés d'un enduit, ou en pierre calcaire appareillée.
- d'une haie (**le** principe de composition figure à l'article UB13) doublée ou non d'un grillage éventuellement posé sur un soubassement n'excédant pas 0,30 m de hauteur.

La hauteur totale de la clôture est comprise entre 1,20 et 2,00 m.

Le profil des murs doit être parallèle à celui du sol d'assise (les murs à redents sont interdits).

Les portails et portillons doivent être métalliques, en bois peints ou vernis laissant la teinte naturelle du bois. Ils doivent avoir une hauteur n'excédant pas celle de la clôture et être de forme rectangulaire.

UB 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules de toute nature,,correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles **doit** être assuré en dehors de la voie de desserte, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les normes minimales pour véhicules de tourisme

Les normes ci-après constituent des minimums et n'exonèrent pas du respect des règles ci-dessus.

Constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement.

Constructions à usage d'activité : 60% de la surface de plancher hors œuvre nette est consacrée au stationnement des véhicules hors surface de circulation.

Exonération totale ou partielle

Lorsque dans les cas ci-après, il n'est pas possible de satisfaire les obligations ci-dessus, les constructions peuvent en être exonéré pour **le** nombre d'emplacement effectivement non réalisable.

les aménagements et extensions mesurées de surface hors œuvre nette peuvent être exonérées, à condition:

- que leur affectation reste inchangée,
- qu'ils n'engendrent pas un accroissement du nombre de locaux d'entreprises,
- que les travaux n'induisent pas une réduction des espaces de stationnement existant en deçà des normes définies ci-dessus.

UB 13 — OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES —AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS

Espaces libres

Tout arbre ayant une fonction de bornage ou de repère doit être conservé ou remplacé par un sujet de même espèce.

Les haies en clôtures doivent comprendre un minimum de 30 % d'essences fleuries et un maximum de 50 % d'essences persistantes,

Au-dessus des installations autonomes d'assainissement ou d'infiltration les aménagements paysagers doivent être succincts et facilement retirés.

Les citernes et cuves doivent être enterrées si elles sont implantées en partie frontale du terrain. En fond de jardin, elles doivent être dissimulées, et ne pas être visibles depuis les voies publiques.

UB 14 . COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Le coefficient d'occupation du sol est limité à 0,4.

Il n'est pas **fixé** de COS pour l'aménagement et l'extension modérée des constructions existantes et autorisées.



5. DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE AU

La zone à urbaniser AU se compose des deux secteurs suivants :

- AUa : couvrant le secteur d'extension future situé aux abords du chemin des Pots, au Nord de la Sirène.
- AUb : couvrant le secteur d'extension future situé aux abords de la ruelle de la Perrière, au Sud de la Sirène.

AU 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les travaux qui seraient de nature à porter définitivement atteinte à la qualité du bâtiment ou du paysage.
- Les dancings, salles de spectacles.
- Les activités économiques produisant des émanations olfactives sonores auditives ou vibratoires incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les entrepôts

Les activités, soumises au régime de la déclaration, de l'autorisation préalable, au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

Les bâtiments agricoles

Le stationnement ou garage collectif des caravanes ou des poids lourds.

Les pylônes de distribution de l'énergie ou de télécommunication.

- Les stockages de machines ou véhicules à détruire, ainsi que de matériaux et résidus urbains en dehors des containers de collecte sélective.

Les hébergements hôteliers de plein air (camping) et les constructions légères de loisir

- Les carrières et les décharges.
- Les carrières et les dépôts de matériaux

AU 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Les activités d'artisanat, de bureau ou de service Sont autorisées selon les conditions cumulatives suivantes :

Avoir leur surface hors oeuvre nette n'excédant pas à 150 m²

- Ne pas engendrer des nuisances sonores olfactives ou vibratoires
 - Ne pas générer des nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat
- Ne pas induire un stockage de matériaux, de véhicules en dehors de bâtiments fermés, ou de produits dangereux, Ne pas être soumis au régime de l'autorisation préalable, au titre des installations classées pour la protection de l'environnement,

AU 3 — CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct, à l'exclusion de passage sur fond voisin ou appendice d'accès, à une voie privée ou publique, satisfaisant les conditions suivantes

Etre ouverte à la circulation automobile, et en bon état de viabilité.

Présenter les indications de raccordement de voie indiqués aux documents graphiques.

- Disposer d'un éclairage public, sur le tronçon à urbaniser.

AU 4 — CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

RESEAU D'EAU POTABLE :

Pour recevoir une construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation et la défense incendie. Cette desserte peut se faire directement par le réseau public ou par le biais d'un réseau privé raccordé à ce réseau public.

RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Pour recevoir une construction, installation nouvelle ou une opération d'ensemble, un terrain doit être desservi par un réseau public de collecte des eaux usées domestiques. Dans le cas où ce réseau collecte exclusivement les eaux usées domestiques, il ne sera possible d'y raccorder que celles-ci.

Les effluents susceptibles d'affecter le fonctionnement normal du système d'assainissement public ne peuvent être rejeter dans le réseau public.

Cette desserte peut se faire directement par le réseau public ou par le biais d'un réseau privé raccordé à ce réseau public.

En l'absence d'un système d'assainissement collectif desservant la commune, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement autonomes permettant le rejet dans le milieu naturel et dont la filière doit être adaptée à la nature du sol et du sous-sol.

Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :

- Être mis hors circuit et permettre un raccordement direct de la construction au système collectif dès que cela est possible,
- Être inspectés facilement et accessibles par véhicule.

RESEAU D'EAUX PLUVIALES

Pour recevoir une construction, installation nouvelle ou une opération d'ensemble comprenant des parties imperméabilisées, un terrain doit, s'il est desservi par un réseau public de collecte des eaux de ruissellement, être raccordé au dit réseau.

Cette desserte peut se faire directement par le réseau public ou par le biais d'un réseau privé raccordé à ce réseau public.

En l'absence d'un système d'assainissement collectif desservant la commune, les eaux pluviales peuvent être :

- soit non collectées (absences de gouttières, et de tout autre système de recueil des eaux de ruissellement) et laissées en libre circulation sur le terrain, conformément aux dispositions du code civil,
- soit collecté, rejetées ou dirigées,
 - dans un dispositif d'infiltration, sur le terrain propre à l'opération, conçu pour être inspecté facilement et accessible par véhicule.
 - ou dans un émissaire naturel
 - ou, à défaut, sur la voie

avec un débit régulé compatible avec les caractéristiques de l'émissaire.

AU 5 — SUPERFICIE DES TERRAINS LIEE AUX CONTRAINTES D'ASSAINISSEMENT

Pour recevoir une construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activité, le terrain doit présenter une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome compatible avec les caractéristiques du sous-sol,

AU 6 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUE

- Implantation par rapport aux voies et places publiques

Dans le secteur AUa, la façade ou le pignon le plus proche de l'alignement doit être édifié entre 3 et 10 m dudit alignement et parallèlement à la voie ou à sa direction principale, si celle-ci est courbe ou en ligne brisée.

Dans le secteur AUb, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 6 m par rapport à la voie de desserte.

Implantation par rapport aux emprises publiques recevant un équipement de superstructure ou ne constituant pas une voie

La distance comptée perpendiculairement et horizontalement, de tout point d'une baie à la limite lui faisant face doit être d'au moins 3 m, que celle-ci soit pratiquée dans une construction nouvelle ou dans un bâtiment existant.

AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1- Implantation par rapport aux autres limites séparatives

Les nouvelles constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 3 m par rapport à la limite séparative.

La distance comptée perpendiculairement et horizontalement, de tout point d'une baie au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la hauteur du linteau de la baie.

2- Pour les occupations et utilisations du sol existantes qui ne seraient pas admises, restent autorisés :

Les aménagements quelle que soit l'implantation de la construction.

Les extensions modérées en prolongement d'une construction existante. Toutefois les ouvertures ne sont autorisées que sur les parties de l'extension qui respectent les reculs définis ci-dessus.

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

La distance séparant deux constructions non contiguës doit être suffisante pour permettre le passage d'engins de secours.

Pour les occupations et utilisations du sol existantes qui ne seraient pas admises, restent autorisés

Les aménagements, quelle que soit l'implantation de la construction.

Les extensions modérées des constructions existantes à condition qu'elles ne réduisent pas la distance effectivement observée entre les constructions existantes.

AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la superficie de la propriété.

Pour les occupations et utilisations du sol existantes qui ne seraient pas admises, restent autorisés

- Les aménagements et extensions modérées quelle que soit l'emprise des constructions sur les terrains.
- Les annexes toute sorte confondue, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des constructions existantes.

AU 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à celle d'un rez-de-chaussée et d'un comble (ou d'un étage dans comble). Pour les bâtiments d'activité, la hauteur au faîtage du toit ne doit pas excéder 8 m.

Pour les occupations et utilisations du sol existantes qui ne seraient pas admises, restent autorisés:

Les aménagements, s'ils n'accroissent pas la hauteur du bâtiment.

Les extensions modérées, si elles n'ont pas une hauteur supérieure au bâtiment existant.

AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1- Les règles générales

Les murs de clôture en pierre calcaire appareillée et tout élément ancien de bornage (bornes, croix) doivent être conservés et maintenus en bon état.

Les habitations construites sur tertre artificiel sont interdites. Dans tous les cas, les pentes de remblai ne doivent pas excéder 15% sauf à respecter la pente naturelle du terrain,

Les équipements collectifs peuvent s'exonérer des règles ci-dessous pour :

- soit assurer une meilleure intégration au paysage et aux constructions proches.
- soit permettre l'utilisation d'énergie non polluante ou de dispositifs de préservation de l'environnement.

2- Les éléments d'architecture

Les toitures

La toiture des différents corps de bâtiment doit être composées de combles à deux pans.

La pente des toitures doit être comprise entre 40° et 45°, à l'exception de celle des bâtiments d'activité qui peut être comprise entre 25° et 45°.

Toutefois, sont autorisées les toitures ne comprenant qu'un seul pan compris entre 20 et 45°, pour les parties de constructions :

- soit accolées au bâtiment principal et dont la hauteur à l'égout est inférieure à celle dudit bâtiment,
- soit accolées à un mur de clôture et dont la hauteur à l'égout est inférieure à 3 m.

Les toitures des habitations et de leurs annexes doivent être recouvertes de tuiles plates en terre cuite de couleur rouge vieilli, de lauzes, ou de verrières. Pour les bâtiments d'activité, les toitures doivent être recouvertes d'un matériau dont la couleur s'approche de celle des couvertures traditionnelles, ou de verrières.

Les façades

Les murs en maçonnerie doivent être couverts d'enduit d'aspect taloché ou gratté.

En secteur Aua, les bardages en bois ne sont autorisés que pour les abris de jardin.

En secteur AUB, les bardages en bois sont autorisés, et doivent être obligatoirement peints de couleurs traditionnelles (ton rosé et ocre jaune, grège, ton de gris) sous réserve que la volumétrie des constructions et la couleur du bois s'inscrivent en harmonie avec l'architecture traditionnelle (l'architecture de chalet de montagne est interdite).

L'enduit des nouveaux murs en maçonnerie doit exprimer les teintes traditionnelles allant du jaune ocre au brun rouge.

Les balcons sont interdits sur les parties de constructions faisant face à la voie de desserte.

Les vérandas sont interdites sur les parties faisant face à la voie de desserte.

Les ouvertures

Les ouvertures en oeil-de-boeuf ou en losange sont interdites.

L'éclairage en toiture

L'éclairage des combles doit s'effectuer par lucarnes, fenêtres de toit ou verrières.

Lorsque l'éclairage des combles est assuré par des fenêtres de toit, la somme des largeurs de celles-ci ne peut excéder, par versant, le tiers de la longueur du faîtage.

Les huisseries et volets doivent être peints ou colorés (les huisseries de couleur aluminium sont interdites).

3 - Pour les occupations et utilisations du sol existantes qui ne respectent pas les règles ci-dessus :

Les réfections ou ravalements partiels d'un bâtiment ou son extension doivent conserver l'homogénéité dudit bâtiment.

4 - Les clôtures

Les murs traditionnels en pierre calcaire appareillée doivent être conservés et maintenus en bon état.

Le chaperon des murs en pierre calcaire doit être composé de lauzes.

En bordure de la voie de desserte, les clôtures neuves doivent être constituées au choix :

d'un mur maçonné, recouvert des deux côtés d'un enduit aspect taloché ou gratté, ou en pierre calcaire appareillée, d'une haie (dont le principe de composition figure à l'article AU13) doublée ou non d'un grillage sans fondation apparente.

Sur les autres limites séparatives, la clôture est constituée au choix:

d'un mur maçonné, recouvert des deux côtés d'un enduit, ou en pierre calcaire appareillée.

d'une haie (dont le principe de composition figure à l'article AU13) doublée ou non d'un grillage éventuellement posé sur un soubassement n'excédant pas 0,30 m de hauteur.

La hauteur totale de la clôture est comprise entre 1,20 et 2,00 m.

Le profil des murs doit être parallèle à celui du sol d'assise (les murs à redents sont interdits).

Les portails et portillons doivent être métalliques, en bois peints ou vernis laissant la teinte naturelle du bois. Ils doivent avoir une hauteur n'excédant pas celle de la clôture et être de forme rectangulaire.

AU 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie de desserte, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les normes minimales pour véhicules de tourisme

Les normes ci-après constituent des minimums et n'exonèrent pas du respect des règles ci-dessus.

Constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement.

Constructions à usage d'activité : 60% de la surface de plancher hors oeuvre nette est consacrée au stationnement des véhicules hors surface de circulation.

Exonération totale ou partielle

Lorsque dans les cas ci-après, il n'est pas possible de satisfaire les obligations ci-dessus, les constructions peuvent en être exonérées pour le nombre d'emplacement effectivement non réalisable.

les aménagements et extensions mesurées de surface hors oeuvre nette, à condition:

- que leur affectation reste inchangée,
- qu'ils n'engendrent pas un accroissement du nombre de locaux d'entreprises,
- que les travaux n'induisent pas une réduction des espaces de stationnement existant en deçà des normes définies ci-dessus.

AU 13 — OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES —AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS

Espaces libres

Tout arbre ayant une fonction de bornage ou de repère doit être conservé ou remplacé par un sujet de même espèce.

Les haies en clôtures doivent comprendre un minimum de 30 % d'essences fleuries et un maximum de 50 % d'essences persistantes.

Au-dessus des installations autonomes d'assainissement ou d'infiltration les aménagements paysagers doivent être succincts et facilement retirés.

Les citernes et cuves doivent être enterrées si elles sont implantées en partie frontale du terrain. En fond de jardin, elles doivent être dissimulées, et ne pas être visibles depuis les voies publiques.

AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Le coefficient d'occupation du sol est limité à 0,4.

6. DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE A

A 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes celles qui ne figurent pas à l'article A2 ci dessous.

A 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées à condition qu'elles soient implantées à plus de 100 mètres des limites de zones U ou AU.

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif sont autorisées si elles sont liées:

- à la gestion des déchets ou de l'eau,
- à la mise en oeuvre et à l'exploitation des captages d'eau potable et à la distribution de l'eau,
- au transport de l'énergie, à condition que les installations soient enterrées (exclusion des pylônes) sauf pour les postes et autres ouvrages s'ils ne peuvent être enterrés.

A 3 — CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Un terrain, pour être constructible, doit avoir un accès à une voie publique ou privée permettant de supporter le trafic inhérent à l'autorisation du sol et offrant l'accessibilité aux véhicules de secours.

A 4 — CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

RESEAU D'EAU

Pour recevoir une construction ou installation recevant du public, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation.

Toutefois, cette alimentation peut, en l'absence d'un réseau collectif sous pression à moins de 100 m, être issue d'un pompage.

La défense incendie doit être assurée soit par le réseau de distribution si celui-ci présente des caractéristiques de débit et de pression suffisante, soit par une réserve d'eau située à moins de 100 m, de capacité suffisante et accessible en permanence.

RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Il n'est pas fixé de règle de desserte de terrain par les réseaux publics.

RESEAU D'EAUX PLUVIALES

Il n'est pas fixé de règle de desserte de terrain par les réseaux publics.

A 5 —SUPERFICIE DES TERRAINS LIEE AUX CONTRAINTES D'ASSAINISSEMENT

La superficie du terrain doit permettre de recevoir dans de bonnes conditions un assainissement autonome.

A 6 —IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUE

Les constructions nouvelles doivent observer un recul d'au moins 10 m par rapport aux voies et emprise publique, à l'exception des aménagements et extensions modérées de bâtiment existant.

A 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles de plus de 3 m de hauteur doivent observer un retrait d'au moins 10 m des limites séparatives,

Pour les aménagements, extensions modérées des constructions existantes qui ne respecteraient pas la règle ci-dessus:

Les aménagements et extensions modérées sont autorisés quelle que soit l'implantation de la construction.

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

Il n'est pas fixé de règle

A 9 . EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

A 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur au faîtage ou à l'acrotère (cheminées exclues) ne doit pas excéder 12 m.

Pour les aménagements, extensions modérées des constructions existants ne respectant pas la règle ci-dessus:

- Les aménagements sont autorisés s'ils n'accroissent pas la hauteur du bâtiment.
- Les extensions autorisées peuvent atteindre la hauteur de faîtage et de l'égout du toit du bâtiment existant auquel elles s'adossent.

A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1- Les règles générales

Les toitures de chaque corps de constructions doivent comprendre deux pans entre 20 et 45° ,

Les toitures ne doivent comporter aucun débord sur les pignons.

Les lucarnes sont interdites.

Les murs maçonnés doivent être couverts d'enduit aspect taloché ou gratté.

Pour les constructions nouvelles implantées à plus de 100 m d'une zone urbaine, leur parement, quel que soit leur matériau de structure ou de revêtement doit être de couleur Gris soutenu, Marron ou Vert foncé, selon l'environnement.

2- Les règles particulières

Les équipements collectifs peuvent s'exonérer des règles ci-dessus

- pour assurer une meilleure intégration au paysage et aux constructions proches.
- en cas de justification technique eu égard à la vocation du bâtiment.

Les réfections ou ravalements d'une partie seulement d'un bâtiment ou de sa toiture ainsi que ses extensions doivent conserver l'homogénéité de l'aspect du bâtiment.

Les rénovations, réfection de toiture doivent soit satisfaire la règle générale, soit être effectuées à l'identique de l'existant (volume et matériau).

3- Clôtures

Les murs en maçonnerie traditionnelle existants doivent être conservés peuvent être prolongés dans un aspect et des dimensions similaires à l'existant, ceci indépendamment des limites parcellaires.

A défaut :

La clôture est constituée au choix :

- d'un mur en pierre calcaire appareillée, d'une hauteur totale comprise entre 1,00 et 2,00 m,
- d'une haie (dont le principe de composition figure à l'article A13) doublée ou non d'un grillage sans fondations apparentes.

A 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT ,.

Le stationnement des véhicules de toute nature y compris des deux roues correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie de desserte, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

A 13 — OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES —AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS

Les haies doivent être composées d'essences champêtres excluant le thuya et le laurier vert.

Des plantations d'essence champêtre doivent être réalisées sur le pourtour des bâtiments constitués en matériaux de couverture et de parement non traditionnels.

A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.5.)

Il n'est pas fixé de COS

7. DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE N

N 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes celles qui ne figurent pas à l'article N2 ci-dessous.

N 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

2.1 En secteur N

- Les aménagements et extensions modérées de bâtiments existants, à condition soit qu'ils ne changent pas d'affectation, soit qu'ils soient destinés à :
 - L'exploitation agricole
 - L'habitation individuelle
 - L'artisanat
 - L'hébergement et la restauration
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif liées :
 - à la gestion des déchets ou de l'eau,
 - au transport de l'énergie, à condition que les installations soient enterrées sauf pour les postes et autres ouvrages qui ne peuvent l'être,
 - aux télécommunications.

2.2 En secteur NI

En plus du 2.1 :

- l'aménagement, la réfection, le changement de destination et l'extension des constructions existantes à destination d'équipements publics à usage sportif, récréatif, culturel, social et de loisir
- les nouvelles occupations et utilisations du sol à destination d'équipements publics à usage sportif, récréatif, culturel, social et de loisir
- les aires de stationnement, à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des constructions et installations situées à proximité

N 3 — CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Un terrain, pour être constructible, doit avoir un accès à une voie publique ou privée permettant de supporter le trafic inhérent à l'autorisation du sol et offrant l'accessibilité aux véhicules de secours.

Toutefois, pour recevoir une construction ou installation recevant du public, le terrain doit avoir un accès à une voie privée ou publique en état de viabilité et aisément utilisable par la circulation automobile.

N 4 — CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

RESEAU D'EAU POTABLE

Pour recevoir une construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation et la défense incendie.

Cette desserte peut se faire directement par le réseau public ou par le biais d'un réseau privé raccordé à ce réseau public.

RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Sans objet

RESEAU D'EAUX PLUVIALES

Sans objet

N 5 —SUPERFICIE DES TERRAINS LIEE AUX CONTRAINTES D'ASSAINISSEMENT

La superficie du terrain doit permettre de recevoir dans de bonnes conditions un assainissement autonome dimensionné pour l'usage de la construction.

N 6 —IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUE

Les constructions nouvelles isolées doivent observer un recul d'au moins 10 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Les extensions doivent se situer à une distance au moins égale à celle constatée entre la construction existante et la voie publique.

N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles de plus de 3 m de hauteur doivent observer un retrait d'au moins 10 m des limitations séparatives.

Pour les aménagements, extensions modérées des constructions existants qui ne respecteraient pas la règle ci-dessus:

Les aménagements et extensions modérées sont autorisés quelle que soit l'implantation de la construction.

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

Il n'est pas fixé de règle

N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle

N 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les aménagements sont autorisés s'ils n'accroissent pas la hauteur du bâtiment.

Les extensions autorisées peuvent atteindre la hauteur de faîtage et de l'égout du toit du bâtiment existant auquel elles s'adossent.

10.1 En secteur NI

Une hauteur maximum de 10 m sera admise pour les constructions et réfections d'équipements publics à usage sportif, récréatif, culturel, social et de loisir.

N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1- Les règles générales

Les constructions doivent soit s'harmoniser avec [es bâtiments existants, soit s'intégrer dans l'environnement végétal. (pente de toit, teinte, proportion des ouvertures...).

Les toitures ne doivent comporter aucun débord sur les pignons.

Lorsque les constructions sont implantées à moins de 50 m d'une zone urbaine ou d'une ferme traditionnelle, les toitures sont recouvertes de tuiles plates si le bâtiment est en maçonnerie ou de métal de couleur s'approchant des toitures traditionnelles, pour les hangars entièrement en ce matériau. Les côtés de bâtiment doivent être de couleur ton pierre.

Toutefois, lorsque des constructions sont implantées à plus de 50 m d'une zone urbaine ou d'une ferme traditionnelle, leur parement, quel que soit leur matériau de structure ou de revêtement doit être de couleur Gris soutenu, Marron ou Vert foncé, selon l'environnement.

Lorsque l'éclairage des combles est assuré par des lucarnes ou des fenêtres de toit, la somme des largeurs de celles-ci ne peut excéder, par versant, le tiers de la longueur du faîtage.

Les lucarnes sont interdites.

Les linteaux apparents sont interdits.

Les huisseries et volets doivent être soit en bois peint sur les maçonneries traditionnelles, soit métalliques pour les hangars en ce matériau.

Les murs maçonnés doivent être couverts d'enduit aspect taloché ou gratté, ou pierre calcaire appareillée.

2- Les règles particulières

Les équipements collectifs peuvent s'exonérer des règles ci-dessus

- en cas d'architecture de style contemporain, valorisant,
- pour assurer une meilleure intégration au paysage et aux constructions proches,
- en cas de justification technique eu égard à la vocation du bâtiment.

Les ornements traditionnels en maçonnerie (corniches, bandeaux, soubassement, encadrement, modénatures...) existantes doivent être conservées ou remplacées.

Les réfections ou ravalements partiels d'un bâtiment existant ou de sa toiture ainsi que ses extensions doivent conserver l'homogénéité du bâtiment.

Les rénovations, réfection de toiture doivent soit satisfaire la règle générale, soit être effectuées à l'identique de l'existant (volume et matériau).

3- Clôtures

Les murs traditionnels en pierre calcaire existants doivent être conservés et peuvent être prolongés dans un aspect et des dimensions similaires à l'existant, ceci indépendamment des limites parcellaires.

A défaut :

La clôture est constituée au choix :

- d'un mur en pierre calcaire appareillée, d'une hauteur totale comprise entre 1,00 et 2,00 m,
- d'une haie (dont le principe de composition figure à l'article N13).

N 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie de desserte, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

N 13 — OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES —AIRES DE JEUX ET DE LOISIR PLANTATIONS

Les haies en clôtures doivent être composées d'essences champêtres locales, excluant le thuya et le laurier vert.

N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.5.)

Il n'est pas fixé de COS