



APPROBATION

Révision à modalités allégées PLU n°1 REGLEMENT

Commune de Pontailler-sur-Saône

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES.....	3
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU	3
ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	4
ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	6
ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES - IMMEUBLES BATIS EXISTANTS - EQUIPEMENTS TECHNIQUES - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE	9
ARTICLE V - RAPPELS.....	10
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	11
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	11
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	21
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD.....	30
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UFZ5	39
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ	47
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1A	52
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU2A.....	67
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	68
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	68
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	76



TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

- **ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLU**
- **ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES
LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL**
- **ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**
- **ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES**
- **ARTICLE 5 : RAPPELS**

Ce règlement est établi en application de l'article R.123.9 du Code de l'Urbanisme. Il s'applique aux occupations et utilisations du sol nouvelles et à tout aménagement des constructions ou installations existantes, ainsi qu'aux clôtures, à l'exception de celles qui sont habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Il s'applique également aux :

- installations classées pour la protection de l'environnement (loi du 19 Juillet 1976)
- installations et travaux divers visés à l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme : parcs d'attraction, aires de jeux et de sport, aires de stationnement, dépôts de véhicules, affouillements et exhaussement de sol
- habitations légères de loisirs (articles R. 444-1. à R. 444-4. du code de l'urbanisme)
- campings (décret n° 84.227 du 29 Mars 1984) et au stationnement des caravanes (articles R. 443-1. et suivants du code de l'urbanisme)
- démolitions (article L. 421-3. du code de l'urbanisme)
- défrichements, coupes et abattages d'arbres (articles L. 421-4. du code de l'urbanisme et L. 311-3. du code forestier)

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal de PONTAILLEUR-SUR-SAÔNE.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111.1 à R.111.27 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R.111.2, R.111.4, R.111.20 à 27 du Code de l'Urbanisme qui restent applicables.

Ainsi, sont et demeurent notamment applicables au territoire communal les articles suivants du Code de l'Urbanisme (dispositions impératives du règlement national d'urbanisme) :

R111-2 : Salubrité et sécurité publique : «Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.» ;

R111-4 : Conservation et mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

R111-4 : Desserte (sécurité des usagers) – accès – stationnement : « Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris

dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

R111-14-2 : Respect des préoccupations d'environnement : « Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement »

R111-15 : Respect de l'action d'aménagement du territoire : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de Directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions d'un schéma directeur approuvé dans les cas visés aux a) et b) du 2° de l'article R122-14 »

R111-21 : Aspect des constructions : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 »

S'ajoutent aux règles propres du P.L.U. les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol créées en application de législations particulières et qui sont répertoriées sur une liste et les documents graphiques (cf. Annexes).

Le Service Régional de l'Archéologie. 39, rue Vannerie. 21000 DIJON. devra être consulté à l'occasion des études de marchés de travaux publics et tenue au courant par les Administrations et les entreprises concernées de la mise en route et de l'évolution des travaux de terrassement de tous ordres effectués sur le territoire de la commune de Pontailier-sur-Saône de et affectant les périmètres archéologiques sensibles.

En application de l'article L.531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune ; lequel prévient la direction Générale des Affaires Culturelles de Bourgogne.

Le décret n°2004-490 prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles

d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (article1)

Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux...peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le zonage du PLU a pris en compte :

- **le risque d'inondation : le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la vallée de la Saône, a été pris en compte pour délimiter le zonage du présent PLU et élaborer le règlement.**

Les périmètres des zones dites « de danger » (rouge sur le plan du PPRI) et les zones dites « de précaution » (bleue sur le plan du PPRI) sont reportés et repérables par un seul indice « i » sur les documents graphiques.

Le PPRI approuvé le 30 décembre 08 est annexé au PLU comme servitude d'utilité publique. Il impose :

- une interdiction stricte de construire dans les zones dites de danger
- une limitation des types d'aménagements ou travaux possibles en zone de précaution, et leurs conditions particulières.

Tout projet d'aménagement ou travaux dans ces secteurs indicés « i » doit être conforme au règlement du PPRI, selon le type de zone défini. Le règlement du PLU renvoie donc au règlement du PPRI en sus et en complément dans ces zones. Quelques précisions sont apportées en sus dans ce règlement.

- **les risques technologiques liés à la présence de zones pyrotechniques. Des sous-zonages correspondants aux différents niveaux de protection imposés autour des poudrières font l'objet de prescriptions plus ou moins fortes dans le règlement.**

Un Plan de prévention des risques technologiques est actuellement en cours d'élaboration, une fois approuvé son règlement s'imposera également à celui du PLU.

Le plan local d'urbanisme délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II, couvrent le territoire déjà construit ainsi que les terrains équipés ou qui le seront à court terme. Ce sont les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Ces zones peuvent comporter des secteurs qui sont désignés par l'indice de zone accompagné d'une lettre minuscule pour lesquels les dispositions particulières à la zone intéressée sont énoncées.

☞ **Zone UA** : Il s'agit d'une zone d'habitat et d'activités à caractère ancien. L'objectif de la zone UA est de conserver, de mettre en valeur, voire de renforcer, la physionomie et l'identité du bourg ancien de Pontailier sur Saône.

☞ **Zone UB** : Il s'agit d'une zone de densité urbaine moyenne, où prédominent les petits collectifs peu denses et les maisons individuelles. Le tissu urbain comporte également des activités diverses et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'évolution de ces espaces et leur caractère plurifonctionnel sont favorisés en respectant leurs caractéristiques.

☞ **Zone UD** : Il s'agit d'une zone de faible densité urbaine où prédominent les maisons individuelles. Principalement affectée à l'habitation, cette zone accueille également des activités diverses et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. L'évolution de ces espaces et leur caractère plurifonctionnel sont favorisés en respectant leurs caractéristiques.

Elle comporte :

- le secteur UDa pour les secteurs de petites maisons individuelles à usage de résidence secondaire
- le secteur UDz5 situés dans l'emprise des cercles pyrotechniques des installations classées.

☞ **Zone UF** : Cette zone couvre l'ensemble des zones à usage économique de Pontailier sur Saône. Elle peut également recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif.

- Elle comporte le secteur UFz5 situés dans l'emprise des cercles pyrotechniques des installations classées.
- Elle comprend une zone Ufz5r qui sera destinée à accueillir des installations classées pour la protection de l'environnement.

☞ **Zone UZ** : Cette zone est affectée aux seules activités pyrotechniques qui, en raison de leur nature, de leur importance ou des conditions dans lesquelles elles s'exercent, ne sauraient trouver place dans les zones d'habitat ou dans les zones d'activités classiques.

LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III couvrent des terrains à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à court, moyen ou long terme à l'urbanisation.

☞ **Zone AU1a** : La vocation principale de cette zone sera l'habitat ; elle pourra également recevoir des activités économiques compatibles avec un quartier d'habitat et des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

☞ **Zone AUfz5** : Cette zone a vocation à recevoir des constructions à destination économique. Elle peut également recevoir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle est comprise dans l'emprise des cercles pyrotechniques d'une installation classée, où certains établissements pouvant constituer un lieu de rassemblement de personnes sont interdits.

☞ **Zone Au2a** : Cette zone à urbaniser englobe des terrains à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen et long terme. La viabilisation existant à la périphérie immédiate de la zone n'a pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone se fera par le biais d'une modification du PLU comme le stipule l'article R-123-6 du code de l'urbanisme.

Cette zone a pour vocation principale l'habitat ; elle pourra également recevoir des activités économiques compatibles avec un quartier d'habitat et des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles (Zones A) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV couvrent des terrains non équipés de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seuls les bâtiments d'exploitation et les ouvrages d'intérêt collectif et du service public sont autorisés, sous réserve de respecter l'environnement (milieu naturel et ensemble paysager).

Elle comporte :

- les secteurs Az2, Az3, Az4, Az5 compris dans l'emprise de cercles pyrotechniques d'une installation classée
- les secteurs : A 01 et A 02

Le secteur A 01 est affecté à l'implantation d'une centrale solaire photovoltaïque et le secteur A 02 matérialise une marge d'isolement d'environ 200 mètres autour du secteur A01 dans lequel toutes constructions à caractère d'habitat sont interdites.

Le secteur A01 comporte un sous-secteur A01a dédié à l'implantation de lieu de stockage de déchets.

Ces zonages particuliers sont reportés sur les documents graphiques de ce présent règlement.

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Les zones naturelles et forestières (Zone N) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V englobent des terrains non équipés de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages ou de leur caractère d'espaces naturels. Elle regroupe les terrains concernés par des risques d'inondation importants et qu'il est essentiel de maintenir afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes et d'éviter au maximum de gêner le bon écoulement des eaux lors de crues.

Elle comporte le secteur NL dédié aux loisirs et au sport.

Ces zones comportent le cas échéant des terrains classés comme espaces boisés à conserver ; y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics.

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L.421-4 du code de l'urbanisme.

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces publics feront la précision de leur destination et du bénéficiaire de la réservation.

Ces zonages particuliers sont reportés sur les documents graphiques de ce présent règlement.

Ces différentes zones comportent le cas échéant des éléments de paysage à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre paysager, culturel, historique ou écologique au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Ces zonages particuliers seront reportés sur les documents graphiques du présent règlement. Les prescriptions spécifiques aux éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur figurent dans l'article 13 des zones concernées du présent règlement.

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES - IMMEUBLES BATIS EXISTANTS - EQUIPEMENTS TECHNIQUES - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

« Les règles et servitudes définies par un plan local de l'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes » (article L 152-3 du code de l'urbanisme).

Ces adaptations mineures doivent être motivées, ne peuvent porter que sur les articles 3 à 13 de chaque règlement de zone et sont exclusives de tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

« Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant, n'est pas conforme aux prescriptions » (règles édictées par le présent règlement) « le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble » (article R 111-19 du code de l'urbanisme)

Les équipements techniques (transformateurs électriques, abri bus, etc....) pourront être implantés à des reculs différents de ceux prévus aux articles 6 et 7 des règlements des zones, pour répondre au mieux aux besoins des services publics.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée (article L 111-15 du code de l'urbanisme, modifié par la loi du 02 Juillet 2003).

ARTICLE V - RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles R.421-12 du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L.421-4, notamment les affouillements et exhaussement de sol.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

Principalement affectée à l'habitation, cette zone relativement dense et à caractère ancien où les bâtiments sont généralement construits en ordre continu, peut accueillir des constructions ayant cette destination et leurs annexes, ainsi que celles abritant des activités qui sont compatibles avec l'habitation, qui en sont le complément naturel et qui concourent à l'équipement de la commune.

L'objectif de la zone UA est de conserver, de mettre en valeur, voire de renforcer la physionomie et l'identité du « vieux Pontailier-sur-Saône » ainsi que la diversité des fonctions.

Les secteurs soumis à un risque d'inondation sont indiqués par un indice « i » sur les documents graphiques. Ils font l'objet de prescription dans le règlement du PPRI auquel il faut se reporter, en zone de danger ou en zone de précaution. Quelques précisions sont apportées en sus ci-dessous.

Dans les espaces comprenant des éléments d'intérêt paysager au titre de l'article L 151-19 et figurant sur la partie graphique du règlement, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des éléments d'intérêt paysager doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité. Des préconisations spécifiques sont déclinées dans l'article 13.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les activités industrielles
- les installations de camping et caravanning ainsi que le camping et le stationnement de caravanes isolées
- les installations classées pour la protection de l'environnement non compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitat
- les parcs d'attractions ouverts au public
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs
- les dépôts de toute nature à l'air libre
- les carrières

Dans le secteur UAi, il faut en sus se reporter au règlement du PPRI pour les zones rouge et bleue qui interdit dans ses parties II.1.1 ; II.2.1 et III.1.1 ; III.2.1 des types de constructions ou aménagements supplémentaires.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS SPECIALES

- les entrepôts sont autorisés s'ils sont le complément d'une activité située dans la zone
- les affouillements de sol compris entre l'alignement et les façades sur rue sont interdits à l'exception des rampes d'accès au sous-sol
- les constructions nouvelles à usage agricole destinées au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole seulement si elles sont compatibles avec un quartier d'habitation et si elles viennent conforter un siège d'exploitation déjà existant dans la zone. Ces nouvelles constructions devront donc se situées à proximité de bâtiments agricoles déjà existants,
- les constructions à usage de commerces seulement si elles sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation,
- les constructions à usage d'artisanat seulement si elles sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation,

Dans le secteur UAi, il faut en sus se reporter au règlement du PPRI pour les zones rouge et bleue qui soumet à conditions dans ses parties II.1.2 ; II.2.2 et III.1.2 ; III.2.2 des types de constructions ou aménagements autorisés.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte au public, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 683 du Code Civil.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

Voirie

Les formes, dimensions techniques des voies privées et desdits passages doivent être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale avec une sur-largeur pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Les voies privées en impasse d'une longueur excessive peuvent être interdites.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction et installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable.

Assainissement

- **Eaux usées**

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

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales et de ruissellement, y compris celles des accès, ne devront pas être rejetées sur le domaine public. La résorption des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées sera privilégiée sur la parcelle, par des aménagements ou dispositifs en rapport avec la texture ou la structure naturelle du sol. Il est recommandé de mettre en place des dispositifs de récupération et de stockage des eaux de pluie afin d'encourager leur réutilisation.

L'excédent des eaux pluviales sera évacué dans le réseau collectif et organisé de manière à être recueilli souterrainement- avant son arrivée sur le domaine public.

Les rejets dans le réseau public seront adaptés aux débits admissibles après traitement des pollutions éventuelles.

Lorsqu'il existe un réseau d'assainissement de type séparatif, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur desdites eaux.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Dans tous les cas, ces installations seront réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage.

Pour les nouvelles constructions, quand les conditions techniques le permettent la mise en souterrain des lignes de télécommunications et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements devra être imposée.

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent :

- aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publiques et aux emprises publiques
- aux cheminements piétons publics ou privés ouverts au public

Implantation

Pour l'application des règles édictées ci-après n'est pas prise en compte toute saillie inférieure ou égale à 1,20 mètre par rapport au mur de la façade. Toutefois, en cas d'implantation à l'alignement, les saillies visées ci-dessus doivent respecter le règlement de voirie.

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en continuité du bâti existant s'il constitue un alignement.

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- lorsqu'il s'agira de composer avec un bâtiment existant qui ne serait pas implanté selon les règles précédentes ;
- pour la mise en valeur d'un élément ou ensemble paysager, ou du patrimoine soumis à protection
- dans le cas d'un retour d'une construction implantée en partie à l'alignement ;

- lorsque les murs d'une hauteur supérieure à 2,20 mètres, porches ou autres ouvrages pouvant être assimilés à une façade, sont édifiés selon les règles édictées ci-dessus.

ARTICLE 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres : $d \geq h/2$ avec $d \geq 3$ m

Sauf cas exceptionnel justifié par des raisons d'architecture ou d'adaptation, les façades en front de rues devront être construites de limite à limite.

Peuvent être considérées comme façade, les murs d'une hauteur supérieure à 2,20 mètres, les porches ou tout autre ouvrage susceptible d'assurer la continuité du bâti.

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

Définition :

Les distances se mesurent perpendiculairement aux façades

Règles d'implantation :

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance les séparant doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites. Toutefois, il n'est pas imposé de prescriptions particulières lorsqu'une construction présente une hauteur hors tout inférieure à 3,20 mètres.

Dispositions particulières :

Pour la mise en valeur d'un élément ou ensemble du paysage ou du patrimoine soumis à protection, des implantations adaptées seront autorisées ou imposées.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Mode de calcul de la hauteur :

Sont pris en compte dans le calcul de la hauteur, les niveaux situés au-dessus :

- soit du trottoir ou de l'accotement si le bâtiment construit est à l'alignement
- soit du sol naturel s'il est en retrait

Toutefois, les niveaux partiellement enterrés n'entrent dans le calcul que si le revêtement du plancher bas du niveau immédiatement supérieur est situé à plus de 1 mètre au-dessus du sol de référence visé à l'alinéa précédent.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- dans le cas d'adjonction à des bâtiments existants, dans la limite de la hauteur existante.

Ne sont pas pris en compte dans les calculs : les équipements techniques, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminée, lucarne, acrotère...

Hauteur maximale :

La hauteur des constructions ne peut excéder 3 niveaux, soit (R+2), non compris les combles, qui peuvent être aménagées. La hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 8m à la gouttière. Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de hauteur. La hauteur des abris de jardins, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder 3 m.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Insertion dans le site et généralités

Les constructions ou installations autorisées ne doivent pas apporter atteinte au caractère du bourg ancien ni au site auquel elles doivent s'intégrer. Les installations et constructions, y compris les annexes, doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect de matériaux compatibles avec l'architecture traditionnelle de la région, la tenue générale de la commune et l'harmonie du paysage. L'aspect des constructions à usage d'activité ou d'équipements collectifs doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel. Les éléments particuliers aux constructions bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires en façade ou en toiture) sont autorisés et doivent s'intégrer à l'architecture de la construction.

Toitures :

- **Formes des toitures**

La couverture des bâtiments doit être réalisée soit au moyen de toitures à deux versants comportant éventuellement des croupes, soit au moyen de jeux de toitures composées entre elles et éventuellement reliées par des éléments en terrasse, soit encore au moyen de terrasses à la condition qu'elles se composent avec l'ensemble existant à créer. S'il existe une pente, elle doit être au moins comprise entre 35° et 45° pour les bâtiments principaux. Des pentes supérieures ou inférieures pourront être autorisées pour certaines parties de la construction. Pour les bâtiments agricoles, cette pente doit être au moins égale à 11/12°. Les toitures à un seul versant sur volume isolé de plus de 25m² de surface sont interdites sauf pour les appentis et dépendances. Néanmoins, elles peuvent être admises en cas d'extension de bâtiments principaux.

- **Matériaux de toiture**

Les matériaux de toiture recommandés sont :

- les tuiles plates de teinte terre cuite vieillie nuancée,
- les tuiles à emboîtement de teinte terre cuite vieillie ou nuancée.

Sont interdites les toitures en tuiles de teinte brun foncé uni, en tôle galvanisée, en éléments métalliques non peints, en ardoise. Les bâtiments agricoles peuvent être couverts par des tôles prélaquées de couleur foncée.

Matériaux et couleurs

Les différents murs des bâtiments doivent être construits en matériaux de même nature ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Les murs pignons situés en bordure des voies devront être traités comme des façades notamment en ce qui concerne les ouvertures et les matériaux.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois, etc...
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts tels qu'agglomérés de ciment, briques creuses, ...
- l'emploi de couleurs criardes ou discordantes sur les murs, clôtures, menuiseries ou tout autre élément visible de la voie publique.

Ouvertures

Les façades doivent être ordonnées, notamment par les rythmes et les proportions de leurs ouvertures en tenant compte du caractère du bâti environnant. Les baies auront une dominante verticale, leur largeur étant au plus égale au 2/3 de la hauteur. Les ouvertures réalisées dans la toiture seront de préférence des ouvertures traditionnelles ou du type châssis.

Clôtures

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures nouvelles, dont la hauteur est limitée à 2 m, doivent être constituées :

- soit par un mur plein réalisé en matériau traditionnel (pierre ou enduit) ou de même nature que celle du bâtiment principal,
- soit par des haies vives d'essences locales,
- soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant éventuellement une murette de même nature que le bâtiment principal et d'une hauteur maximale de 40 cm, doublés de haies vives d'essences locales.

Une alternance de ces divers éléments pourra entrer dans la composition d'une clôture édifiée en bordure d'une voie de desserte. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Dans le secteur UAi, seules les clôtures pour les jardins privés, privatifs ou publics avec un simple grillage sont autorisées. Elles doivent être transparentes (perméables à 80 %) dans le sens le plus grand de l'écoulement afin de ne pas gêner ce dernier.

Divers

- Les éléments se rapportant aux commerces (devanture de magasin, enseignes, formes diverses de publicité) devront par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, s'adapter au caractère de l'environnement.
- Les citernes de gaz et de fioul doivent être disposées sur les terrains de façon à être le moins visibles possible sur les voies de desserte et dissimulées de préférence par un écran végétal (haie vive, arbustes).
- L'impact visuel des antennes de radio ou de télévision situées à l'extérieur d'un bâtiment sur la façade ou le toit devra être minimisé. La limitation à une seule antenne est imposée par bâtiment.
- La hauteur des exhaussements de sol réalisés autour de la construction doit être au plus égale à 0,50 m, la pente de talus ne devant pas dépasser 30 %.
- Les abris de jardin doivent se conformer aux dispositions suivantes :
 - toiture à deux pans ou à un seul pan (orienté dans le sens de la déclivité du terrain s'il en existe une),
 - murs extérieurs en bois naturel de couleur brune ou en matériaux recouverts d'un enduit de ton clair ou neutre
 - couverture en fibrociment teinté en harmonie avec l'ensemble existant ou à créer.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Modalités d'application

Chaque tranche résiduelle inférieure aux normes minimales susvisées compte pour une tranche entière. La superficie maximale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris l'accès). En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre nécessaire au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle qui correspond aux établissements les plus directement assimilables.

Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale. Il devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégrées à ces dernières. Les stationnements doivent être conformes aux normes minimales suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par logement de type inférieur ou égale à 3 pièces et 2 places par logement de type supérieur à 3 pièces
- Pour les constructions à usage de bureaux, cabinets médicaux : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher
- Pour les commerces courants : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher de vente et de réserve. Les commerces de moins de 100 m² de surface de vente ne sont pas soumis à cette norme.
- Pour les hôtels et les restaurants : 1 place par chambre, 1 place pour 5 sièges. Ces exigences peuvent toutefois être diminuées pour tenir compte des aires aménagées pour le stationnement des taxis et des autocars après accord des services gestionnaires de la voirie.
- Pour les salles de spectacle et de réunion : 1 place pour 60 fauteuils
- Pour les établissements industriels et artisanaux : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher

Stationnement des deux roues

- Pour les constructions à usage d'habitat collectif ou groupé, un local d'une superficie de 1 m² minimum par logement sera situé à proximité de l'accès de l'immeuble, en rez-de-chaussée.
- Pour les constructions à usage d'activité et les équipements collectifs, un emplacement couvert adapté aux besoins sera situé à proximité de l'accès aux établissements.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. A moins qu'il existe une clôture opaque, les marges de recul sur les voies de desserte doivent être aménagées en jardins d'agrément engazonnés et plantés.

Aires de stationnement en surface

Des écrans boisés seront aménagés autour des parcs de stationnement de plus de 1000 m². Lorsque leur surface excédera 2000m², ils seront divisés par des rangées d'arbres de haute tige (à raison d'un arbre pour 4 emplacements) ou de haies vives, afin, tout à la fois, d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.

- Les cordons végétaux indiqués au règlement graphique sont protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire une partie de l'ensemble doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité (article R.123-11).

Divers

Des écrans de verdure peuvent être utilisés pour masquer les annexes, les dépôts, les ateliers,... Leur volume sera adapté à leur fonction. Ils seront constitués, soit de haies vives à feuilles persistantes, soit en plantations denses d'arbres de haute tige.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

Principalement affectée à l'habitation, cette zone de densité moyenne, peut accueillir des constructions ayant cette destination et leurs annexes, ainsi que des constructions abritant des activités qui sont compatibles avec l'habitation, qui en sont le complément naturel et qui concourent à l'équipement de la commune.

Les secteurs soumis à un risque d'inondation sont indiqués par un indice « i » sur les documents graphiques. Ils font l'objet de prescription dans le règlement du PPRI auquel il faut se reporter, en zone de danger ou en zone de précaution. Quelques précisions sont apportées en sus ci-dessous.

Dans les espaces comprenant des éléments d'intérêt paysager au titre de l'article L 151-19 et figurant sur la partie graphique du règlement, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des éléments d'intérêt paysager doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité. Des préconisations spécifiques sont déclinées dans article 13.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les activités industrielles,
- les installations classées pour la protection de l'environnement non compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitat
- les installations de camping et de caravanning, ainsi que le camping et le stationnement des caravanes isolées,
- les dépôts de toute nature à l'air libre.
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs
- les carrières

Dans le secteur UB*i*, il faut en sus se reporter au règlement du PPRI pour les zones rouge et bleue qui interdit dans ses parties II.1.1 ; II.2.1 et III.1.1 ; III.2.1 des types de constructions ou aménagements supplémentaires.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS SPECIALES

- les entrepôts sont autorisés s'ils sont le complément d'une activité située dans la zone,
- les affouillements de sol compris entre l'alignement et les façades sur rue sont interdits à l'exception des rampes d'accès au sous-sol,
- les constructions nouvelles à usage agricole destinées au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole seulement si elles sont compatibles avec un quartier d'habitation et si elles viennent conforter un siège d'exploitation déjà existant dans la zone. Ces nouvelles constructions devront donc se situer à proximité de bâtiments agricoles déjà existants,
- les constructions à usage de commerces seulement si elles sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation,
- les constructions à usage d'artisanat seulement si elles sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation,
- les constructions à usage de bureaux et de services seulement si elles sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation,
- les affouillements, s'ils sont nécessités par l'adaptation au terrain,
- les exhaussements de sol, s'ils sont techniquement nécessaires à la réalisation des constructions, et à la condition que les pentes de remblais soient inférieures ou égales à 15%.

Dans le secteur UBi, il faut en sus se reporter au règlement du PPRI pour les zones rouge et bleue qui soumet à conditions dans ses parties II.1.2 ; II.2.2 et III.1.2 ; III.2.2 des types de constructions ou aménagements autorisés.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte au public, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

Voirie

Les formes, dimensions techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées à la nature et à l'importance du programme. Les voies en impasse devront comporter à leur extrémité une plateforme permettant le demi-tour aisé des véhicules. Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes et des pistes cyclables doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESAUX

Eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction et installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable.

Assainissement

- **Eaux usées**

Toute construction ou occupation du sol doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales et de ruissellement, y compris celles des accès, ne devront pas être rejetées sur le domaine public. La résorption des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées sera privilégiée sur la parcelle, par des aménagements ou dispositifs en rapport avec la texture ou la structure naturelle du sol. Il est recommandé de mettre en place des dispositifs de récupération et de stockage des eaux de pluie afin d'encourager leur réutilisation. L'excédent des eaux pluviales sera évacué dans le réseau collectif et organisé de manière à être recueilli souterrainement- avant son arrivée sur le domaine public. Les rejets dans le réseau public seront adaptés aux débits admissibles après traitement des

pollutions éventuelles. Lorsqu'il existe un réseau d'assainissement de type séparatif, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur desdites eaux. Les rejets dans le réseau public seront adaptés aux débits admissibles après traitement des pollutions éventuelles.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Dans tous les cas, ces installations seront réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage.

Pour les nouvelles constructions, quand les conditions techniques le permettent la mise en souterrain des lignes de télécommunications et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements devra être imposée, en particulier dans les lotissements et autres opérations d'ensemble.

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Néant

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

Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent :

- aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique et aux emprises publiques

Pour l'application des règles édictées ci-après n'est pas prise en compte toute saillie inférieure ou égale à 1,20 mètre par rapport au mur de la façade. Toutefois, en cas d'implantation à l'alignement, les saillies visées ci-dessus doivent respecter le règlement de voirie.

Les constructions doivent respecter un recul de 2 m minimum.

Toutefois, l'implantation des constructions à un recul inférieur à 2 m est autorisée :

- à l'alignement, lorsqu'une des constructions voisines est implantée à l'alignement,
- à un recul au minimum égal à celui de la construction voisine implantée plus près de la voie.

Les équipements techniques de faible emprise liés aux différents réseaux peuvent être implantés à l'alignement.

Dispositions particulières :

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- lorsqu'il s'agira de composer avec un bâtiment existant qui ne serait pas implanté selon les règles précédentes
- pour la mise en valeur d'un élément ou ensemble paysager, ou du patrimoine soumis à protection
- dans le cas d'un retour d'une construction implantée en partie à l'alignement

ARTICLE 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Définition

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point du nu du mur de façade et le point le plus proche de la limite séparative. N'est pas prise en compte toute saillie inférieure ou égale à 1,20 mètre par rapport au nu du mur de la façade. La hauteur des constructions est comptée entre le niveau du terrain naturel et le dessous de la sablière ou le niveau supérieur de la terrasse. Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance supérieure ou égale au 2/3 de la hauteur (art. 10) avec un minimum de 3m ($d \geq \frac{2}{3} h \geq 3m$)

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

Définition

Les distances se mesurent perpendiculairement aux façades.

Règles d'implantation

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance les séparant doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites. Toutefois, il n'est pas imposé de prescriptions particulières lorsqu'une construction présente une hauteur hors tout inférieure à 3,20 mètres.

Dispositions particulières

Pour la mise en valeur d'un élément du paysage ou du patrimoine soumis à protection, des implantations adaptées seront autorisées ou imposés.

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Mode calcul de la hauteur

Sont pris en compte dans le calcul de la hauteur, les niveaux situés au-dessus :

- du sol naturel avant travaux s'il est en retrait
- soit du trottoir ou de l'accotement si le bâtiment construit est à l'alignement

Toutefois, les niveaux partiellement enterrés ne seront pris en compte que si le plancher du niveau supérieur est situé à plus de 1 mètre au-dessus du sol de référence visé à l'alinéa précédent.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- dans le cas d'adjonction à des bâtiments existants, dans la limite de la hauteur existante

Ne sont pas pris en compte dans ces calculs les équipements techniques, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminée, lucarne, acrotère...

Hauteur maximale

La hauteur des constructions ne peut excéder trois niveaux, soit (R+2), non compris les combles, qui peuvent être aménagés. La hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 8m à la gouttière. Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

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

Insertion dans le site et généralités

Les constructions et les installations autorisées, y compris les annexes, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux ni au site et paysages auxquels elles doivent s'intégrer. Les installations et constructions, y compris les annexes, doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect de matériaux compatibles avec l'architecture traditionnelle de la région, la tenue générale de la commune et l'harmonie du paysage. L'aspect des constructions à usage d'activité ou d'équipements collectifs doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel. Tout pastiche d'architecture pseudo-régionale, ainsi que les éléments notoirement étrangers à la région sont interdits. Des dispositions différentes pour l'aspect extérieur seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement. Les éléments particuliers aux constructions bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires en façade ou en toiture) sont autorisés et doivent s'intégrer à l'architecture de la construction.

Toitures

- **Formes des toitures**

La couverture des bâtiments doit être réalisée soit au moyen de toitures à deux versants comportant éventuellement des croupes, soit au moyen de jeux de toitures composées entre elles et éventuellement reliées par des éléments en terrasse, soit encore au moyen de terrasses à la condition qu'elles se composent avec l'ensemble existant à créer. S'il existe une pente, elle doit être au moins comprise entre 35° et 45° pour le bâtiment principal. Des pentes supérieures ou inférieures pourront être autorisées pour certaines parties de la construction ou pour des bâtiments à usage d'activités.

Pour les bâtiments agricoles, cette pente doit être au moins égale à 11/12°
Les toitures à un seul versant sur volume isolé de plus de 25m² de surface sont interdites sauf pour les appentis et dépendances. Néanmoins, elles peuvent être admises en cas d'extension de bâtiments principaux.

- **Matériaux de toiture**

Les matériaux de toiture recommandés sont :

- les tuiles plates de teinte terre cuite vieillie nuancée,
- les tuiles à emboîtement de teinte terre cuite vieillie ou nuancée.

Sont interdites les toitures en tuiles de teinte brun foncé uni, en tôle galvanisée, en éléments métalliques non peints, en ardoise. Les bâtiments agricoles peuvent être couverts par des tôles prélaquées de couleur foncée.

Matériaux et couleurs

Les différents murs des bâtiments et des annexes doivent être construits en matériaux de même nature ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Les murs pignons situés en bordure de voie devront être traités comme des façades, notamment en ce qui concerne les ouvertures et les matériaux.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois, etc.
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts tels que agglomérés de ciment, briques creuses, etc. ...
- l'emploi de couleurs criardes ou discordantes sur les murs, clôtures, menuiseries ou tout autre élément visible de la voie publique

Ouverture

Les façades doivent être ordonnées, notamment par les rythmes et les proportions de leurs ouvertures en tenant compte du caractère du bâti environnant. Les ouvertures réalisées dans la toiture seront de préférence des ouvertures traditionnelles ou du type châssis.

Clôtures

- **Hauteur**

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 m. Toutefois, la hauteur des clôtures réalisées à côté ou entre deux clôtures existantes sera inférieure ou égale à la hauteur de ces clôtures. La hauteur et la nature des constructions situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Dans le secteur UBi, seules les clôtures pour les jardins privés, privatifs ou publics avec un simple grillage sont autorisées. Elles doivent être transparentes (perméables à 80 %) dans le sens le plus grand de l'écoulement afin de ne pas gêner ce dernier.

- **Aspect**

Les clôtures nouvelles doivent être constituées :

- soit par un mur plein réalisé en matériau traditionnel ou de même nature que celle du bâtiment principal,
- soit par des haies vives d'essence locale,
- soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant éventuellement une murette de même nature que le bâtiment principal et d'une hauteur maximale de 40 cm, doublés de haies vives d'essence locale.

Une alternance de ces différents éléments pourra entrer dans la composition d'une clôture édifiée en bordure de voie de desserte.

Divers

- Les éléments se rapportant aux commerces (devanture de magasin, enseignes, formes diverses de publicité) devront par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, s'adapter au caractère de l'environnement
- Les citernes de gaz et de fioul doivent être disposées sur les terrains de façon à être le moins visible possible sur les voies de desserte et dissimulées de préférence par un écran végétal (haie vive, arbustes).
- La hauteur des exhaussements de sol réalisés autour de la construction doit être au plus égale à 0,50 m, la pente de talus ne devant pas dépasser 30 %.
- L'impact visuel des antennes de radio ou de télévision situées à l'extérieur d'un bâtiment sur la façade ou le toit devra être minimisé. La limitation à une seule antenne est imposée par bâtiment.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Modalités d'application

Chaque tranche résiduelle inférieure aux normes minimales susvisées compte pour une tranche entière. La superficie maximale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² (y compris l'accès). En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre nécessaire au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle qui correspond aux établissements les plus directement assimilables.

Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale. Il devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégrées à ces dernières.

Les stationnements doivent être conformes aux normes minimales suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par logement de type inférieur ou égale à 3 pièces et 2 places par logement de type supérieur à 3 pièces
- Pour les constructions à usage de bureaux, cabinets médicaux : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher
- Pour les commerces courants : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher de vente et de réserve. Les commerces de moins de 100 m² de surface de vente ne sont pas soumis à cette norme.
- Pour les hôtels et les restaurants : 1 place par chambre, 1 place pour 5 sièges. Ces exigences peuvent toutefois être diminuées pour tenir compte des aires aménagées pour le stationnement des taxis et des autocars après accord des services gestionnaires de la voirie.
- Pour les salles de spectacle et de réunion : 1 place pour 60 fauteuils
- Pour les établissements industriels et artisanaux : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher

Stationnement des deux roues

- Pour les constructions à usage d'habitat collectif ou groupé, un local d'une superficie de 1 m² minimum par logement sera situé à proximité de l'accès de l'immeuble, en rez-de-chaussée.
- Pour les constructions à usage d'activité et les équipements collectifs, un emplacement couvert adapté aux besoins sera situé à proximité de l'accès aux établissements.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les cordons végétaux indiqués au règlement graphique sont protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire une partie de l'ensemble doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité (article R.123-11).

Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Ils seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue

Marge de recul

A moins qu'il n'existe une clôture opaque et à l'exception des accès, les marges de recul sur les voies de desserte doivent être aménagées en espaces verts ou en espaces minéraux plantés.

Aires de stationnement en surface

Elles seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL ARTICLE

UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone de faible densité urbaine où prédominent les maisons individuelles. Principalement affectée à l'habitation, cette zone peut accueillir également des activités diverses et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. L'évolution de ces espaces et leur caractère plurifonctionnel sont favorisés en respectant leurs caractéristiques.

Elle comporte :

- les secteurs UDi inondable et **UDai**, inondable aussi et particulièrement destiné à la construction de petites maisons individuelles à usage de résidence secondaire. Ces secteurs ne pourront accueillir que des constructions, travaux ou aménagements réalisés conformément au règlement du PPRI en vigueur.

Il faut se reporter au règlement du PPRI pour les zones rouge et bleue qui interdit dans ses parties II.1.1 ; II.2.1 et III.1.1 ; III.2.1 des types de constructions ou aménagements supplémentaires.

Le secteur **UDz5**, situé dans l'emprise des cercles pyrotechnique des installations classées, et où certains établissements pouvant constituer un lieu de rassemblement de personnes sont interdits ainsi qu'une trop grande densité des habitations.

Dans les espaces comprenant des éléments d'intérêt paysager au titre de l'article L 151-19 et figurant sur la partie graphique du règlement, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des éléments d'intérêt paysager doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité. Des préconisations spécifiques sont déclinées dans article 13.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits :

- les activités industrielles,
- les installations de camping et caravanning ainsi que le camping et le stationnement de caravanes isolées
- les dépôts de toute nature à l'air libre,
- les carrières

Dans le secteur **UDz5**, sont interdits :

- les lieux de rassemblement de personnes (stades, lieux de cultes, marchés, écoles, hôpitaux, etc.).
- les constructions en agglomération dense,
- les immeubles de grande hauteur ou formant un rideau.

Dans les secteurs UDai et UDi, il faut en sus se reporter au règlement du PPRI pour les zones rouge et bleue qui interdit dans ses parties II.1.1 ; II.2.1 et III.1.1 ; III.2.1 des types de constructions ou aménagements supplémentaires.

ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone :

- les entrepôts sont autorisés seulement s'ils sont le complément d'une activité de la zone,
- les affouillements de sol compris entre l'alignement et les façades sur rue sont interdits à l'exception des rampes d'accès au sous-sol,
- les constructions nouvelles à usage de commerces d'une surface de vente < 300m² seulement si elles sont compatibles avec un quartier d'habitation,
- les constructions nouvelles à usage d'artisanat seulement si elles sont compatibles avec un quartier d'habitation,

- les constructions nouvelles à usage de bureaux et de services seulement si elles sont compatibles avec un quartier d'habitation.

Dans les secteurs UDai et UDi, il faut en sus se reporter au règlement du PPRI pour les zones rouge et bleue qui soumet à conditions dans ses parties II.1.2 ; II.2.2 et III.1.2 ; III.2.2 des types de constructions ou aménagements autorisés.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

- Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte au public, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- L'aménagement des accès et débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

Voirie

- Les formes, dimensions techniques des voies privées et desdits passages doivent être adaptées à la nature et à l'importance du programme.
- Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale avec une sur largeur pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.
- Les voies privées en impasse d'une longueur excessive peuvent être interdites.
- Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes et des pistes cyclables doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Le raccordement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable.

Assainissement

- **Eaux usées :**

Toute construction ou occupation du sol doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Dans les opérations d'ensemble de toute nature, les réseaux prévus en attente de leur raccordement au réseau public doivent présenter un minimum de points de rejets.

- **Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales et de ruissellement, y compris celles des accès, ne devront pas être rejetées sur le domaine public. La résorption des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées sera privilégiée sur la parcelle, par des aménagements ou dispositifs en rapport avec la texture ou la structure naturelle du sol. Il est recommandé de mettre en place des dispositifs de récupération et de stockage des eaux de pluie afin d'encourager leur réutilisation.

L'excédent des eaux pluviales sera évacué dans le réseau collectif et organisé de manière à être recueilli souterrainement- avant son arrivée sur le domaine public.

Lorsqu'il existe un réseau d'assainissement de type séparatif, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur desdites eaux.

Les rejets dans le réseau public seront adaptés aux débits admissibles après traitement des pollutions éventuelles.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Dans tous les cas, ces installations seront réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage.

Pour les nouvelles constructions, quand les conditions techniques le permettent la mise en souterrain des lignes de télécommunications et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements devra être imposée, en particulier dans les lotissements et autres opérations d'ensemble.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

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

Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent :

- aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique et aux emprises publiques

Alignement

Les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à l'alignement.

Implantation

Pour l'application des règles édictées ci-après n'est pas prise en compte toute saillie inférieure ou égale à 1,20 mètre par rapport au mur de la façade. Toutefois, en cas d'implantation à l'alignement, les saillies visées ci-dessus doivent respecter le règlement de voirie.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions doivent respecter un recul de 2 mètres minimum.

Toutefois, l'implantation des constructions à un recul inférieur à 2 mètres est autorisée :

- à l'alignement, lorsqu'une des constructions voisines est implantée à l'alignement
- à un recul au minimum égal à celui de la construction voisine implantée plus près de la voie.

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour la mise en valeur d'un élément ou ensemble paysager, ou du patrimoine bâti soumis à protection.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Définition

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point du nu du mur de façade et le point le plus proche de la limite séparative. N'est pas prise en compte toute saillie inférieure ou égale à 1,20 mètre par rapport au nu du mur de la façade.

La hauteur des constructions est comptée entre le niveau du terrain naturel et le dessous de la sablière ou le niveau supérieur de la terrasse.

Règles d'implantation

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance supérieure ou égale au 2/3 de la hauteur avec un minimum de 3m ($d \geq \frac{2}{3} h \geq 3m$)

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour la mise en valeur d'un élément ou ensemble paysager, ou du patrimoine bâti soumis à protection.

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

Définition

Les distances se mesurent perpendiculairement aux façades.

Règles d'implantation

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance les séparant doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites. Toutefois, il n'est pas imposé de prescriptions particulières lorsqu'une construction présente une hauteur hors tout inférieure à 3,20 mètres.

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour la mise en valeur d'un élément ou ensemble paysager, ou du patrimoine bâti soumis à protection.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Mode de calcul de la hauteur

La hauteur des constructions est comptée entre le niveau naturel avant travaux et le dessous de la sablière ou le niveau supérieur de la terrasse.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- dans le cas d'adjonction à des bâtiments existants dans la limite de la hauteur existante. Ne sont pas pris en compte dans ces calculs, les équipements techniques, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminée, lucarne, acrotère...

Hauteur maximale

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- 6 m sous la sablière ou le niveau supérieur de la terrasse dans l'ensemble de la zone

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Insertion dans le site et généralités

Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. L'aspect des constructions à usage d'activité ou d'équipements collectifs doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel. Tout pastiche d'architecture pseudo-régionale, ainsi que les éléments notoirement étrangers à la région sont interdits. Des dispositions différentes pour l'aspect extérieur seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement. Les éléments particuliers aux constructions bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires en façade ou en toiture) sont autorisés et doivent s'intégrer à l'architecture de la construction.

Toitures

- **Formes des toitures**

La couverture des bâtiments doit être réalisée soit au moyen de toitures à deux versants comportant éventuellement des croupes, soit au moyen de jeux de toitures composées entre elles et éventuellement reliées par des éléments en terrasse, soit encore au moyen de terrasses à la condition qu'elles se composent avec l'ensemble existant à créer. S'il existe une pente, elle doit être au moins comprise entre 35° et 45° pour le bâtiment principal. Des pentes supérieures ou inférieures pourront être autorisées pour certaines parties de la construction (coyaux par exemple). Les toitures à un seul versant sur volume isolé de plus de 25m² de surface sont interdites sauf pour les appentis et dépendances. Néanmoins, elles peuvent être admises en cas d'extension de bâtiments principaux.

- **Matériaux de toiture**

Les matériaux de toiture recommandés sont :

- les tuiles plates de teinte terre cuite vieillie nuancée,
- les tuiles à emboîtement de teinte terre cuite vieillie ou nuancée,

Matériaux et couleurs

Les différents murs des bâtiments et annexes doivent être construits en matériaux de même nature ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Les murs pignons situés en bordure des voies devront être traités comme des façades, notamment en ce qui concerne les ouvertures et les matériaux.

Sont interdits :

- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts tels qu'agglomérés de ciment, briques creuses...
- l'emploi de couleurs criardes ou discordantes sur les murs, clôtures, menuiseries ou tout autre élément visible de la voie publique

Ouvertures

Les façades doivent être ordonnées, notamment par les rythmes et les proportions de leurs ouvertures en tenant compte de caractère du bâti environnant. Les ouvertures réalisées dans la toiture seront de préférence des ouvertures traditionnelles ou du type châssis.

Clôtures

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures nouvelles, dont la hauteur est limitée à 2 mètres, doivent être constituées :

- soit par un mur plein réalisé en matériaux traditionnels (pierre ou enduit) ou de même nature que celle du bâtiment principal,
- soit par des haies vives d'essences locales,
- soit par des grilles doublées ou non de haies vives d'essences locales, surmontant un muret de même nature que celle du bâtiment principal,
- soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant éventuellement une murette de même nature que le bâtiment principal et d'une hauteur maximale de 40 cm doublés de haies vives d'essences locales.

Dans les **secteurs UDi et UDai**, seules les clôtures pour les jardins privés, privatifs ou publics avec un simple grillage sont autorisées. Elles doivent être transparentes (perméables à 80 %) dans le sens le plus grand de l'écoulement afin de ne pas gêner ce dernier.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Divers

- Les éléments se rapportant aux commerces (devanture de magasin, enseignes, formes diverses de publicité) devront par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, s'adapter au caractère de l'environnement.
- Les citernes de gaz et de fioul doivent être disposées sur les terrains de façon à être le moins visibles possible sur les voies de desserte et dissimulées de préférence par un écran végétal (haie vive, arbustes).
 - L'impact visuel des antennes de radio ou de télévision situées à l'extérieur d'un bâtiment sur la façade ou le toit devra être minimisé. La limitation à une seule antenne est imposée par bâtiment.
- La hauteur des exhaussements de sol réalisés autour de la construction doit être au plus égale à 0,50 m, la pente de talus ne devant pas dépasser 30 %.
- Les abris de jardin seront réalisés en matériaux similaires à ceux de la construction principale ou en bois.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Modalité d'application

Chaque tranche résiduelle aux normes minimales susvisées compte pour une tranche entière. La superficie maximale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² (accès compris). En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre nécessaire de stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

La règle applicable aux constructions et aux établissements non prévus ci-dessous est celle qui correspond aux établissements les plus directement assimilables.

Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale. Il devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégrées à ces dernières.

Les stationnements doivent être conformes aux normes minimales suivantes :

- pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par logement de type inférieur ou égale à 3 pièces et 2
- places par logement de type supérieur à 3 pièces
- pour les constructions à usage de bureaux et de services : 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher
- pour les établissements hospitaliers et les cliniques : 1 place pour 2 lits
- pour les commerces courants : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher de vente et de réserve. Les commerces de moins de 100 m² de surface de vente ne sont pas soumis à cette norme.
- pour les hôtels et les restaurants : 1 place par chambre, 1 place pour 5 sièges. Ces exigences peuvent toutefois être diminuées pour tenir compte des aires aménagées pour le stationnement des taxis et des autocars et des autocars après accord des services gestionnaires de la voirie.
- pour les salles de spectacle et de réunion : 1 place pour 60 fauteuils
- pour les établissements industriels et artisanaux : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Stationnement des deux roues

Pour les constructions à usage d'habitat collectif ou groupé, un local d'une superficie de 1 m² minimum par logement sera situé à proximité de l'accès de l'immeuble, en rez-de-chaussée. Pour les constructions à usage d'activité et les équipements collectifs, un emplacement couvert adapté aux besoins sera situé à proximité de l'accès aux établissements.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Espaces libres et plantations

- Ils seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.
- A moins qu'il existe une clôture opaque, les marges de recul sur rue, à l'exception des accès, seront aménagées en espaces verts ou en espaces minéraux plantés.
- Dans les lotissements, les espaces communs seront plantés et aménagés en aires de jeux ;

Aires de stationnement en surface

Elles seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Les cordons végétaux indiqués au règlement graphique sont protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire une partie de l'ensemble doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité (article R.123-11). Une partie du flanc du Mont Ardoux indiquée au règlement graphique est protégée au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Sur cet espace, les plantations devront être réalisées avec des essences de faible hauteur (moins d'un mètre) afin de préserver les vues depuis la rue du belvédère sur le Jura et la chaîne des Alpes (par beau temps).

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UFZ5

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone couvre l'ensemble des zones à destination économique de la commune. Elle permet d'accueillir des entreprises dont l'activité n'est pas compatible avec l'environnement proche d'une zone d'habitat. Elle peut également recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Elle est totalement comprise dans l'emprise des cercles pyrotechnique (Z5) des installations classées où certains établissements pouvant constituer un lieu de rassemblement de personnes sont interdits.

Cette zone comprend un secteur Ufz5r qui sera destiné à accueillir des installations classées pour la protection de l'environnement.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits :

- les constructions nouvelles à usage d'habitation,
- le camping et le stationnement de caravanes isolées,
- les terrains de sports et de jeux,
- les lieux de rassemblement de personnes (stades, lieux de cultes, marchés, écoles, hôpitaux, etc.).
- les constructions en agglomération dense,
- les immeubles de grande hauteur ou formant un rideau.

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

- Les travaux d'extensions, d'amélioration et de confortement des bâtiments d'habitation existants, sans qu'il soit possible de créer des logements supplémentaires
- La création d'annexes utiles aux habitations déjà existantes ou directement liées et nécessaires aux activités admises de la zone
- Les constructions de local de gardiennage nécessaire à une activité autorisée dans la zone, à condition que la superficie totale n'excède pas 25m² et qu'il soit inclus ou attenant au bâtiment d'activité.
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec le caractère de la zone.
- Les affouillements, s'ils sont nécessités par l'adaptation du terrain.
- A l'exception des ouvrages techniques nécessaires aux services publics, sont interdits les exhaussements de sol supérieurs à 0,80 m de hauteur par rapport au sol naturel.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - VOIRIE ET DESSERTE

Accès

- Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte au public, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- L'aménagement des accès et débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols

- envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Les accès doivent disposer d'une plate-forme d'attente de moins de 5 % de pente, sur une longueur au moins égale à la marge de recul.
- Chaque établissement ne disposera que d'un seul accès charretier sur les voies publiques ou privées, sauf nécessité reconnue en raison de l'importance de la nature du programme ou de considération de sécurité.

Voirie

- Les formes, dimensions techniques des voies privées et desdits passages doivent être adaptées à la nature et à l'importance du programme.
- Si ces voies se terminent en impasse, elles doivent comporter à leur extrémité une plate-forme permettant le demi-tour aisé des véhicules.
- Les voies privées en impasse d'une longueur excessive peuvent être interdites.
- Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes et des pistes cyclables doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Le raccordement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable.

Assainissement

- Eaux usées :

Toute construction ou occupation du sol doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement. Dans les opérations d'ensemble de toute nature, les réseaux prévus en attente de leur raccordement au réseau public doivent présenter un minimum de points de rejets.

- Eaux pluviales :

Les eaux pluviales et de ruissellement, y compris celles des accès, ne devront pas être rejetées sur le domaine public. La résorption des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées sera privilégiée sur la parcelle, par des aménagements ou dispositifs en rapport avec la texture ou la structure naturelle du

sol. Il est recommandé de mettre en place des dispositifs de récupération et de stockage des eaux de pluie afin d'encourager leur réutilisation.

L'excédent des eaux pluviales sera évacué dans le réseau collectif et organisé de manière à être recueilli souterrainement- avant son arrivée sur le domaine public.

Lorsqu'il existe un réseau d'assainissement de type séparatif, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur desdites eaux.

Les rejets dans le réseau d'eau public seront adaptés aux débits admissibles après traitement des pollutions éventuelles.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Dans tous les cas, ces installations seront réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage.

Pour les nouvelles constructions, quand les conditions techniques le permettent la mise en souterrain des lignes de télécommunications et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements devra être imposée, en particulier dans les lotissements et autres opérations d'ensemble.

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Néant

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

Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent :

- aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique et aux emprises publiques

Alignement

Les équipements techniques de faible emprise liés aux différents réseaux peuvent être implantés à l'alignement.

Implantation

Pour l'application des règles édictées ci-après n'est pas prise en compte toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au nu du mur de la façade.

Les constructions doivent respecter un recul de 2 m minimum.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Définition

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point du nu du mur de façade et le point le plus proche de la limite séparative. N'est pas prise en compte toute saillie inférieure ou égale à 1,20 mètre par rapport au nu du mur de la façade.

La hauteur des constructions est comptée entre le niveau du terrain naturel et le dessous de la sablière ou le niveau supérieur de la terrasse.

Règles d'implantation

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives.

Toutefois, lorsque la limite séparative correspond également à une limite de zone, les constructions seront implantées en recul. Lorsqu'un recul est observé, la distance des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à 3 m.

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour la mise en valeur d'un élément ou ensemble paysager, ou du patrimoine bâti soumis à protection.

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

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Mode de calcul de la hauteur

La hauteur des constructions est comptée entre le niveau naturel avant travaux et le dessous de la sablière ou le niveau supérieur de la terrasse.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- dans le cas d'adjonction à des bâtiments existants dans la limite de la hauteur existante.

Ne sont pas pris en compte dans ces calculs, les équipements techniques, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, lucarne, acrotère,...

Hauteur maximale

La hauteur des constructions ne peut excéder 8 m; toutefois, au-delà d'une hauteur de 8 m, l'autorisation de construire des silos peut être accordée sous réserve du respect de prescriptions particulières en matière d'aspect.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Insertion dans le site

- Les constructions ou installations nouvelles (y compris les annexes), de même que les aménagements et modifications des bâtiments et installations existants ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux auxquels ils doivent s'intégrer.
- L'aspect des constructions à usage d'activité ou d'équipements collectifs doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.
- Les éléments particuliers aux constructions bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires en façades ou en toitures) sont autorisées et doivent s'intégrer à l'architecture de la construction.

Matériaux et couleurs

Les différents murs des bâtiments et annexes doivent être construits en matériaux de même nature ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts tels qu'agglomérés de ciment, briques creuses,...

Clôtures

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 m sauf impératifs de sécurité.

Elles seront de préférence constituées :

- soit par un mur plein réalisé en matériaux traditionnels (pierre ou enduit),
- soit par des haies vives d'essences locales, doublées d'un grillage ou clôture à claire-voie si besoin.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Divers

- Les éléments se rapportant aux commerces (devanture de magasin, enseignes, formes diverses de publicité) devront par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, s'adapter au caractère de l'environnement.
- Les citernes de gaz et de fioul doivent être disposées sur les terrains de façon à être le moins visibles possible sur les voies de desserte et dissimulées de préférence par un écran végétal (haie vive, arbustes).
- La hauteur des exhaussements de sol réalisés autour de la construction doit être au plus égale à 0,50 m, la pente de talus ne devant pas dépasser 30 %.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Champ d'application

Cet article concerne :

- les constructions et installations nouvelles
- toutes les extensions
- les aménagements de constructions et installations existantes

Modalité d'application

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé au minimum, pour chaque installation, une surface affectée au stationnement égale à 20 % de la surface de plancher construite

Les espaces à réserver doivent être suffisants pour assurer le stationnement des véhicules du personnel, des clients, des visiteurs, des transporteurs, etc.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre nécessaire de stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 m, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale. Il devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégrées à ces dernières.

Stationnement des deux roues

Pour les constructions à usage d'activités et les équipements collectifs, un emplacement couvert adapté aux besoins sera situé à proximité de l'accès aux établissements, avec pour les bureaux une place minimum pour 20 m² de surface de plancher.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Espaces libres et plantations

Ces dispositions ne sont pas applicables aux équipements techniques liés aux différents réseaux, aux commerces et aux extensions de constructions à usage d'activités.

- Ils seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.
- Les marges de recul sur rue, à l'exception des accès, seront aménagées en espaces verts ou en espaces minéraux plantés.
- La surface minimum des espaces libres et espaces verts, non compris les aires de stationnement plantées, sera de 15 % de la surface du terrain et avec un arbre de haute tige pour 100 m².

Aires de stationnement en surface

Elles seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

Divers

Des écrans de verdure pourront être imposés pour masquer certaines constructions ou installations inesthétiques (dépôts, ateliers, etc...).

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est affectée aux seules activités pyrotechniques qui, en raison de leur nature, de leur importance ou des conditions dans lesquelles elles s'exercent, ne sauraient trouver place dans les zones d'habitat ou dans les zones d'activités classiques.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdite toute construction ou utilisation du sol non visée par l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Les constructions nécessaires et liées à l'activité pyrotechnique
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services.
- les affouillements, s'ils sont nécessités par l'adaptation du terrain.
- les exhaussements de sol, s'ils sont techniquement nécessaires à la réalisation des constructions, et s'ils ne dépassent pas 0,80 m de hauteur.

ARTICLE 3 - VOIRIE ET DESSERTE

Accès

- Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte au public, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- L'aménagement des accès et débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Toute opération doit prendre le plus petit nombre d'accès possible sur les voies publiques.

Voirie

- Les formes, dimensions techniques des voies privées et desdits passages doivent être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

- Si ces voies se terminent en impasse, elles doivent comporter à leur extrémité une plate-forme permettant le demi-tour aisé des véhicules.
- Les voies privées en impasse d'une longueur excessive peuvent être interdite.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Le raccordement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable.

Assainissement

- **Eaux usées :**
 - Toute construction ou occupation du sol doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
 - A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.
 - L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.
 -
- **Eaux pluviales :**
 - L'écoulement des eaux pluviales sur les surfaces imperméables devra être organisé de manière à être recueilli souterrainement avant son arrivée sur le domaine public.
 - Lorsqu'il existe un réseau d'assainissement de type séparatif, les aménagements réalisés doivent garantir
 - l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur desdites eaux.
 - Les rejets dans le réseau d'eau public seront adaptés aux débits admissibles après traitement des pollutions éventuelles.
 - Dans l'attente de la réalisation ou du prolongement du réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Dans tous les cas, ces installations seront réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Pour les nouvelles constructions, quand les conditions techniques le permettent la mise en souterrain des lignes de télécommunications et des lignes électriques basse tension

ainsi que leurs branchements devra être imposée, en particulier dans les lotissements et autres opérations d'ensemble.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

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

Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent :

- aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation publique
Ne sont pas concernées les voies réservées aux seuls utilisateurs et leurs visiteurs.

Alignement

Les équipements techniques de faible emprise liés aux différents réseaux peuvent être implantés à l'alignement.

Implantation

Pour l'application des règles édictées ci-après n'est pas prise en compte toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au nu du mur de la façade. Toutefois, en cas d'implantation à l'alignement, les saillies visées ci-dessus doivent respecter le règlement de voirie.

- Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 3 m. Des implantations différentes peuvent être autorisées lorsqu'il s'agira de composer avec un bâtiment existant qui ne serait pas implanté selon les règles précédentes ;

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Définition

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point du nu du mur de façade et le point le plus proche de la limite séparative. N'est pas prise en compte toute saillie inférieure ou égale à 1,20 mètre par rapport au nu du mur de la façade. La hauteur des constructions est comptée entre le niveau du terrain naturel et le dessous de la sablière ou le niveau supérieur de la terrasse.

Règles d'implantation

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives. Toutefois, lorsque la limite séparative correspond également à une limite de zone, les constructions seront implantées en recul. Lorsqu'un recul est observé, la distance des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à 5 m.

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour la mise en valeur d'un élément ou ensemble paysager, ou du patrimoine bâti soumis à protection.

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

Définition

Les distances se mesurent perpendiculairement aux façades.

Règles d'implantation

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Insertion dans le site

- Les constructions ou installations nouvelles (y compris les annexes), de même que les aménagements et modifications des bâtiments et installations existants ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux auxquels ils doivent s'intégrer.
- L'aspect des constructions à usage d'activité ou d'équipements collectifs doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.
- Les éléments particuliers aux constructions bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires en façades ou en toitures) sont autorisées et doivent s'intégrer à l'architecture de la construction.

Matériaux et couleurs

Les différents murs des bâtiments et annexes doivent être construits en matériaux de même nature ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Clôtures

La hauteur totale et la nature des clôtures doivent répondre aux impératifs de sécurité de la zone. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Néant

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Néant

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1A

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à urbaniser où la diversité des fonctions urbaines est autorisée. Elle est destinée à recevoir des logements, des activités économiques compatibles avec un quartier d'habitat et des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Les constructions y sont autorisées, soit lors d'une ou de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Elle comporte le secteur AU1Az5 situé dans l'emprise des cercles pyrotechnique des installations classées, et où certains établissements pouvant constituer un lieu de rassemblement de personnes sont interdits ainsi qu'une trop grande densité des habitations

Dans les espaces comprenant des éléments d'intérêt paysager au titre de l'article L.123-1-5 7° et figurant sur la partie graphique du règlement, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des éléments d'intérêt paysager doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité. Des préconisations spécifiques sont déclinées dans article 13.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone :

- les activités portant périmètre de protection ou de recul
- les installations classées pour la protection de l'environnement non compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitat
- les installations de camping et de caravaning, ainsi que le camping et le stationnement de caravanes isolés
- les dépôts de toute nature à l'air libre
- les carrières

Dans le secteur **AU1Az5**, sont interdits :

- les lieux de rassemblement de personnes (stades, lieux de cultes, marchés, écoles, hôpitaux, etc.).
- les constructions en agglomération dense,
- les immeubles de grande hauteur ou formant un rideau.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services.
- les affouillements, s'ils sont nécessités par l'adaptation du terrain.
- les exhaussements de sol, s'ils sont techniquement nécessaires à la réalisation des constructions, et s'ils ne dépassent pas 0,50 m de hauteur par rapport au sol naturel.
- les constructions à usage de commerces, d'artisanat et de services seulement si elles sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

SECTION 2 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 3 - VOIRIE ET DESSERTE

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte au public, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 683 du Code Civil.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes et des pistes cyclables doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

Voirie

Les formes, dimensions techniques des voies doivent être adaptées à la nature et à l'importance du programme. Les voies privées en impasse seront évitées ; celles d'une longueur excessive peuvent être interdites. Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes et des pistes cyclables doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, des cheminements piétons seront créés pour faciliter les circulations internes, mais aussi entre les quartiers ou secteurs voisins existants ou à venir, et pour rejoindre les équipements publics existants ou à venir à proximité.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Le raccordement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable.

Assainissement

- Eaux usées :

Toute construction ou occupation du sol doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

- Eaux pluviales :

Les eaux pluviales et de ruissellement, y compris celles des accès, ne devront pas être rejetées sur le domaine public. La résorption des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées sera privilégiée sur la parcelle, par des aménagements ou dispositifs en rapport avec la texture ou la structure naturelle du sol. Il est recommandé de mettre en place des dispositifs de récupération et de stockage des eaux de pluie afin d'encourager leur réutilisation. L'excédent des eaux pluviales sera évacué dans le réseau collectif et organisé de manière à être recueilli souterrainement- avant son arrivée sur le domaine public. Lorsqu'il existe un réseau d'assainissement de type séparatif, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur desdites eaux. Les rejets dans le réseau public seront adaptés aux débits admissibles après traitement des pollutions éventuelles.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Dans tous les cas, ces installations seront réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Quand les conditions techniques le permettent la mise en souterrain des lignes de télécommunications et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements devra être imposée, en particulier dans les lotissements et autres opérations d'ensemble.

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

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

Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation publique

Alignement

Les équipements techniques de faible emprise liés aux différents réseaux peuvent être implantés à l'alignement.

Implantation

Pour l'application des règles édictées ci-après n'est pas prise en compte toute saillie inférieure ou égale à 1,20 mètre par rapport au nu du mur de la façade. Toutefois, en cas d'implantation à l'alignement, les saillies visées ci-dessus doivent respecter le règlement de voirie.

Les constructions doivent s'implanter soit :

- à une distance de l'alignement au moins égale à 2 mètres
- soit à l'alignement ou en continuité du bâti existant s'il constitue un alignement

Des implantations différentes peuvent être autorisées aux vues de plan de composition urbaine et paysagère établis lors des opérations d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Définition

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point du nu du mur de façade et le point le plus proche de la limite séparative. N'est pas prise en compte toute saillie inférieure ou égale à 1,20 mètre par rapport au nu du mur de la façade. La hauteur des constructions est comptée entre le niveau du terrain naturel et le dessous de la sablière ou le niveau supérieur de la terrasse. Lors de la détermination de la marge d'isolement définie au paragraphe ci-après, ne sont pas prises en compte les parties de construction énumérées ci-dessous :

- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (cages d'ascenseur, chaufferies, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc....),
- toute saillie inférieure ou égale à 1,2 m par rapport au nu du mur de façade.

Règles d'implantation

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance supérieure ou égale au 2/3 de la hauteur avec un minimum de 3m ($d \geq \frac{2}{3} h \geq 3m$)

Des implantations différentes peuvent être autorisées aux vues de plan de composition urbaine et paysagère établis lors des opérations d'aménagement d'ensemble

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

Néant

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Mode de calcul de la hauteur

Sont pris en compte dans le calcul de la hauteur, les niveaux situés au-dessus :

- soit du trottoir ou de l'accotement si le bâtiment construit est à l'alignement
- soit du sol naturel s'il est en retrait

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- dans le cas d'adjonction à des bâtiments existants dans la limite de la hauteur existante.

Ne sont pas pris en compte dans ces calculs, les équipements techniques, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, lucarne, acrotère...

Hauteur maximale

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 3 niveaux (R+2), non comprises les combles aménagés et non aménagés. Dans le cas de combles aménagés, il ne sera autorisé qu'un seul niveau dans les combles. Dans le cas d'opération d'ensemble comprenant la création de logements collectifs ou groupés, l'édification d'un étage supplémentaire peut être autorisée pour des raisons d'architecture, sur 20 % des constructions (calculés sur la surface au sol de l'ensemble).

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

Insertion dans le site

Les constructions ou installations autorisées ne doivent pas apporter atteinte au site auquel elles doivent s'intégrer. Les installations et constructions, y compris les annexes, doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage. Les éléments particuliers aux constructions bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires en façade ou en toiture) sont autorisés et doivent s'intégrer à l'architecture de la construction.

Matériaux et couleurs

Les différents murs des bâtiments doivent être construits en matériaux de même nature ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Les murs pignons situés en bordure des voies devront être traités comme des façades notamment en ce qui concerne les ouvertures et les matériaux.

Sont interdits :

- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts tels qu'agglomérés de ciment, briques creuses...
- l'emploi de couleurs criardes ou discordantes sur les murs, clôtures, menuiseries ou tout autre élément visible de la voie publique.

Clôtures

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, les clôtures nouvelles, dont la hauteur est limitée à 2 m, doivent être constituées :

- soit par un mur plein réalisé en matériaux traditionnel (pierre ou enduit) ou de même nature que celle du bâtiment principal,
- soit par des haies vives d'essences locales,
- soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant éventuellement une murette de même nature que le bâtiment principal et d'une hauteur maximale de 40 cm, doublés de haies vives d'essences locales.

Une alternance de ces divers éléments pourra entrer dans la composition d'une clôture édifiée en bordure d'une voie de desserte. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Divers

- Les surfaces imperméables seront limitées au maximum (emprise des constructions, rampes d'accès, terrasse de petite taille) pour favoriser la pénétration des eaux de pluie et réduire les rejets au réseau.

- Les éléments se rapportant aux commerces (devanture de magasin, enseignes, formes diverses de publicité) devront par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, s'adapter au caractère de l'environnement.
- Les citernes de gaz et de fioul doivent être disposées sur les terrains de façon à être le moins visibles possible sur les voies de desserte et dissimulées de préférence par un écran végétal (haie vive, arbustes).
- L'impact visuel des antennes de radio ou de télévision situées à l'extérieur d'un bâtiment sur la façade ou le toit devra être minimisé. La limitation à une seule antenne est imposée par bâtiment.
- La hauteur des exhaussements de sol réalisés autour de la construction doit être au plus égale à 0,50m, la pente de talus ne devant pas dépasser 30 %.
- Les abris de jardin doivent se conformer aux dispositions suivantes :
 - toiture à 2 pans ou à un seul pan
 - murs extérieurs en bois naturel de couleur brune ou en matériaux recouverts d'un enduit de ton clair ou neutre
 - couverture en tuiles brunes ou en fibrociment teinté en harmonie avec l'ensemble existant ou à créer.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Modalités d'application

Chaque tranche résiduelle inférieure aux normes minimales susvisées compte pour une tranche entière. La superficie maximale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² (accès compris). En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre nécessaire au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle qui correspond aux établissements les plus directement assimilables.

Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale. Il devra être assuré sur le terrain d'assiette des constructions ou de l'opération d'aménagement d'ensemble, dans des espaces intégrés à ces dernières.

Les stationnements doivent être conformes aux normes minimales suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par logement
- Pour les constructions à usage de bureaux, cabinets médicaux : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher

- Pour les commerces courants : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher de vente et de réserve. Les commerces de moins de 100 m² de surface de vente ne sont pas soumis à cette norme.*
- Pour les hôtels et les restaurants : 1 place par chambre, 1 place pour 5 sièges. Ces exigences peuvent toutefois être diminuées pour tenir compte des aires aménagées pour le stationnement des taxis et des autocars après accord des services gestionnaires de la voirie.
- Pour les salles de spectacle et de réunion : 1 place pour 60 fauteuils
- Pour les établissements industriels et artisanaux : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher

Stationnement des deux roues

- Pour les constructions à usage d'habitat collectif, un local d'une superficie de 1 m² minimum par logement sera situé à proximité de l'accès de l'immeuble, en rez-de-chaussée.
- Pour les constructions à usage d'activité et les équipements collectifs, un emplacement couvert adapté aux besoins sera situé à proximité de l'accès aux établissements.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Espaces libres et plantations

Les surfaces libres perméables, favorisant l'infiltration sur place des eaux de pluie, représenteront au minimum 50 % de la surface d'ensemble, par opération. Dans la mesure du possible, les vergers et haies existants sur les tènements doivent être préservés. En cas d'arrachage, ils seront reconstitués ou replantés dans les mêmes proportions, et implantés en fonction des besoins.

Aires de stationnement en surface

Elles seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Les cordons végétaux du coteau et les vergers indiqués au règlement graphique sont protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire une partie de l'ensemble doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité (article R.123-11).

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUFZ5

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone à vocation à recevoir des constructions à destination économique. Elle peut également recevoir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une ou de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Elle est entièrement comprise dans l'emprise des cercles pyrotechniques d'une installation classée (d'où l'indice z5). Cette zone jouxte la RD959 qui est une voie classée à grande circulation, classement qui impose un recul minimum de 75 mètres par rapport à la voie. Une étude spécifique au secteur concerné a été réalisée au titre de l'article L 111-6 pour préciser les conditions d'aménagement justifiées et motivées permettant des implantations plus proches de la voie. Elle est intégrée au dossier de PLU. Il faut se reporter aux pages 5 à 7 de cette étude pour les questions liées aux plantations à réaliser sur la zone.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation,
- le camping et le stationnement de caravanes isolées,
- les terrains de sports et de jeux,
- les lieux de rassemblement de personnes (stades, lieux de cultes, marchés, écoles, hôpitaux, etc.),
- les constructions en agglomération dense,
- les immeubles de grande hauteur ou formant un rideau.

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

- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec le caractère de la zone.
- Les constructions de local de gardiennage nécessaire à une activité autorisée dans la zone, à condition que la superficie totale n'excède pas 25m² et qu'il soit attenant au bâtiment d'activité.
- les affouillements, s'ils sont nécessités par l'adaptation du terrain.
- A l'exception des ouvrages techniques nécessaires aux services publics, sont interdits les exhaussements de sol supérieurs à 0,80 m de hauteur par rapport au sol naturel. Toutefois, dans le cas de terrains en contrebas de la voie les desservant, les exhaussements compris entre l'alignement des façades sur rue peuvent être supérieurs à 0,80 m sans dépasser 0,20 m par rapport à la cote de fond de trottoir.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 3 - VOIRIE ET DESSERTE

Accès

- Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte au public, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- L'aménagement des accès et débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Chaque établissement ne disposera que d'un seul accès charretier sur les voies publiques ou privées, sauf nécessité reconnue en raison de l'importance de la nature du programme ou de considération de sécurité.

Voirie

- Les formes, dimensions techniques des voies privées et desdits passages doivent être adaptées à la nature et à l'importance du programme.
- Si ces voies se terminent en impasse, elles doivent comporter à leur extrémité une plate-forme permettant le demi-tour aisé des véhicules.
- Les voies privées en impasse d'une longueur excessive peuvent être interdites.
- Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes et des pistes cyclables doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Le raccordement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable.

Assainissement

- **Eaux usées :**

Toute construction ou occupation du sol doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement. Dans les opérations

d'ensemble de toute nature, les réseaux prévus en attente de leur raccordement au réseau public doivent présenter un minimum de points de rejets.

- Eaux pluviales :

Les eaux pluviales et de ruissellement, y compris celles des accès, ne devront pas être rejetées sur le domaine public. La résorption des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées sera privilégiée sur la parcelle, par des aménagements ou dispositifs en rapport avec la texture ou la structure naturelle du sol. Il est recommandé de mettre en place des dispositifs de récupération et de stockage des eaux de pluie afin d'encourager leur réutilisation. L'excédent des eaux pluviales sera évacué dans le réseau collectif et organisé de manière à être recueilli souterrainement- avant son arrivée sur le domaine public. Lorsqu'il existe un réseau d'assainissement de type séparatif, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur desdites eaux. Les rejets dans le réseau public seront adaptés aux débits admissibles après traitement des pollutions éventuelles.

Electricité, téléphone et télédiffusion

- La mise en souterrain des lignes de télécommunications et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements pourra être imposée.
- Dans tous les cas, ces installations seront réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Néant

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

Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique et aux emprises publiques.

Alignement

Les équipements techniques de faible emprise liés aux différents réseaux peuvent être implantés à l'alignement.

Implantation

Les constructions doivent s'implanter selon les principes énoncés dans l'étude spécifique L 111-6 jointe (pages 5 à 7).

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Définition

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point du nu du mur de façade et le point le plus proche de la limite séparative. N'est pas prise en compte toute saillie inférieure ou égale à 1,20 mètre par rapport au nu du mur de la façade. La hauteur des constructions est comptée entre le niveau du terrain naturel et le dessous de la sablière ou le niveau supérieur de la terrasse.

Règles d'implantation

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives. Toutefois, lorsque la limite séparative correspond également à une limite de zone, les constructions seront implantées en recul. Lorsqu'un recul est observé, la distance des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à 3 m. Des implantations différentes peuvent être autorisées aux vues de plan de composition urbaine et paysagère établis lors des opérations d'aménagement d'ensemble.

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

Néant

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Mode de calcul de la hauteur

La hauteur des constructions est comptée entre le niveau naturel avant travaux et le dessous de la sablière et le niveau supérieur de la terrasse.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- dans le cas d'adjonction à des bâtiments existants dans la limite de la hauteur existante.

Ne sont pas pris en compte dans ces calculs, les équipements techniques, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, lucarne, acrotère...

Hauteur maximale

La hauteur des constructions ne peut excéder 8 m entre le niveau naturel avant travaux et le dessous de la sablière ; toutefois, au-delà d'une hauteur de 8 m, l'autorisation de construire des silos peut être accordée sous réserve du respect de prescriptions particulières en matière d'aspect.

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

Les aménagements et constructions doivent respecter les principes énoncés dans l'étude spécifique L 111-1-4 jointe (pages 5 à 7).

Insertion dans le site

Les constructions ou installations autorisées ne doivent pas apporter atteinte au site auquel elles doivent s'intégrer. Les installations et constructions, y compris les annexes, doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage. Les éléments particuliers aux constructions bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires en façade ou en toiture) sont autorisés et doivent s'intégrer à l'architecture de la construction.

Matériaux et couleurs

Les différents murs des bâtiments et annexes doivent être construits en matériaux de même nature ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts tels qu'agglomérés de ciment, briques creuses...

Clôtures

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 m. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Divers

- Les éléments se rapportant aux commerces (devanture de magasin, enseignes, formes diverses de publicité) devront par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, s'adapter au caractère de l'environnement.
- Les citernes de gaz et de fioul doivent être disposées sur les terrains de façon à être le moins visibles possible sur les voies de desserte et dissimulées de préférence par un écran végétal (haie vive, arbustes).
- La hauteur des exhaussements de sol réalisés autour de la construction doit être au plus égale à 0,50m, la pente de talus ne devant pas dépasser 30 %.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Champ d'application

Cet article concerne :

- les constructions et installations nouvelles
- toutes les extensions
- les aménagements de constructions et installations existantes

Modalité d'application

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé au minimum, pour chaque installation, une surface affectée au stationnement égale à 20 % de la surface de plancher construite. Les espaces à réserver doivent être suffisants pour assurer le stationnement des véhicules du personnel, des clients, des visiteurs, des transporteurs, etc.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre nécessaire de stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 m, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale. Il devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégrées à ces dernières.

Stationnement des deux roues

Pour les constructions à usage d'activités et les équipements collectifs, un emplacement couvert adapté aux besoins sera situé à proximité de l'accès aux établissements, avec pour les bureaux une place minimum pour 50 m² de surface de plancher.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les aménagements et plantations respecteront les principes énoncés dans l'étude spécifique L 111-6 jointe (pages 5 à 7).

Espaces libres et plantations

Ces dispositions ne sont pas applicables aux équipements techniques liés aux différents réseaux, aux commerces et aux extensions de constructions à usage d'activités.

- Ils seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

- Une bande enherbée d'une profondeur de 15m depuis le fossé existant le long de la RD959 sera plantée
- Un alignement d'arbre sera planté en arrière de ce même fossé.
- Les marges de recul sur rue, à l'exception des accès, seront aménagées en espaces verts ou en espaces minéraux plantés.
- La surface minimum des espaces libres et espaces verts, au sol perméable -non compris les aires de stationnement si leurs surfaces sont imperméabilisées- sera de 15 % de la surface du terrain et avec un arbre de haute tige pour 100 m².

Aires de stationnement en surface

Elles seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

Divers

Des écrans de verdure peuvent être utilisés pour masquer les annexes, les dépôts, les ateliers...

Leur volume sera adapté à leur fonction. Ils seront constitués, soit de haies vives à feuilles persistantes, soit en plantations denses d'arbres de haute tige.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU2A

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone à urbaniser englobe des terrains à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen et long terme. La viabilisation existante à la périphérie immédiate de la zone n'a pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Cette zone a pour vocation principale l'habitat ; elle pourra également recevoir des activités économiques compatibles avec un quartier d'habitat et des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une ou de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Elle comporte le secteur **AU2az5**, situé dans l'emprise des cercles pyrotechnique des installations classées, et où certains établissements pouvant constituer un lieu de rassemblement de personnes sont interdits.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone s'effectuera par le biais d'une procédure de modification ou de révision du PLU, attestant que les conditions satisfaisantes de desserte des différents réseaux sont bien remplies. C'est à cette occasion que les dispositions réglementaires qui s'imposeront dans cette zone seront rédigées.

Dans les espaces comprenant des éléments d'intérêt paysager au titre de l'article L 151-19 et figurant sur la partie graphique du règlement, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des éléments d'intérêt paysager doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité. Ville de Pontailier-sur-Saône– Règlement partie rédactionnelle – 48

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone englobe des terrains non équipés de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend :

- le secteur A 01, affecté à l'implantation d'une centrale solaire photovoltaïque sur le site de l'ancienne décharge contrôlée communale dont un sous-secteur A01a affecté à l'implantation d'un lieu de stockage de déchets,
- le secteur A 02, qui matérialise une marge d'isolement d'environ 200 m autour des secteurs A01 et du sous-secteur A01a et du lieu de stockage de déchets de Drambon dans lequel toute construction à caractère d'habitat est interdite.
- les secteurs Az2, Az3, Az4 et Az5, situés dans l'emprise des cercles pyrotechniques d'une installation classée.

Les secteurs soumis à un risque d'inondation sont indiqués par un indice « i » sur les documents graphiques. Ils font l'objet de prescription dans le règlement du PPRI auquel il faut se reporter, en zone de danger ou en zone de précaution. Quelques précisions sont apportées en sus ci-dessous. Dans les espaces comprenant des éléments d'intérêt paysager au titre de l'article L 151-19 et figurant sur la partie graphique du règlement, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des éléments d'intérêt paysager doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité. Des préconisations spécifiques sont déclinées dans article 13.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

A l'exception de la zone Az2, dans l'ensemble de la zone A sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

Dans le secteur A02, toute construction à caractère d'habitat est interdite.

Dans le secteur Az2, aucune construction n'est autorisée

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Dans les zones A :

- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- les constructions à usage d'habitat nécessaires et liées à l'exploitation agricole, sous réserve d'un logement par exploitant
- les installations classées pour la protection de l'environnement liées directement liées à l'activité agricole

Dans le secteur A01 :

- les installations classées relatives à l'ancienne décharge contrôlée communale
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les installations nécessaires à la production d'énergie à partir de sources renouvelables

Dans le sous-secteur A01a :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les équipements liés à l'industrie.

Dans le secteur Az3 :

- les constructions agricoles non habitées et peu fréquentées, de type hangars agricoles, stabulations, salles de traites...

Dans le secteur Az4 :

- les constructions autorisées en Az3

Dans le secteur Az5 :

- les constructions autorisées en Az3 et Az4 et les habitations isolées à condition :
 - qu'elles ne constituent pas un lieu de rassemblement de personnes les lieux de rassemblement de personnes,
 - qu'elles ne se forment pas en agglomération dense,
 - qu'elles ne soient pas de grande hauteur ou ne forment pas un « rideau ».

SECTION 2 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 3 - VOIRIE ET DESSERTE

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte au public, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 683 du Code Civil.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

Voirie

- Les voies nouvelles de desserte présenteront une largeur adaptée aux engins agricoles ou utilitaires les utilisant.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Le raccordement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable. En l'absence de réseau public, l'alimentation doit répondre aux conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits préalablement autorisés. La mise en œuvre d'installations individuelles est autorisée sous réserve que ces ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante vis-à-vis des normes sanitaires en vigueur.

Assainissement

- **Eaux usées :**

Toute construction ou occupation du sol doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis. La possibilité de construire peut être refusée en raison des inconvénients d'ordre sanitaire pouvant être suscitées par les installations individuelles mises en œuvre en l'absence d'un réseau d'assainissement, en raison soit de la nature, soit de la surface du terrain.

- **Eaux pluviales :**

La résorption des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées sera privilégiée sur la parcelle, par des aménagements ou dispositifs en rapport avec la texture ou la structure naturelle du sol. Il est recommandé de mettre en place des dispositifs de récupération et de stockage des eaux de pluie afin

d'encourager leur réutilisation. L'excédent des eaux pluviales sera évacué dans le réseau collectif et organisé de manière à être recueilli souterrainement- avant son arrivée sur le domaine public. Lorsqu'il existe un réseau d'assainissement de type séparatif, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur desdites eaux. Les rejets dans le réseau d'eau public seront adaptés aux débits admissibles après traitement des pollutions éventuelles. Dans l'attente de la réalisation ou du prolongement du réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité, téléphone et télédiffusion

La mise en souterrain des lignes de télécommunications et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements pourra être imposée, sauf impératifs techniques à justifier.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

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

Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation publique. Ne sont pas concernées les voies réservées aux seuls utilisateurs et leurs visiteurs. Il ne pourra être tenu compte de cette règle pour les ouvrages publics ou d'intérêt collectif.

Implantation

Pour l'application des règles édictées ci-après n'est pas prise en compte toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au nu du mur de la façade.

- Les constructions doivent respecter un recul minimal de 6 m par rapport à l'alignement.
- Les extensions des bâtiments agricoles peuvent être réalisées soit dans le prolongement de ceux-ci, soit à l'alignement.
- Les équipements techniques de faible emprise peuvent être implantés à l'alignement.

ARTICLE 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Définition

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point d'un mur et le point le plus proche de la limite séparative. Lors de la détermination de la marge d'isolement définie au paragraphe ci-après, ne sont pas prises en compte les parties de construction énumérées ci-dessous :

- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (cages d'ascenseur, chaufferies, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc...),
- toute saillie inférieure ou égale à 1,2 m par rapport au nu du mur de façade.

Règles d'implantation

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres : $d \geq h/2$ avec $d \geq 3$ m
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent jouxter les limites séparatives s'ils sont de faible emprise et/ou que l'économie du projet le justifie.

Par exception, les bâtiments d'élevage et autres bâtiments agricoles soumis au recul réglementaire en application des lois spécifiques respecteront ce recul par rapport aux limites des zones U et AU destinées à l'habitat.

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

Définition

Les distances se mesurent perpendiculairement aux façades.

Règles d'implantation

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance les séparant doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites. Toutefois, il n'est pas imposé de prescriptions particulières lorsqu'une construction présente une hauteur hors tout inférieure à 3,20 mètres.

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour la mise en valeur d'un élément ou ensemble paysager.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Mode de calcul de la hauteur :

Sont pris en compte dans le calcul de la hauteur, les niveaux situés au-dessus :

- soit du trottoir ou de l'accotement, si le bâtiment est construit à l'alignement,
- soit du sol naturel s'il est en retrait.

Toutefois, les niveaux partiellement enterrés n'entrent dans le calcul que si le revêtement du plancher bas du niveau immédiatement supérieur est situé à plus de 1 m au-dessus du sol de référence visé à l'alinéa précédent. La hauteur est calculée en tout point du pourtour de la construction. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du centre de chaque façade. Si sa longueur est supérieure à 20 m, la façade est décomposée en élément de 20 m au plus, tout élément résiduel inférieur à 12 m étant toutefois rattaché à l'élément précédent. La hauteur est alors calculée à l'aplomb du centre de chacun des éléments ainsi constitués.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- dans le cas d'adjonction à des bâtiments existants dans la limite de la hauteur existante

Hauteur maximale

Dans l'ensemble de la zone A :

- La hauteur des constructions à vocation d'activité agricole ne doit pas dépasser 15m au faîtage. Au-delà de cette hauteur, l'autorisation de construire peut être accordée sous réserve du respect de prescriptions particulières en matière d'intégration paysagère.
- L'autorisation de construire des silos dépassant la hauteur de 15m peut être également accordée sous réserve du respect de prescriptions particulières en matière d'aspect et d'intégration paysagère.
- La hauteur des bâtiments d'habitation ne doit pas excéder 2 niveaux non compris les combles aménagés ou non aménagés. Dans le cas de combles aménagés, il ne sera autorisé qu'un seul niveau.

Dans les zones AZ3, AZ4 et AZ5, la hauteur autorisée des bâtiments sera soumise au cas par cas à l'avis des services de la DREAL au moment de la délivrance du permis de construire.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Insertion dans le site

Les constructions et installations nouvelles, y compris les annexes, les aménagements et modifications des bâtiments et installations existants, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. L'aspect des constructions doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel. Les éléments particuliers aux constructions bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires en façade ou en toiture) sont autorisés et doivent s'intégrer à l'architecture de la construction.

Toitures

- La couverture des bâtiments principaux sera réalisée de préférence au moyen de toiture à deux pans.
- Sont autorisés les matériaux d'aspect traditionnel, les tôles prélaquées de couleur foncée.

Matériaux et couleurs

- Les différents murs des bâtiments et des annexes doivent être construits en matériaux de même nature ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois, etc...
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, tels qu'agglomérés de ciment, briques creuses,
- l'emploi de couleurs criardes ou discordantes sur les murs, clôtures, menuiseries ou tout autre élément visible de la voie publique.

Clôtures

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 m sauf impératifs de sécurité. A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent être constituées :

- soit par des haies vives,
- soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,4m doublée d'une haie vive.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Dans le secteur Ai, seules les clôtures doivent être transparentes (perméables à 80 %) dans le sens le plus grand de l'écoulement afin de ne pas gêner ce dernier.

Divers

- Les citernes de gaz et de fioul doivent être disposées sur les terrains de façon à être le moins visible possible des voies de desserte et dissimulées de préférence par un écran végétal (haie vive, arbustes).

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale. Il devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégrées à ces dernières.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

L'utilisation des espaces libres ne devra porter aucune atteinte au caractère de la zone. Les éléments de paysage d'intérêt patrimonial indiqués au règlement graphique sont protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire une partie de l'ensemble doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité (article R.123-11).

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone englobe des terrains non équipés de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, paysages ou de leur caractère d'espaces naturels.

La quasi-totalité de cette zone est soumise au risque d'inondation. Ces secteurs sont indiqués par un indice « i » sur les documents graphiques. Ils font l'objet de prescription dans le règlement du PPRI auquel il faut se reporter, en zone de danger (rouge) ou en zone de précaution (bleu). Quelques précisions sont apportées en sus ci-dessous.

Dans les espaces comprenant des éléments d'intérêt paysager au titre de l'article L 151-19 ° et figurant sur la partie graphique du règlement, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des éléments d'intérêt paysager doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité. Des préconisations spécifiques sont déclinées dans article 13.

Elle comprend le **secteur NLi** affecté à la réalisation d'équipements de tourisme et de loisirs. Cette zone est comprise entièrement dans la zone inondable qui l'objet de prescription dans le règlement du PPRI auquel il faut se reporter. Quelques précisions sont apportées en sus ci-dessous.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits à l'exception de ceux respectant les prescriptions spéciales prévus à l'article 2 ci-après.

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

Dans l'ensemble de la zone N :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles soient intégrées au paysage et ne portent pas atteinte aux milieux naturels,
- les constructions, travaux et ouvrages à destination d'équipements techniques liés aux différents réseaux et voiries dès lors qu'ils sont intégrés au paysage,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.

Sont admises seulement en secteur NLi :

- les constructions, installations, aménagements ou travaux indiqués dans le règlement du PPRI dans ses parties II.1.2 ; II.2.2.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte au public, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 683 du Code Civil.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

Voirie

- Les voies nouvelles de desserte présenteront une largeur minimale de 4 m.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Le raccordement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable.

En l'absence de réseau public, la mise en œuvre d'installations individuelles peut être autorisée sous réserve que ces ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante vis-à-vis des normes sanitaires en vigueur.

Assainissement

- **Eaux usées :**

Toute construction ou occupation du sol doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis.

La possibilité de construire peut être refusée en raison des inconvénients d'ordre sanitaire pouvant être suscitées par les installations individuelles mises en œuvre en l'absence d'un réseau d'assainissement, en raison soit de la nature, soit de la surface du terrain.

- **Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales et de ruissellement, y compris celles des accès, ne devront pas être rejetées sur le domaine public. La résorption des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées sera privilégiée sur la parcelle, par des aménagements ou dispositifs en rapport avec la texture ou la structure naturelle du sol. Il est recommandé de mettre en place des dispositifs de récupération et de stockage des eaux de pluie afin d'encourager leur réutilisation.

L'écoulement des eaux pluviales sur les surfaces imperméables devra être organisé de manière à être recueilli souterrainement avant son arrivée sur le domaine public.

Lorsqu'il existe un réseau d'assainissement de type séparatif, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur desdites eaux.

Les rejets dans le réseau d'eau public seront adaptés aux débits admissibles après traitement des pollutions éventuelles.

Dans l'attente de la réalisation ou du prolongement du réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité, téléphone et télédiffusion

La mise en souterrain des lignes de télécommunications et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements sera imposée, sauf impératifs techniques à justifier.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

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

Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation publique. Ne sont pas concernées les voies réservées aux seuls utilisateurs et leurs visiteurs.

Il ne pourra être tenu compte de cette règle pour les ouvrages publics ou d'intérêt collectif.

Implantation

Pour l'application des règles édictées ci-après n'est pas prise en compte toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au nu du mur de la façade.

- Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou doivent respecter un recul minimal de 3 m par rapport à l'alignement.
- Les équipements techniques de faible emprise peuvent être implantés à l'alignement.

ARTICLE 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Définition

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point d'un mur et le point le plus proche de la limite séparative.

Lors de la détermination de la marge d'isolement définie au paragraphe ci-après, ne sont pas prises en compte les parties de construction énumérées ci-dessous :

- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (cages d'ascenseur, chaufferies, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc....),
- toute saillie inférieure ou égale à 1,2 m par rapport au nu du mur de façade.

Règles d'implantation

- La distance des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à 3 m dans l'ensemble de la zone N, et NL.
- Toutefois, les constructions d'une surface inférieure ou égale à 8 m² et d'une hauteur hors tout inférieure ou égale à 3,20 m peuvent être implantées en limites séparatives.

De plus, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent jouxter les limites séparatives s'ils sont de faible emprise et/ou que l'économie du projet le justifie.

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

Définition

Les distances se mesurent perpendiculairement aux façades.

Règles d'implantation

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance les séparant doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

Toutefois, il n'est pas imposé de prescriptions particulières lorsqu'une construction présente une hauteur hors tout inférieure à 3,20 mètres.

Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour la mise en valeur d'un élément ou ensemble paysager, ou du patrimoine bâti soumis à protection.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Mode de calcul de la hauteur :

La hauteur des constructions est comptée entre le terrain naturel et le faîtage ou le niveau supérieur de la terrasse.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'adjonction à des bâtiments existants dans la limite de la hauteur existante.

Ne sont pas pris en compte dans ces calculs, outre les équipements techniques, les toitures et les pointes de pignons, les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée, les lucarnes, acrotères...

Hauteur maximale

La hauteur est limitée à 8 m.

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

Insertion dans le site

Les constructions et installations nouvelles, y compris les annexes, les aménagements et modifications des bâtiments et installations existants, ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux auxquels ils doivent s'intégrer.

Toitures

- La couverture des bâtiments principaux sera réalisée de préférence au moyen de toiture à deux pans.
- Sont autorisés les matériaux d'aspect traditionnel, les tôles prélaquées de couleur foncée.

Matériaux et couleurs

- Les différents murs des bâtiments et des annexes doivent être construits en matériaux de même nature ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.
- Sont interdits :
 - l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, tels qu'agglomérés de ciment, briques creuses,
 - l'emploi de couleurs violentes ou apportant une note discordante dans l'environnement.

Clôtures

- La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,6 m sauf impératifs de sécurité.
- les clôtures seront constituées de préférence :
 - soit par des murs d'aspect traditionnel lorsqu'ils sont réalisés dans le prolongement de murs ou de constructions existantes,
 - soit par des haies vives
 - soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie doublée ou non d'une haie vive

Dans les secteurs Ni et NLi, seules les clôtures doivent être transparentes (perméables à 80 %) dans le sens le plus grand de l'écoulement afin de ne pas gêner ce dernier.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les éléments de paysage d'intérêt patrimonial indiqués au règlement graphique sont protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire une partie de l'ensemble doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité (article R.123-11).

L'utilisation des espaces libres ne devra porter aucune atteinte au caractère de la zone.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant