



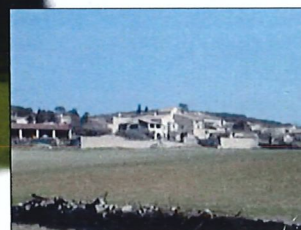
Commune d'Aigaliers

(Gard)

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Dossier approuvé

Élaboration



Règlement

Élaboration	07.02.2003	15.09.2005	16.06.2006	N°4
Procédure	Prescription	Délibération arrêtant le projet	Approbation	

modifié le 20/07/2007



Sud Environnement
Études, Conseils et Expertises en Environnement et Urbanisme
 30440 Saint-Laurent-le-Minier
 Courriel : Contact@Sud-Environnement.com

Tél. : +33 (0)4 67 73 98 99
 Fax : +33 (0)4 67 73 89 48

Table des matières

Titre I – Dispositions applicables aux Zones Urbaines	11
--	-----------

Chapitre I - Zones Ua	13
------------------------------------	-----------

Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols.....	13
Article Ua 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites	13
Article Ua 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières	14
Section II - Conditions de l'Occupation des Sols.....	15
Article Ua 3 - Accès et Voirie	15
Article Ua 4 - Desserte par les Réseaux	16
Article Ua 5 - Caractéristiques des Terrains	16
Article Ua 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques	17
Article Ua 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives	17
Article Ua 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété	17
Article Ua 9 - Emprise au Sol	17
Article Ua 10 - Hauteur des Constructions	18
Article Ua 11 - Aspect extérieur des Constructions.....	18
Article Ua 12 - Stationnement des Véhicules.....	20
Article Ua 13 - Espaces libres et Plantations.....	21
Section III - Possibilités d'Occupation des Sols	21
Article Ua 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols	21

Titre II – Dispositions applicables aux Zones d'Urbanisation Future	23
--	-----------

Chapitre I - Zones AUa	25
-------------------------------------	-----------

Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols.....	25
--	----



Article AUa 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites.....	25
Article AUa 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières	26
Section II - Conditions de l'Occupation des Sols	27
Article AUa 3 - Accès et Voirie	27
Article AUa 4 - Desserte par les Réseaux	28
Article AUa 5 - Caractéristiques des Terrains	29
Article AUa 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques	29
Article AUa 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives.....	29
Article AUa 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété	29
Article AUa 9 - Emprise au Sol	30
Article AUa 10 - Hauteur des Constructions	30
Article AUa 11 - Aspect extérieur des Constructions	30
Article AUa 12 - Stationnement des Véhicules	32
Article AUa 13 - Espaces libres et Plantations	33
Section III - Possibilités d'Occupation des Sols	33
Article AUa 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols.....	33

Chapitre II - Zone AUcl35

Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols.....	35
Article AUcl 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites	35
Article AUcl 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières.....	35
Section II - Conditions de l'Occupation des Sols	36
Article AUcl 3 - Accès et Voirie	36
Article AUcl 4 - Desserte par les Réseaux.....	37
Article AUcl 5 - Caractéristiques des Terrains	39
Article AUcl 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques	39
Article AUcl 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives	39
Article AUcl 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété	39
Article AUcl 9 - Emprise au Sol.....	40
Article AUcl 10 - Hauteur des Constructions.....	40



Article AUcl 11 - Aspect extérieur des Constructions	40
Article AUcl 12 - Stationnement des Véhicules	42
Article AUcl 13 - Espaces libres et Plantations	43
Section III - Possibilités d'Occupation des Sols	43
Article AUcl 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols	43
Chapitre III - Zones AUep	45
Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols.....	45
Article AUep 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites	45
Article AUep 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières	45
Section II - Conditions de l'Occupation des Sols	46
Article AUep 3 - Accès et Voirie	46
Article AUep 4 - Desserte par les Réseaux.....	47
Article AUep 5 - Caractéristiques des Terrains	48
Article AUep 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques	48
Article AUep 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives	49
Article AUep 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété	49
Article AUep 9 - Emprise au Sol.....	49
Article AUep 10 - Hauteur des Constructions.....	49
Article AUep 11 - Aspect extérieur des Constructions	50
Article AUep 12 - Stationnement des Véhicules.....	51
Article AUep 13 - Espaces libres et Plantations.....	52
Section III - Possibilités d'Occupation des Sols	53
Article AUep 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols	53
Chapitre IV - Zone AUpa	55
Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols.....	55
Article AUpa 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites	55
Article AUpa 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières	56
Section II - Conditions de l'Occupation des Sols.....	57
Article AUpa 3 - Accès et Voirie	57



Article AUpa 4 - Desserte par les Réseaux.....	58
Article AUpa 5 - Caractéristiques des Terrains	59
Article AUpa 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques	59
Article AUpa 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives	60
Article AUpa 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété	60
Article AUpa 9 - Emprise au Sol.....	60
Article AUpa 10 - Hauteur des Constructions.....	60
Article AUpa 11 - Aspect extérieur des Constructions	61
Article AUpa 12 - Stationnement des Véhicules	62
Article AUpa 13 - Espaces libres et Plantations.....	63
Section III - Possibilités d'Occupation des Sols	64
Article AUpa 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols	64

Chapitre V - Zone AUfb65

Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols.....	65
Article AUfb 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites	65
Article AUfb 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières	66
Section II - Conditions de l'Occupation des Sols.....	67
Article AUfb 3 - Accès et Voirie	67
Article AUfb 4 - Desserte par les Réseaux	68
Article AUfb 5 - Caractéristiques des Terrains	69
Article AUfb 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques	69
Article AUfb 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives	70
Article AUfb 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété	70
Article AUfb 9 - Emprise au Sol	71
Article AUfb 10 - Hauteur des Constructions	71
Article AUfb 11 - Aspect extérieur des Constructions.....	71
Article AUfb 12 - Stationnement des Véhicules	73
Article AUfb 13 - Espaces libres et Plantations	74
Section III - Possibilités d'Occupation des Sols	74



Article AUfb 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols	74
--	----

Chapitre VI - Zone AUt.....75

Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols.....	75
Article AUt 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites.....	75
Article AUt 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières.....	76
Section II - Conditions de l'Occupation des Sols	77
Article AUt 3 - Accès et Voirie	77
Article AUt 4 - Desserte par les Réseaux.....	78
Article AUt 5 - Caractéristiques des Terrains.....	79
Article AUt 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques	79
Article AUt 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives	80
Article AUt 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété	80
Article AUt 9 - Emprise au Sol.....	80
Article AUt 10 - Hauteur des Constructions	80
Article AUt 11 - Aspect extérieur des Constructions	81
Article AUt 12 - Stationnement des Véhicules	83
Article AUt 13 - Espaces libres et Plantations	84
Section III - Possibilités d'Occupation des Sols	84
Article AUt 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols.....	84

Chapitre VII - Zone AU.....85

Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols.....	85
Article AU 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites	85
Article AU 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières	85
Section II - Conditions de l'Occupation des Sols	85
Article AU 3 - Accès et Voirie	85
Article AU 4 - Desserte par les Réseaux	86
Article AU 5 - Caractéristiques des Terrains	86
Article AU 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques	86



Article AU 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives	86
Article AU 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété	86
Article AU 9 - Emprise au Sol	87
Article AU 10 - Hauteur des Constructions	87
Article AU 11 - Aspect extérieur des Constructions	87
Article AU 12 - Stationnement des Véhicules	87
Article AU 13 - Espaces libres et Plantations	87
Section III - Possibilités d'Occupation des Sols	88
Article AU 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols	88
 Titre III – Dispositions applicables aux Zones Agricoles	89
 Chapitre I - Zones A	91
Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols	91
Article A 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites	91
Article A 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières	91
Section II - Conditions de l'Occupation des Sols	92
Article A 3 - Accès et Voirie	92
Article A 4 - Desserte par les Réseaux	93
Article A 5 - Caractéristiques des Terrains	95
Article A 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques	95
Article A 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives	95
Article A 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété	95
Article A 9 - Emprise au Sol	96
Article A 10 - Hauteur des Constructions	96
Article A 11 - Aspect extérieur des Constructions	96
Article A 12 - Stationnement des Véhicules	97
Article A 13 - Espaces libres et Plantations	98
Section III - Possibilités d'Occupation des Sols	98
Article A 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols	98



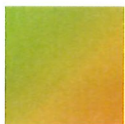
Chapitre II - Zones Ap.....99

Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols.....	99
Article Ap 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites	99
Article Ap 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières	99
Section II - Conditions de l'Occupation des Sols	100
Article Ap 3 - Accès et Voirie	100
Article Ap 4 - Desserte par les Réseaux.....	101
Article Ap 5 - Caractéristiques des Terrains	101
Article Ap 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques	101
Article Ap 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives	102
Article Ap 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété	102
Article Ap 9 - Emprise au Sol.....	102
Article Ap 10 - Hauteur des Constructions.....	102
Article Ap 11 - Aspect extérieur des Constructions	102
Article Ap 12 - Stationnement des Véhicules.....	103
Article Ap 13 - Espaces libres et Plantations.....	103
Section III - Possibilités d'Occupation des Sols	103
Article Ap 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols	103

Titre IV – Dispositions applicables aux Zones Naturelles105

Chapitre I - Zones N.....107

Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols.....	107
Article N 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites.....	107
Article N 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières	107
Section II - Conditions de l'Occupation des Sols	108
Article N 3 - Accès et Voirie	108
Article N 4 - Desserte par les Réseaux	108
Article N 5 - Caractéristiques des Terrains.....	109



Article N 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques	109
Article N 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives.....	109
Article N 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété	109
Article N 9 - Emprise au Sol	109
Article N 10 - Hauteur des Constructions	110
Article N 11 - Aspect extérieur des Constructions	110
Article N 12 - Stationnement des Véhicules	110
Article N 13 - Espaces libres et Plantations	110
Section III - Possibilités d'Occupation des Sols	110
Article N 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols.....	110



Titre I – Dispositions applicables aux Zones Urbaines

Chapitre I - Zones Ua

Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols

Article Ua 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites

Sont interdits :

- les établissements de récupération de métaux et de carcasses de véhicules hors d'usage, et, plus généralement, les activités nuisantes (bruit, odeurs, vibrations, circulation...) ;
- le stationnement des caravanes ;
- les installations légères de loisirs ;
- l'ouverture de carrières ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés ou d'une profondeur de plus de deux mètres ;



Article Ua 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...) et des voies de circulation (terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques) est autorisée.

Dans les zones de protection du patrimoine archéologique, historique ou artistique, toute occupation ou utilisation du sol doit être précédée d'une étude archéologique, de fouilles ou de toute autre action propre à évaluer l'intérêt de ce patrimoine et les moyens de le protéger.

Les dispositions des articles 3 à 13 ci-dessous ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par :

- la nature du sol,
- la configuration des parcelles,
- ou le caractère des constructions avoisinantes.

S'ajoutent aux prescriptions du présent règlement celles prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols.

Est soumise à autorisation ou à déclaration la démolition de tout ou partie de bâtiments, dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.



Section II - Conditions de l'Occupation des Sols

Article Ua 3 - Accès et Voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire justifie d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

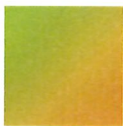
Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Accès :

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire les besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manoeuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.



Article Ua 4 - Desserte par les Réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant.

Électricité et téléphone :

Toute construction doit être raccordée aux réseaux électrique et téléphonique.

Les branchements, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

Article Ua 5 - Caractéristiques des Terrains

Non réglementées.



Article Ua 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques

Sauf pour les équipements publics, l'alignement sur rue est obligatoire.

Article Ua 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives

En façade sur rue, les constructions sont obligatoirement en ordre continu jointif, établies d'une limite latérale à l'autre.

Article Ua 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété

Les constructions sont accolées les unes aux autres, sauf les équipements publics.

Article Ua 9 - Emprise au Sol

Non réglementée.



Article Ua 10 - Hauteur des Constructions

Sauf pour l'îlot du beffroi à Aigaliers, la hauteur maximale des constructions est fixée à la plus grande hauteur des immeubles existants de l'îlot construit.

Pour l'îlot du beffroi à Aigaliers, la hauteur maximale est fixée à la plus grande hauteur des bâtiments de l'îlot, le beffroi exclu.

La hauteur maximale des façades sur rue est celle de la plus haute des façades sur rue de l'îlot.

Article Ua 11 - Aspect extérieur des Constructions

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

Pour un ravalement, ou une rénovation sans modification notable ni changement de destination, d'une construction existante, les façades doivent être traitées dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et techniques propres.

Pour les transformations importantes, reconstructions partielles, les façades doivent respecter les caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Les formes, couleurs et volumes doivent se rapprocher le plus possible des constructions existantes environnantes de type « centre ancien ».

Pour les constructions neuves, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Toutefois, ce respect ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci





certain d'innovation, de qualité, d'intégration et d'harmonie avec le tissu urbain existant.

Les matériaux conçus pour être enduits doivent être revêtus.

Le revêtement des façades doit être d'une tonalité et d'une texture semblables à celles des enduits traditionnels locaux.

Les ouvertures doivent avoir une hauteur comprise entre 1,5 fois et 2,5 fois leur largeur.

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviale et les câbles apparents en façade sont interdits.

Une seule enseigne par commerce peut être placée en façade et seulement sur la hauteur du rez-de-chaussée. Les blocs de climatiseurs nus en extérieur sont interdits, ils doivent être au moins camouflés.

Le matériau de couverture en rampant doit avoir l'aspect de la tuile canal de terre cuite. En surface plane, il est obligatoirement teinté dans la masse, teinte harmonisée avec la couleur des toitures en tuile traditionnelles.

Les parties de toiture en rampant doivent couvrir au moins deux tiers de l'emprise bâtie. Les garde-corps doivent être pleins, en continuité des façades et de même apparence que celles-ci. Les capteurs solaires doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble. Dans le cas où ils sont disposés en superstructure sur le toit, leur épaisseur ne doit pas dépasser vingt centimètres.

Les murs de clôtures ne devront pas excéder la hauteur des plus hauts murs existants dans la rue. Leur aspect devra être harmonisé avec leur





environnement. Ils doivent être identiques aux façades des bâtiments qui les prolongent. Ils doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.

Article Ua 12 - Stationnement des Véhicules

Il est exigé au moins une place de stationnement par logement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet et matérialisés.

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à :

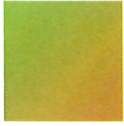
- commerces : une place par quarante mètres carrés de surface de vente ;
- hôtels et restaurants : une place de stationnement par chambre ou par cinq mètres carrés de salle de restaurant ;
- bureaux : une place par vingt cinq mètres carrés de surface de plancher hors œuvre ;
- activités : une place de stationnement par poste de travail ;
- habitations de fonction : une place extérieure et une place intérieure.

Modalités d'application :

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménagement sur le terrain de l'opération du nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de trois cents mètres du premier, les surfaces de





stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser les dites places.

Article Ua 13 - Espaces libres et Plantations

Non réglementés.

Section III - Possibilités d'Occupation des Sols

Article Ua 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols

Non réglementées.



Titre II – Dispositions applicables aux Zones d'Urbanisation Future

Chapitre I - Zones AUa

Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols

Article AUa 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites

Sont interdits :

- les établissements de récupération de métaux et de carcasses de véhicules hors d'usage, et, plus généralement, les activités nuisantes (bruit, odeurs, vibrations, circulation...) ;
- le stationnement des caravanes ;
- les installations légères de loisirs ;
- l'ouverture de carrières ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés ou d'une profondeur de plus de deux mètres ;



Article AUa 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes aux orientations d'aménagement relatives aux secteurs particuliers fixées dans le P.A.D.D.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...) et des voies de circulation (terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques) est autorisée.

Dans les zones de protection du patrimoine archéologique, historique ou artistique, toute occupation ou utilisation du sol doit être précédée d'une étude archéologique, de fouilles ou de toute autre action propre à évaluer l'intérêt de ce patrimoine et les moyens de le protéger.

Les dispositions des articles 3 à 13 ci-dessous ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par :

- la nature du sol,
- la configuration des parcelles,
- ou le caractère des constructions avoisinantes.

S'ajoutent aux prescriptions du présent règlement celles prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols.

Est soumise à autorisation ou à déclaration la démolition de tout ou partie de bâtiments, dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.





Section II - Conditions de l'Occupation des Sols

Article AUa 3 - Accès et Voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire justifie d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Accès :

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire les besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manoeuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.





Article AUa 4 - Desserte par les Réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe à au plus cent mètres de la parcelle assiette.

L'assainissement autonome, conforme à la réglementation applicable, correctement conçu et dimensionné, est possible si le projet n'est pas raccordable au réseau public.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant.

Électricité et téléphone :

Toute construction doit être raccordée aux réseaux électrique et téléphonique.

Les branchements, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).





Article AUa 5 - Caractéristiques des Terrains

Non réglementées.

Article AUa 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques

Sauf pour les équipements publics, l'alignement sur rue est obligatoire.

Article AUa 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives

En façade sur rue, les constructions sont obligatoirement en ordre continu jointif, établies d'une limite latérale à l'autre.

Article AUa 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété

Les constructions sont accolées les unes aux autres, sauf les équipements publics.





Article AUa 9 - Emprise au Sol

L'emprise au sol cumulée des bâtiments sur une propriété doit être au moins égale à 40 % de sa surface.

Article AUa 10 - Hauteur des Constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. Le niveau du sol à prendre en considération, pour chaque construction, est celui existant à l'aplomb de la façade dirigée vers la rue.

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

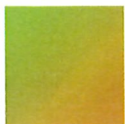
Sous réserve des orientations d'aménagement relatif à des secteurs particuliers, la hauteur des constructions ne doit pas excéder dix mètres.

Article AUa 11 - Aspect extérieur des Constructions

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

Pour un ravalement, ou une rénovation sans modification notable ni changement de destination, d'une construction existante, les façades doivent être traitées dans le respect des caractéristiques traditionnelles.





Pour les transformations importantes, reconstructions partielles, les façades doivent respecter les caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Les formes, couleurs et volumes doivent se rapprocher le plus possible des constructions existantes environnantes de type « centre ancien ».

Pour les constructions neuves, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Toutefois, ce respect ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci certain d'innovation, de qualité, d'intégration et d'harmonie avec le tissu urbain existant.

Les matériaux conçus pour être enduits doivent être revêtus.

Le revêtement des façades doit être d'une tonalité et d'une texture semblables à celles des enduits traditionnels locaux.

Les ouvertures doivent avoir une hauteur comprise entre 1,5 fois et 2,5 fois leur largeur.

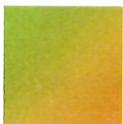
Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviale et les câbles apparents en façade sont interdits.

Une seule enseigne par commerce peut être placée en façade et seulement sur la hauteur du rez-de-chaussée. Les blocs de climatiseurs nus en extérieur sont interdits, ils doivent être au moins camouflés.

Le matériau de couverture en rampant doit avoir l'aspect de la tuile canal de terre cuite. En surface plane, il est obligatoirement teinté dans la masse, teinte harmonisée avec la couleur des toitures en tuiles traditionnelles.

Les parties de toiture en rampant doivent couvrir au moins deux tiers de l'emprise bâtie. Les garde-corps doivent être pleins, en continuité des façades et de même apparence que celles-ci.





Les capteurs solaires doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble. Dans le cas où ils sont disposés en superstructure sur le toit, leur épaisseur ne doit pas dépasser vingt centimètres.

Les murs de clôtures ne devront pas excéder la hauteur des plus hauts murs existants dans la rue. Leur aspect devra être harmonisé avec leur environnement. Ils doivent être identiques aux façades des bâtiments qui les prolongent. Ils doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.

Article AUa 12 - Stationnement des Véhicules

Il est exigé au moins deux places fermées de stationnement par logement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet et matérialisés.

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à :

- commerces : une place par quarante mètres carrés de surface de vente ;
- hôtels et restaurants : une place de stationnement par chambre ou par cinq mètres carrés de salle de restaurant ;
- bureaux : une place par vingt cinq mètres carrés de surface de plancher hors œuvre ;
- activités : une place de stationnement par poste de travail ;
- habitations de fonction : une place extérieure et une place intérieure.





Modalités d'application :

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménagement sur le terrain de l'opération du nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de trois cents mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser les dites places.

Article AUa 13 - Espaces libres et Plantations

Non réglementés.

Section III - Possibilités d'Occupation des Sols

Article AUa 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols

Non réglementées.



Chapitre II - Zone AUcl

Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols

Article AUcl 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites

Sont interdites toutes les formes d'utilisation et d'occupation du sol sauf l'extension mesurée du bâti existant sans changement de destination et le changement de destination à l'intérieur du volume du bâti existant, ainsi que les piscines et les équipements sportifs liés aux habitations.

Article AUcl 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés l'extension mesurée du bâti existant sans changement de destination et le changement de destination à l'intérieur du volume du bâti existant, ainsi que les piscines et les équipements sportifs liés aux habitations.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...) et des voies de circulation (terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques) est également autorisée.



Dans les zones de protection du patrimoine archéologique, historique ou artistique, toute occupation ou utilisation du sol doit être précédée d'une étude archéologique, de fouilles ou de toute autre action propre à évaluer l'intérêt de ce patrimoine et les moyens de le protéger.

S'ajoutent aux prescriptions du présent règlement celles prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols.

Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

Les dispositions des articles 3 à 13 ci-dessous ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par :

- la nature du sol,
- la configuration des parcelles,
- ou le caractère des constructions avoisinantes.

Est soumise à autorisation ou à déclaration la démolition de tout ou partie de bâtiments, dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

Section II - Conditions de l'Occupation des Sols

Article AUcl 3 - Accès et Voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire justifie d'un passage aménagé sur les fonds voisins.



Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Accès :

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire les besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manoeuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Article AUcl 4 - Desserte par les Réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes, si la distribution publique est présente.



L'alimentation en eau potable privée n'est tolérée que si les règles sanitaires sont respectées.

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe à au plus cent mètres de la parcelle assiette.

L'assainissement autonome, conforme à la réglementation applicable, correctement conçu et dimensionné, est possible si le projet n'est pas raccordable au réseau public. Le dispositif de rejet doit être à plus de quinze mètres des limites parcellaires, cette distance étant comptée horizontalement.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant s'il existe, sinon vers un exutoire naturel.

Électricité et téléphone :

Toute construction doit être raccordée aux réseaux électrique et téléphonique.

Les branchements, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrains ou encastrés).



Article AUcl 5 - Caractéristiques des Terrains

Non réglementées.

Article AUcl 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques

L'extension du bâti existant ne peut empiéter dans une bande de recul de dix mètres par rapport à la voie publique.

Article AUcl 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives

Non réglementée.

Article AUcl 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété

Non réglementée.



Article AUcl 9 - Emprise au Sol

Non réglementée.

Article AUcl 10 - Hauteur des Constructions

La hauteur maximale est celle du corps principal du bâtiment existant.

Le dépassement de cette hauteur maximale est admis pour les annexes fonctionnelles telles que les cheminées, les antennes, etc...

Article AUcl 11 - Aspect extérieur des Constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Pour un ravalement, ou une rénovation sans modification notable d'une construction existante, les façades doivent être traitées dans le respect des caractéristiques traditionnelles.

Les matériaux conçus pour être enduits doivent être revêtus.

Le revêtement des façades doit être d'une tonalité et d'une texture semblables à celles des enduits traditionnels locaux.



Sauf pour les constructions dont la majorité des ouvertures existantes ne respecte pas cette proportion, les ouvertures nouvelles doivent avoir une hauteur comprise entre 1,5 fois et 2,5 fois leur largeur.

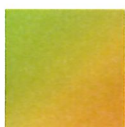
Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviales et les câbles apparents en façade sont interdits. Une seule enseigne par commerce peut être placée en façade et seulement sur la hauteur du rez-de-chaussée. Les blocs de climatiseurs nus en extérieur sont interdits, ils doivent être au moins camouflés.

Le matériau de couverture en rampant doit avoir l'aspect de la tuile canal de terre cuite. En surface plane, le matériau de couverture est obligatoirement teinté dans la masse, teinte harmonisée avec la couleur des toitures en tuiles traditionnelles.

Les parties de toiture en rampant doivent couvrir au moins deux tiers de l'emprise bâtie. Les garde-corps doivent être pleins, en continuité des façades et de même apparence que celles-ci.

Les capteurs solaires doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble. Dans le cas où ils sont disposés en superstructure sur le toit, leur épaisseur ne doit pas dépasser vingt centimètres.

Les murs de clôture doivent être soit en pierre naturelle soit revêtus d'un enduit d'aspect coordonné à l'environnement bâti. Ils doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.



Article AUcl 12 - Stationnement des Véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de vingt-cinq mètres carrés par véhicule, y compris les accès et aires de manoeuvre.

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à :

- commerces : au minimum quatre places, plus une place supplémentaire par vingt-cinq mètres carrés de surface de vente ;
- hôtels et restaurants : une place de stationnement par chambre ou par cinq mètres carrés de salle de restaurant ;
- bureaux : une place par vingt cinq mètres carrés de surface de plancher hors œuvre ;
- activités : une place de stationnement par poste de travail ;
- habitations de fonction : deux places par logement.

La règle applicable aux constructeurs ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménagement sur le terrain de l'opération du nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de deux cents mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser les dites places.





Article AUcl 13 - Espaces libres et Plantations

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les clôtures, les accès, les cheminements, les équipements et les plantations.

L'imperméabilisation des espaces libres est interdite. Les dallages doivent être posés sur fond poreux.

Les clôtures grillagées sont obligatoirement doublées d'une haie végétale implantée du côté de la voie publique.

Les espaces non bâtis doivent comporter au moins un arbre de haut jet par cent mètres carrés.

Les symétries existantes doivent être conservées et/ou restaurées.

Les alignements végétaux, les cheminements existants, les ouvrages, doivent être intégrés dans la composition d'ensemble en respectant les symétries, la palette végétale, les formes et matériaux traditionnels.

Section III - Possibilités d'Occupation des Sols

Article AUcl 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols

Non réglementées.



Chapitre III - Zones AUep

Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols

Article AUep 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites

Sont interdites toutes les formes d'utilisation et d'occupation du sol sauf les équipements publics.

Article AUep 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières

Sont seuls admis dans l'ensemble de la zone, les équipements publics ainsi que l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...) et des voies de circulation (terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques).

Dans les zones de protection du patrimoine archéologique, historique ou artistique, toute occupation ou utilisation du sol doit être précédée d'une étude archéologique, de fouilles ou de toute autre action propre à évaluer l'intérêt de ce patrimoine et les moyens de le protéger.



S'ajoutent aux prescriptions du présent règlement celles prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols.

Les dispositions des articles 3 à 13 ci-dessous ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par :

- la nature du sol,
- la configuration des parcelles,
- ou le caractère des constructions avoisinantes.

Est soumise à autorisation ou à déclaration la démolition de tout ou partie de bâtiments, dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

Section II - Conditions de l'Occupation des Sols

Article AUep 3 - Accès et Voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire justifie d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.





Accès :

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manoeuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Article AUep 4 - Desserte par les Réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.





Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant s'il existe, sinon vers un exutoire naturel.

Électricité et téléphone :

Toute construction doit être raccordée aux réseaux électrique et téléphonique.

Les branchements, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

Article AUep 5 - Caractéristiques des Terrains

Non réglementées.

Article AUep 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques

Non réglementée.



Article AUep 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives

Un espace libre de cinq mètres entre le bâtiment et la clôture est exigé. La largeur de la haie et de la clôture ne peut être comprise dans cet espace libre.

Article AUep 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété

Les bâtiments sont soit accolés, soit séparés par une distance permettant le passage libre des véhicules de sécurité.

Article AUep 9 - Emprise au Sol

Non réglementée.

Article AUep 10 - Hauteur des Constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. Le niveau du sol à prendre en considération, pour chaque construction, est celui existant à l'aplomb de la façade dirigée vers la rue.



La hauteur des constructions est mesurée au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres.

Article AUep 11 - Aspect extérieur des Constructions

Toutes les constructions doivent constituer un ensemble cohérent présentant une unité de structure et de composition, elles sont conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent rester apparents sauf si leur appareillage fait l'objet d'un effet recherché et d'un jointoiement soigné.

Les façades arrières et latérales, ainsi que celles des annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les éléments architecturaux, les enseignes, l'image de l'activité, les panneaux indicateurs sont autorisés sous réserve d'une intégration soignée dans le site et du respect des prescriptions architecturales définies dans le présent règlement.

Les toitures auront une pente maximale de 33 %. Les toitures terrasses sont admises. Les toitures végétalisées sont préconisées.

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviales, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits. Les blocs de climatiseurs nus en extérieur sont interdits, ils doivent être au moins camouflés.



Les capteurs solaires doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble. Dans le cas où ils sont disposés en superstructure sur le toit, leur épaisseur ne doit pas dépasser vingt centimètres.

Admises dans le cas de nécessité de protection justifiée, les clôtures ne doivent pas dépasser deux mètres et doivent être constituées d'un grillage en panneau plastifié avec poteau cornière métallique. Elles sont obligatoirement implantées avec un recul d'un mètre par rapport à la limite avec le domaine public et doublées d'une haie végétale, obligatoirement continue, implantée du côté de la voie publique. Dans le cas où il n'y a pas de clôture, la haie végétale marquant la limite peut être discontinue.

Dans tous les cas, les soubassements sont interdits et le niveau du sol modelé devra être en continuité avec le sol modelé des espaces publics.

Article AUep 12 - Stationnement des Véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de vingt cinq mètres carrés par véhicule, y compris les accès et aires de manoeuvre.



Article AUep 13 - Espaces libres et Plantations

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aire de services sont obligatoirement végétalisées et entretenues. Elles représentent au moins un tiers de la superficie totale du terrain.

La densité des plantations doit être au minimum, pour cent mètres carrés d'espace végétalisé, de six arbres de haut jet.

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre minimum pour deux emplacements. Ces arbres sont répartis harmonieusement sur l'aire de stationnement.

Les aires de stockage de tout matériau, citerne, local technique doivent être ceinturés par une haie végétale continue.

Les clôtures sont obligatoirement doublées par une haie végétale, implantée du côté de la voie publique.

La haie végétale est également obligatoire en limite séparative. Elle peut être discontinue s'il n'y a pas de clôture.

Les haies sont obligatoirement constituées d'essences différentes et variées.

Les essences d'arbres, arbustes, haies, massifs doivent être choisies dans les espèces locales.





Section III - Possibilités d'Occupation des Sols

Article AUep 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols

Non réglementées.



Chapitre IV - Zone AUpa

Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols

Article AUpa 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites

Sont interdits :

- Les bâtiments destinés à l'élevage autre que domestique ;
- Les établissements de récupération de métaux et de carcasses de véhicules hors d'usage, et, plus généralement, les activités nuisantes (bruit, odeurs, vibrations, circulation...) ;
- Le stationnement des caravanes ;
- Les installations légères de loisirs ;
- L'ouverture de carrières ;
- Les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés ou d'une profondeur de plus de deux mètres ;



Article AUpa 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes aux orientations d'aménagement relatif aux secteurs particuliers fixées dans le P.A.D.D.

Est admise l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...) et des voies de circulation (terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques).

Dans les zones de protection du patrimoine archéologique, historique ou artistique, toute occupation ou utilisation du sol doit être précédée d'une étude archéologique, de fouilles ou de toute autre action propre à évaluer l'intérêt de ce patrimoine et les moyens de le protéger.

S'ajoutent aux prescriptions du présent règlement celles prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols.

Les dispositions des articles 3 à 13 ci-dessous ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par :

- la nature du sol,
- la configuration des parcelles,
- ou le caractère des constructions avoisinantes.

Est soumise à autorisation ou à déclaration la démolition de tout ou partie de bâtiments, dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.





Section II - Conditions de l'Occupation des Sols

Article AUpa 3 - Accès et Voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire justifie d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Accès :

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire les besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées d'emprise au moins égale à 8 mètres. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.





Article AUpa 4 - Desserte par les Réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe à au plus cent mètres de la parcelle assiette.

L'assainissement autonome, conforme à la réglementation applicable, correctement conçu et dimensionné, est possible si le projet n'est pas raccordable au réseau public.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant, s'il existe.

En l'absence de réseau public collectant les eaux pluviales, le projet doit prévoir un dispositif de stockage ou d'infiltration des eaux pluviales d'un volume égal à 150 litres par mètre carré imperméabilisé.

Électricité et téléphone :

Toute construction doit être raccordée aux réseaux électrique et téléphonique.)



Les branchements, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

Article AUpa 5 - Caractéristiques des Terrains

Non réglementées.

Article AUpa 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques

y compris les piscines
↓

L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique est soit sur l'alignement, soit en retrait d'au moins cinq mètres par rapport à l'alignement.

Sauf sur la voie publique, les saillies d'auvent ou de balcon sont autorisées jusqu'à un mètre du nu le plus avancé de la façade.

Lorsque les travaux concernent un bâtiment existant dont l'implantation n'est pas conforme aux règles précédemment édictées, ces travaux ne peuvent avoir pour effet d'augmenter les conditions de non-conformité.

Les constructions annexes (garage, abris de jardin) ne peuvent pas être implantées dans l'espace situé entre la voie publique et le bâtiment principal.

cf. Procès verbal
du conseil municipal
du 14/06/2017
BOYER



Article AUpa 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives

Les bâtiments peuvent être implantés en limite de propriété ou avec un recul au moins égal à quatre mètres.

Article AUpa 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété

Les constructions non contigües doivent être séparées d'une distance minimale de 5 mètres.

Article AUpa 9 - Emprise au Sol

L'emprise au sol cumulée des bâtiments sur une propriété ne peut excéder 30% de sa surface.

Article AUpa 10 - Hauteur des Constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. Le niveau du sol à prendre en considération, pour chaque construction, est celui existant à l'aplomb de la façade dirigée vers la rue.



La hauteur des constructions est mesurée au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Sauf pour les constructions situées en limite latérale de propriété, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder sept mètres.

Pour les constructions situées en limite latérale de propriété, la hauteur maximale des constructions est fixée à trois mètres.

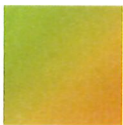
Article AUpa 11 - Aspect extérieur des Constructions

L'architecture contemporaine, l'utilisation de matériaux novateurs et les concepts faisant appel aux énergies renouvelables sont bienvenus.

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviales et les câbles apparents en façade sont interdits. Les blocs de climatiseurs nus en extérieur sont interdits, ils doivent être au moins camouflés.

Les capteurs solaires doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble. Dans le cas où ils sont disposés en superstructure sur le toit, leur épaisseur ne doit pas dépasser vingt centimètres.

Les murs de clôture ne devront pas dépasser un mètre de hauteur. Ils doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.



Article AUpa 12 - Stationnement des Véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet et matérialisés.

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à :

- commerces : au minimum quatre places, plus une place par ving-cinq mètres carrés de surface de vente ;
- hôtels, restaurants et chambre d'hôtes : une place de stationnement par chambre ou par cinq mètres carrés de salle de restaurant ;
- gîtes : deux places par unité d'habitation ;
- bureaux : une place par vingt cinq mètres carrés de surface de plancher hors œuvre ;
- activités : une place de stationnement par poste de travail ;
- habitations de fonction : une place extérieure et une place intérieure.

↳ maison individuelle

↓
parking
non clos

↳ sur le terrain

Modalités d'application :

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménagement sur le terrain de l'opération du nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de trois cents mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser les dites places.



Article AUpa 13 - Espaces libres et Plantations

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les clôtures, les accès, les cheminements, les équipements et les plantations.

L'imperméabilisation des espaces libres est interdite. Les dallages doivent être posés sur fond poreux.

Les murs de clôture ne devront pas dépasser un mètre de hauteur. Ils devront être transparents hydrauliquement.

Les clôtures, hormis les murs, ne doivent pas dépasser deux mètres de hauteur. Elles sont obligatoirement doublées par une haie végétale, implantée du côté de la voie publique.

La haie végétale peut être discontinue s'il n'y a pas de clôture.

Les haies sont obligatoirement constituées d'essences différentes et variées.

Dans tous les cas, les soubassements sont interdits et le niveau du sol modelé devra être en continuité avec le sol modelé des espaces publics.

Les espaces non bâtis doivent comporter au moins deux arbres de haut jet par cent mètres carrés.



Section III - Possibilités d'Occupation des Sols

Article AUpa 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols

COS = 0,3

Ce COS ne s'applique pas aux équipements publics.



Chapitre V - Zone AUfb

Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols

Article AUfb 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites

Sont interdites toutes les formes d'utilisation et d'occupation du sol mentionnées ci-dessous :

- Les bâtiments destinés à l'élevage autre que domestique ;
- Les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ;
- Les serres de production ;
- Les établissements de récupération de métaux et de carcasses de véhicules hors d'usage, et, plus généralement, les activités nuisantes (bruit, odeurs, vibrations, circulation...) ;
- Le stationnement des caravanes ;
- Les installations légères de loisirs ;
- L'ouverture de carrières ;



- Les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés ou d'une profondeur de plus de deux mètres.

Article AUfb 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes aux orientations d'aménagement relatif aux secteurs particuliers fixées dans le P.A.D.D.

Est autorisé l'aménagement à l'intérieur du volume du bâti agricole existant.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...) et des voies de circulation (terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques) est autorisée.

Dans les zones de protection du patrimoine archéologique, historique ou artistique, toute occupation ou utilisation du sol doit être précédée d'une étude archéologique, de fouilles ou de toute autre action propre à évaluer l'intérêt de ce patrimoine et les moyens de le protéger.

S'ajoutent aux prescriptions du présent règlement celles prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols.

Les dispositions des articles 3 à 13 ci-dessous ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par :

- la nature du sol,
- la configuration des parcelles,



- ou le caractère des constructions avoisinantes.

Est soumise à autorisation ou à déclaration la démolition de tout ou partie de bâtiments, dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

Dans le secteur AUfbp, toute construction n'est possible qu'après destruction des anciens hangars agricoles situés sur le secteur.

Section II - Conditions de l'Occupation des Sols

Article AUfb 3 - Accès et Voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire justifie d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Accès :

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire les besoins des constructions projetées, notamment en ce qui



concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manoeuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Article AUfb 4 - Desserte par les Réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe à au plus cent mètres de la parcelle assiette.

L'assainissement autonome, conforme à la réglementation applicable, correctement conçu et dimensionné, est possible si le projet n'est pas raccordable au réseau public.



Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant, s'il existe.

En l'absence de réseau public collectant les eaux pluviales, le projet doit prévoir un dispositif de stockage ou d'infiltration des eaux pluviales d'un volume égal à 150 litres par mètre carré imperméabilisé.

Électricité et téléphone :

Toute construction doit être raccordée aux réseaux électrique et téléphonique.

Les branchements, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrains ou encastrés).

Article AUfb 5 - Caractéristiques des Terrains

Non réglementées.

Article AUfb 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques

L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique est soit sur l'alignement, soit en retrait d'au moins trois mètres et d'au plus 5 mètres.



Si le bâtiment est en retrait, une clôture continue, formée d'un mur, d'une haie vive ou d'un muret surmonté d'une grille rigide, dans l'alignement est obligatoire.

Les constructions annexes (garages, abris de jardin) ne peuvent pas être implantées dans l'espace situé entre la voie publique et le bâtiment principal, conformément aux orientations d'aménagement relatives aux secteurs particuliers fixées dans le P.A.D.D.

Vu avec P. Lengronne le 28/07/08

Article AUfb 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives

parcelles vides En façade sur rue, les constructions sont obligatoirement en ordre continu jointif, établies d'une limite latérale à l'autre.

Si les constructions ne sont pas accolées à la limite séparative, le passage des véhicules de secours doit être possible entre elles. *si existe déjà.*

Terrain d'à côté terrain avec adaptation mineure sur bâtiment existant et projet ne respecte pas la ligne d'alignement

Article AUfb 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété

Les bâtiments annexes doivent être contigus à l'un des bâtiments principaux.



Article AUfb 9 - Emprise au Sol

Sauf dans le secteur AUfbp, l'emprise au sol cumulée des bâtiments sur une propriété doit être comprise entre 40 % et 60 % de sa surface.

Dans le secteur AUfbp, l'emprise au sol cumulée des bâtiments sur une propriété ne peut excéder 60 % de sa surface.

Article AUfb 10 - Hauteur des Constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. Le niveau du sol à prendre en considération, pour chaque construction, est celui existant à l'aplomb de la façade dirigée vers la rue.

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur d'une construction est fixée à la plus grande hauteur des immeubles existants de l'îlot construit.

Article AUfb 11 - Aspect extérieur des Constructions

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



Pour un ravalement, ou une rénovation sans modification notable ni changement de destination, d'une construction existante, les façades doivent être traitées dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et techniques propres.

Pour les transformations importantes, reconstructions partielles, les façades doivent respecter les caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Les formes, couleurs et volumes doivent se rapprocher le plus possible des constructions existantes environnantes.

Pour les constructions neuves, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Toutefois, ce respect ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci certain d'innovation et de qualité.

Les matériaux conçus pour être enduits doivent être revêtus.

Le revêtement des façades doit être d'une tonalité et d'une texture semblables à celles des enduits traditionnels locaux.

La hauteur maximale des façades sur rue est celle de la plus haute des façades sur rue de l'îlot construit.

Les ouvertures doivent avoir une hauteur comprise entre 1,5 fois et 2,5 fois leur largeur.

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviales et les câbles apparents en façade sont interdits.

Une seule enseigne par commerce peut être placée en façade et seulement sur la hauteur du rez-de-chaussée.

Les blocs de climatiseurs nus en extérieur sont interdits, ils doivent être au moins camouflés.



Le matériau de couverture en rampant doit avoir l'aspect de la tuile canal de terre cuite. En surface plane, il est obligatoirement teinté dans la masse, teinte harmonisée avec la couleur des toitures en tuiles traditionnelles.

Les parties de toiture en rampant doivent couvrir au moins deux tiers de l'emprise bâtie. Les garde-corps doivent être pleins, en continuité des façades et de même apparence que celles-ci.

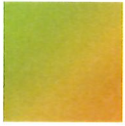
Les capteurs solaires doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble. Dans le cas où ils sont disposés en superstructure sur le toit, leur épaisseur ne doit pas dépasser vingt centimètres.

Les murs de clôtures ne devront pas excéder la hauteur des plus hauts murs existants dans la rue. Leur aspect devra être harmonisé avec leur environnement. Ils doivent être identiques aux façades des bâtiments qui les prolongent. Ils doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.

Article AUfb 12 - Stationnement des Véhicules

Il est exigé au moins une place de garage et deux places de stationnement par logement.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménagement sur le terrain de l'opération du nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de trois cents mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser les dites places.



Article AUfb 13 - Espaces libres et Plantations

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les clôtures, accès, cheminements, équipements et plantations.

L'imperméabilisation des espaces libres est interdite. Les dallages doivent être posés sur fond poreux.

Les clôtures grillagées sont obligatoirement doublées d'une haie végétale implantée du côté de la voie publique et taillée. Leur hauteur adulte est d'au moins deux mètres en limite sur voie, et d'au plus deux mètres en limite séparative.

Les espaces non bâtis doivent comporter au moins un arbre de haut jet par cent mètres carrés.

Section III - Possibilités d'Occupation des Sols

Article AUfb 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols

$COS = 0,8$

Dans le secteur AUfbp, le COS est fixé à 0,3.

Ce COS ne s'applique pas aux équipements publics.



Chapitre VI - Zone AUt

Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols

Article AUt 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites

Sont interdites toutes les formes d'utilisation et d'occupation du sol mentionnées ci-dessous :

- Les bâtiments destinés à l'élevage autre que domestique ;
- Les établissements de récupération de métaux et de carcasses de véhicules hors d'usage, et, plus généralement, les activités nuisantes (bruit, odeurs, vibrations, circulation...) ;
- Le stationnement des caravanes ;
- L'ouverture de carrières ;
- Les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés ou d'une profondeur de plus de deux mètres.
- Les habitations légères de loisir ;



Article AUt 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières

Seules sont autorisées dans l'ensemble de la zone :

- l'extension mesurée et l'aménagement des constructions et occupations du sol existantes,
- les constructions et installations à usage socio-culturel, sportif, touristique et de loisir,
- les aires de jeux et de sport,
- les clôtures.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...) et des voies de circulation (terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques) est également autorisée.

Dans les zones de protection du patrimoine archéologique, historique ou artistique, toute occupation ou utilisation du sol doit être précédée d'une étude archéologique, de fouilles ou de toute autre action propre à évaluer l'intérêt de ce patrimoine et les moyens de le protéger.

S'ajoutent aux prescriptions du présent règlement celles prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols.

Les dispositions des articles 3 à 13 ci-dessous ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par :

- la nature du sol,
- la configuration des parcelles,
- ou le caractère des constructions avoisinantes.





Est soumise à autorisation ou à déclaration la démolition de tout ou partie de bâtiments, dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

① Dans le secteur AUts, les activités de services de type hôtellerie, restauration, organisation de congrès, foires, salons, séminaires sont autorisées si le changement de destination intéresse la totalité de la zone.

Section II - Conditions de l'Occupation des Sols

Article AUt 3 - Accès et Voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire justifie d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Accès :

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire les besoins des constructions projetées, notamment en ce qui





concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Article AUt 4 - Desserte par les Réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe à au plus cent mètres de la parcelle assiette.

L'assainissement autonome, conforme à la réglementation applicable, correctement conçu et dimensionné, est possible si le projet n'est pas raccordable au réseau public.





Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant.

Électricité et téléphone :

Toute construction doit être raccordée aux réseaux électrique et téléphonique.

Les branchements, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrains ou encastrés).

Article AUt 5 - Caractéristiques des Terrains

Non réglementées.

Article AUt 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques

Les constructions, y compris les piscines, bassins et chenils, doivent être implantées à une distance minimale de trois mètres de la voie publique.





Article AUt 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives

Si les constructions ne sont pas accolées à la limite séparative, le passage des véhicules de secours doit être possible entre elles.

Article AUt 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété

Si les constructions ne sont pas accolées, le passage des véhicules de secours doit être possible entre elles.

Article AUt 9 - Emprise au Sol

L'emprise au sol cumulée des bâtiments sur une propriété ne peut excéder un tiers de la surface totale de la propriété.

Article AUt 10 - Hauteur des Constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. Le niveau du sol à prendre en considération, pour chaque construction, est celui existant à l'aplomb de la façade dirigée vers la rue.



La hauteur des constructions est mesurée au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 8 mètres.

Article AUt 11 - Aspect extérieur des Constructions

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

Pour un ravalement, ou une rénovation sans modification notable ni changement de destination, d'une construction existante, les façades doivent être traitées dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et techniques propres.

Pour les transformations importantes, reconstructions partielles, les façades doivent respecter les caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Les formes, couleurs et volumes doivent se rapprocher le plus possible des constructions existantes environnantes.

Pour les constructions neuves, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Toutefois, ce respect ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci certain d'innovation et de qualité.

Les matériaux conçus pour être enduits doivent être revêtus.

Le revêtement des façades doit être d'une tonalité et d'une texture semblables à celles des enduits traditionnels locaux.



La hauteur maximale des façades sur rue est celle de la plus haute des façades sur rue de l'îlot construit.

Les ouvertures doivent avoir une hauteur comprise entre 1,5 fois et 2,5 fois leur largeur.

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviales et les câbles apparents en façade sont interdits.

Une seule enseigne par commerce peut être placée en façade et seulement sur la hauteur du rez-de-chaussée.

Les blocs de climatiseurs nus en extérieur sont interdits, ils doivent être au moins camouflés.

Le matériau de couverture en rampant doit avoir l'aspect de la tuile canal de terre cuite. En surface plane, il est obligatoirement teinté dans la masse, teinte harmonisée avec la couleur des toitures en tuiles traditionnelles.

Les parties de toiture en rampant doivent couvrir au moins deux tiers de l'emprise bâtie. Les garde-corps doivent être pleins, en continuité des façades et de même apparence que celles-ci.

Les capteurs solaires doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble. Dans le cas où ils sont disposés en superstructure sur le toit, leur épaisseur ne doit pas dépasser vingt centimètres.

Les murs de clôtures ne devront pas excéder la hauteur des plus hauts murs existants dans la rue. Leur aspect devra être harmonisé avec leur environnement. Ils doivent être identiques aux façades des bâtiments qui les prolongent. Ils doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.



Article AUt 12 - Stationnement des Véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m² par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à :

- hôtels, restaurants et chambres d'hôtes : une place de stationnement par chambre ou par cinq mètres carrés de salle de restaurant,
- gîtes : au minimum deux places par unité d'habitation,
- salles de congrès, séminaires, foires, salons : au moins une place par 2,5 mètres carrés de salle.

Modalités d'application :

La règle applicable aux constructeurs ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménagement sur le terrain de l'opération du nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de trois cents mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser les dites places.



Article AUt 13 - Espaces libres et Plantations

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les clôtures, accès, cheminements, équipements et plantations.

L'imperméabilisation des espaces libres est interdite. Les dallages doivent être posés sur fond poreux.

Les clôtures grillagées sont obligatoirement doublées d'une haie végétale implantée du côté de la voie publique et taillée. Leur hauteur adulte est d'au moins deux mètres en limite sur voie, et d'au plus deux mètres en limite séparative.

Les espaces non bâtis doivent comporter au moins un arbre de haut jet par cent mètres carrés.

L'accès des véhicules de secours tout autour de tout bâti doit être maintenu en permanence.

Section III - Possibilités d'Occupation des Sols

Article AUt 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols

COS = 0,3

Ce COS ne s'applique pas aux équipements publics.





Chapitre VII - Zone AU

Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols

Article AU 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites

Toute construction est interdite avant modification ou révision du PLU.

Article AU 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières

Toute construction ne sera possible qu'après ouverture à l'urbanisation par une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Section II - Conditions de l'Occupation des Sols

Article AU 3 - Accès et Voirie

Sans objet.





Article AU 4 - Desserte par les Réseaux

Sans objet.

Article AU 5 - Caractéristiques des Terrains

Sans objet.

Article AU 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques

Sans objet.

Article AU 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives

Sans objet.

Article AU 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété

Sans objet.





Article AU 9 - Emprise au Sol

Sans objet.

Article AU 10 - Hauteur des Constructions

Sans objet.

Article AU 11 - Aspect extérieur des Constructions

Sans objet.

Article AU 12 - Stationnement des Véhicules

Sans objet.

Article AU 13 - Espaces libres et Plantations

Sans objet.





Section III - Possibilités d'Occupation des Sols

Article AU 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols

Sans objet.



Titre III – Dispositions applicables aux Zones Agricoles

Chapitre I - Zones A

Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols

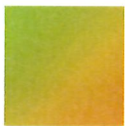
Article A 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites

Sont interdits le changement de destination des bâtiments agricoles et toute utilisation et occupation du sol sauf :

- les constructions et installations ~~liées~~ et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ;
- les serres de production ;
- les équipements publics,
- l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...) et des voies de circulation (terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques).

Article A 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières

Dans les zones de protection du patrimoine archéologique, historique ou artistique, toute occupation ou utilisation du sol doit être précédée d'une



étude archéologique, de fouilles ou de toute autre action propre à évaluer l'intérêt de ce patrimoine et les moyens de le protéger.

S'ajoutent aux prescriptions du présent règlement celles prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols.

Les dispositions des articles 3 à 13 ci-dessous ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par :

- la nature du sol,
- la configuration des parcelles,
- ou le caractère des constructions avoisinantes.

Est soumise à autorisation ou à déclaration la démolition de tout ou partie de bâtiments, dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

Section II - Conditions de l'Occupation des Sols

Article A 3 - Accès et Voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire justifie d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions et occupations projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.



Accès :

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions et utilisations projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours. Un dégagement, d'au moins vingt mètres carrés, permettant l'arrêt d'un véhicule, doit être ménagé devant chaque portail d'accès depuis la voie publique sur chaque terrain.

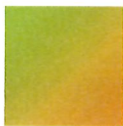
Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manoeuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces voies doivent répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Article A 4 - Desserte par les Réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes si elle existe. L'alimentation privée en eau potable peut être autorisée, si elle est réglementairement conçue et exploitée.



Eaux usées :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe. L'assainissement autonome peut être autorisé sur justification de la faisabilité de cet assainissement.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant ou vers les exutoires naturels.

Électricité et téléphone :

Toute construction doit être alimentée en électricité et accessible téléphoniquement. L'alimentation électrique autonome est possible. La couverture de téléphonie mobile satisfait à l'obligation.

Les branchements aux réseaux, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

Borne incendie :

Toute construction doit disposer d'une borne incendie d'un modèle agréé, correctement alimentée et facilement accessible par les services de secours, ou d'un stockage d'eau, accessible aux véhicules de sécurité, maintenu en état de servir.



Article A 5 - Caractéristiques des Terrains

La superficie et la configuration des terrains doivent satisfaire aux exigences techniques en matière d'assainissement individuel et de protection des captages d'eau.

Article A 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques

Sauf indications contraires, mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à au moins dix mètres des voies et chemins publics et privés ouverts à la circulation.

Article A 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives

Non réglementée.

Article A 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété

Non réglementée.



Article A 9 - Emprise au Sol

Non réglementée.

Article A 10 - Hauteur des Constructions

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du niveau du sol naturel, est fixée à dix mètres.

En cas d'extension de bâtiments ou d'activités ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur de l'extension pourra atteindre celle de la construction existante.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, ainsi que pour les silos à grain et les cuves à vin.

Article A 11 - Aspect extérieur des Constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Pour les transformations importantes, reconstructions partielles, les façades doivent respecter les caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Les formes, couleurs et volumes doivent se rapprocher le plus possible des constructions existantes environnantes.



Pour les constructions neuves, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Toutefois, ce respect ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci certain d'innovation et de qualité.

Les capteurs solaires doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble. Dans le cas où ils sont disposés en superstructure sur le toit, leur épaisseur ne doit pas dépasser vingt centimètres.

Les murs des bâtiments et les murs de clôture doivent être soit en pierre naturelle soit revêtus d'un enduit d'aspect coordonné à l'environnement bâti.

Les toits plats sont autorisés s'ils sont végétalisés.

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviale et les câbles apparents en façade sont interdits. Une seule enseigne par commerce peut être placée en façade et seulement sur la hauteur du rez-de-chaussée.

Les blocs de climatiseurs nus en extérieur sont interdits, ils doivent être au moins camouflés.

Article A 12 - Stationnement des Véhicules

Non réglementé.



Article A 13 - Espaces libres et Plantations

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les clôtures, les accès, les cheminements, les surfaces imperméabilisées, les équipements et les plantations.

L'accès des véhicules de secours tout autour de tout bâti doit être maintenu.

Section III - Possibilités d'Occupation des Sols

Article A 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols

Non réglementées.



Chapitre II - Zones Ap

Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols

Article Ap 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites

Sont interdites toutes nouvelles constructions.

Article Ap 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...) et des voies de circulation (terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques) est autorisée.

S'ajoutent aux prescriptions du présent règlement celles prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols.

Les dispositions des articles 3 à 13 ci-dessous ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par :



- la nature du sol,
- la configuration des parcelles,
- ou le caractère des constructions avoisinantes.

Est soumise à autorisation ou à déclaration la démolition de tout ou partie de bâtiments, dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

Section II - Conditions de l'Occupation des Sols

Article Ap 3 - Accès et Voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire justifie d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions et occupations projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Accès :

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions et utilisations projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours. Un dégagement, d'au moins vingt mètres carrés, permettant





l'arrêt d'un véhicule, doit être ménagé devant chaque portail d'accès depuis la voie publique sur chaque terrain.

Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manoeuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces voies doivent répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Article Ap 4 - Desserte par les Réseaux

Sans objet.

Article Ap 5 - Caractéristiques des Terrains

La superficie et la configuration des terrains doivent satisfaire aux exigences techniques en matière d'assainissement individuel et de protection des captages d'eau.

Article Ap 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques

Sans objet.





Article Ap 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives

Sans objet.

Article Ap 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété

Sans objet.

Article Ap 9 - Emprise au Sol

Non réglementée.

Article Ap 10 - Hauteur des Constructions

Sans objet.

Article Ap 11 - Aspect extérieur des Constructions

Sans objet.





Article Ap 12 - Stationnement des Véhicules

Non réglementé.

Article Ap 13 - Espaces libres et Plantations

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les clôtures, les accès, les cheminements, les surfaces imperméabilisées, les équipements et les plantations.

L'accès des véhicules de secours tout autour de tout bâti doit être maintenu.

Section III - Possibilités d'Occupation des Sols

Article Ap 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols

Non réglementées.



Titre IV – Dispositions applicables aux Zones Naturelles

Chapitre I - Zones N

Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols

Article N 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites

Sont interdites toutes les nouvelles constructions.

Article N 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières

Sont soumis à autorisation ou à déclaration :

- les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés. Les demandes de défrichement y font l'objet d'un rejet de plein droit,
- la démolition de tout ou partie de bâtiments, dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité,



télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...) et des voies de circulation (terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques) est autorisée.

S'ajoutent aux prescriptions du présent règlement celles prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols.

Est soumise à autorisation ou à déclaration la démolition de tout ou partie de bâtiments, dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

Section II - Conditions de l'Occupation des Sols

Article N 3 - Accès et Voirie

Sans objet.

Article N 4 - Desserte par les Réseaux

Sans objet.





Article N 5 - Caractéristiques des Terrains

Sans objet.

Article N 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques

Sans objet.

Article N 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives

Sans objet.

Article N 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété

Sans objet.

Article N 9 - Emprise au Sol

Sans objet.





Article N 10 - Hauteur des Constructions

Sans objet.

Article N 11 - Aspect extérieur des Constructions

Sans objet.

Article N 12 - Stationnement des Véhicules

Sans objet.

Article N 13 - Espaces libres et Plantations

Sans objet.

Section III - Possibilités d'Occupation des Sols

Article N 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols

Sans objet.

