

**URBanisme Aménagement
et Développement Durable**

✉ Rue de Bezelles ZA de Roumagnac
81600 GAILLAC
☎ 05.63.41.18.43
sebastien.charruyer@urba2d.com



DEPARTEMENT DE HAUTE GARONNE

COMMUNE DE AZAS

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

*PLU approuvé par délibération du Conseil
Municipal en date du 16/10/2019*

Madame le Maire,
Christine ANTONSANT



5.2. REGLEMENT ECRIT

Table des matières

LES ZONES URBAINES ET A URBANISER.....	1
1. ZONE U1	1
1.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	1
1.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	2
1.3. Équipement et réseaux.....	7
2. ZONE U2 et secteur U2a	9
2.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	9
2.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	10
2.3. Équipement et réseaux.....	15
3. ZONE URBAINE (zone UE)	17
3.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	17
3.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	18
3.3. Équipement et réseaux.....	23
4. ZONE AU1	24
4.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	24
4.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	25
4.3. Équipement et réseaux.....	30
5. ZONE AU0	31
5.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	31
5.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	32
5.3. Équipement et réseaux.....	33
LES ZONES AGRICOLES	34
6. ZONE A et secteurs Ap, Atvb, A1, A2 et A3	34
6.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	34
6.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	38
6.3. Équipement et réseaux.....	44
LES ZONES NATURELLES.....	46
7. ZONE N et secteurs Np, Ntvb et NL.....	46
7.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	46
7.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	49
7.3. Équipement et réseaux.....	54
8. ANNEXE 1 : NUANCIER.....	56
9. ANNEXE 2 : LISTE DES PLANTES ALLERGENES ET INVASIVES.....	58

LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

1. ZONE U1

1.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité**a) destination et sous-destination des constructions****- Destinations et sous-destinations interdites ou admises sous conditions**

DESTINATION	SOUS DESTINATION	INTERDITE	ADMISE SOUS CONDITION
exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X	
	exploitation forestière	X	
habitation	logement		
	hébergement		
commerce et activités de service	artisanat		X
	commerce de détail		
	restauration		
	commerce de gros	X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	hébergement hôtelier et touristique		
	cinéma		
équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	établissements d'enseignement		
	établissements de santé et d'action sociale		
	salles d'art et de spectacles		
	équipements sportifs		
	autres équipements recevant du public		
autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X	
	entrepôt		X
	bureau		
	centre de congrès et d'exposition		

- Conditions applicables aux destinations ou sous-destinations admises avec limitations dans la zone

- La surface des bâtiments d'activité artisanale et d'entrepôt est limitée à 100 m² de surface de plancher.
- Les constructions doivent se conformer aux prescriptions du PPR retrait et gonflement des argiles.

b) usages, affectation des sols et activités**- Usages, affectations des sols et activités interdits**

- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
- Les terrains aménagés de camping caravanning permanents ou saisonniers.
- Le stationnement de caravanes, roulottes ou mobil-homes sur terrain nu et les garages collectifs de caravanes.
- Les parcs résidentiels de loisirs.

- **Conditions applicables aux usages, affectations des sols et activités.**

Les activités artisanales doivent être compatibles avec l'habitat (nuisance sonore, olfactive, vibration, poussières...).

c) Mixité fonctionnelle et sociale

- **Mixité de destination**

Non réglementé.

- **Mixité sociale**

Non réglementé.

- **Majoration de volume constructible par destination**

Non réglementé.

- **Règles différenciées selon les niveaux**

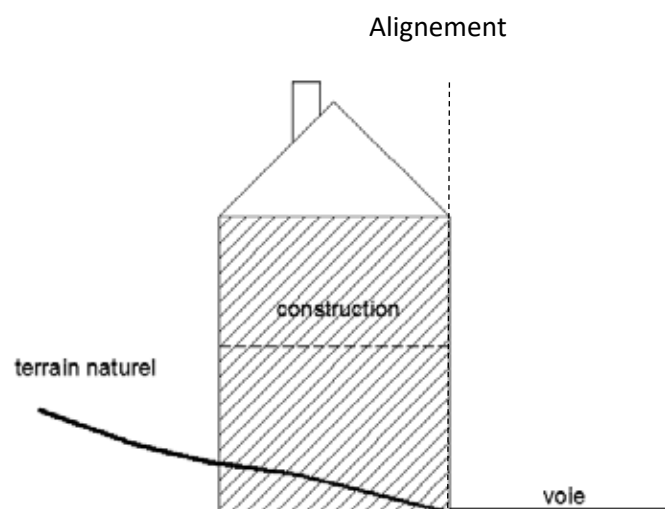
Non réglementé.

1.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

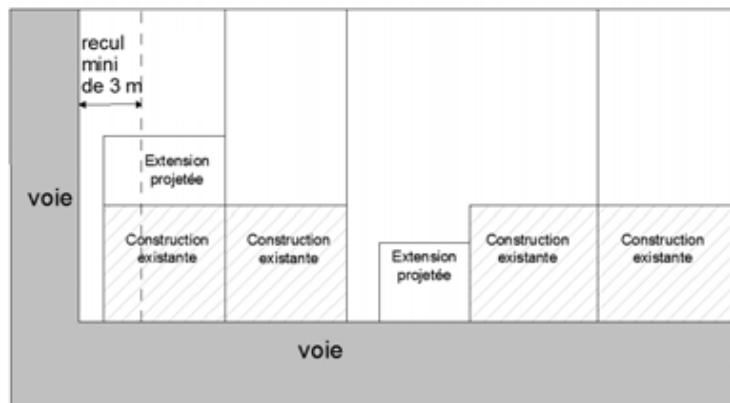
a) Volumétrie et implantation des constructions

- **Implantation par rapport aux voies**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques (figure ci-dessous).



Dans le cas d'une extension, cette dernière doit être réalisée en continuité du bâtiment existant, sans diminuer le recul existant (figure ci-contre).



Dispositions particulières :

Les piscines (bassin) doivent être implantées à une distance minimale de 5 m de l'emprise publique des RD augmentée d'un mètre par mètre de profondeur de bassin et à minimum 3 m de l'emprise publique des autres voies.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité du site et des monuments.

- Implantation par rapport aux limites séparatives

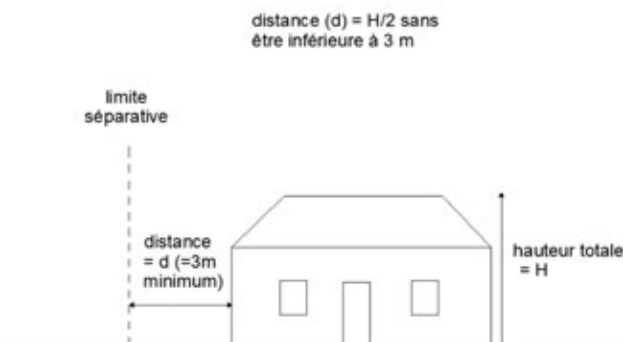
Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative (figure 1),
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée du sol naturel avant travaux au sommet du toit et sans jamais être inférieure à 3 mètres des limites séparatives (figure 2).

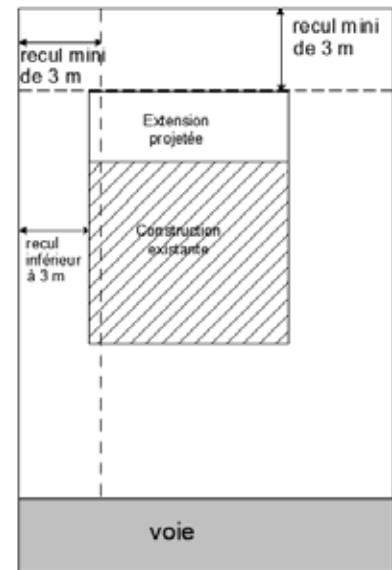
Figure 1



Figure 2



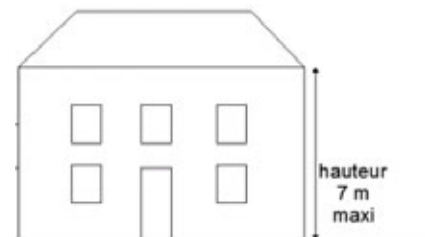
Dans le cas d'une extension d'un bâtiment situé à une distance inférieure aux reculs précédents, cette dernière est autorisée en continuité du bâtiment existant, sans diminuer le recul (figure ci-contre).



- Hauteur

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout du toit (R+1). (Figure ci-contre)

Les toitures terrasses sont limitées à 7 m au sommet de la construction.



Dispositions particulières :

Dans le cas d'une construction existante plus haute, l'extension dans le prolongement du bâtiment existant est possible.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité du site et des monuments.

- Emprise au sol et densité

Non réglementé

b) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les travaux sur les constructions existantes à protéger identifiées sur les documents graphiques doivent respecter les dispositions particulières fixées ci-dessous :

- Les enduits et couvertures doivent être similaires à ceux d'origine.
- La modification des ouvertures doit s'intégrer à l'architecture du bâtiment.
- Les éléments d'architecture et de modénature des bâtiments existants (génoises, corniches, bandeaux et encadrements d'ouvertures en pierre ou en brique, etc...) seront conservés et restaurés à l'identique.

Les annexes des habitations, telles que garages, ateliers,..., doivent être composées dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.

Les constructions doivent être sans références à des architectures étrangères à la région (colonnes grecques, chalet savoyard...).

- Les façades

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc. ...) est interdit.

Les teintes des menuiseries, des enduits et parements devront prendre en compte le nuancier en annexe du règlement.

Les volets roulants sont interdits en façade des rues.

Les ouvertures devront comporter un encadrement soit en brique soit une teinte d'enduit différenciée.

- Les toitures

Pour les rénovations, écrêtements, surélévations de bâtiments existants, la toiture devra reprendre les mêmes pentes que l'ancienne.

Les toitures présenteront des pentes entre 30 et 35%.

Les toitures seront réalisées en tuile canal traditionnelle ou matériaux d'aspect similaire, s'harmonisant aux toits des constructions environnantes (teinte vieillie).

Pour les deux alinéas précédents ces règles ne s'appliquent pas aux parties couvertes en toiture végétalisée, solaire, photovoltaïque et aux vérandas.

Les abris de jardins devront comporter une toiture de teinte et d'aspect similaire aux tuiles vieilles ou matériaux renouvelables.

- Les clôtures

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc. ...) est interdit.

La hauteur des murs de clôture mesurée du sol naturel au sommet du mur est limitée à 2 m en limite séparative et à 0,8 m sur rue.

La hauteur totale des clôtures mesurée du sol naturel au sommet de la clôture est limitée à 2 m en limite séparative et à 1,60 m sur rue.

Dispositions particulières :

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

- Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale

Non réglementé

c) Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Surfaces non imperméabilisées

Non règlementé

- Plantations, aire de jeux et de loisirs

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les haies mono spécifiques sont interdites. Les essences locales en mélange doivent être majoritaires. Les plantes allergènes ou invasives sont interdites (cf liste en annexe du règlement).

Les talus existants et à créer en façade de voie doivent être végétalisés.

- Éléments de paysages

Les bâtiments identifiés sur les documents graphiques sont protégés. Leur suppression doit préalable faire l'objet d'un permis de démolir.

- Eaux pluviales

Toute construction nouvelle doit être équipée d'un stockage d'au moins 15 litres par m² de surface de plancher. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions et annexes des habitations existantes.

Les exhaussements et affouillements de sols ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

- Continuités écologiques

Non règlementé

d) Stationnement

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m².

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone sans être inférieur à une place par logement. Il devra dans la mesure du possible (sauf contrainte topographique ou de visibilité) être situé au droit de l'accès.

Le pétitionnaire est dispensé de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux changements de destination et aux extensions et réhabilitations des constructions existantes.

Pour les immeubles de plus de 3 logements il est imposé la création d'un espace réservé pour le stationnement des vélos et poussettes à raison d'au moins une place par logement. Ces places devront être aménagées en rez-de-chaussée dans un local abrité et fermé.

1.3. Équipement et réseaux

a) Desserte par les voies publiques ou privées

- Voies

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, respecter les écoulements des eaux pluviales sur les voies adjacentes.

Les voies nouvelles doivent être adaptées à l'opération projetée.

La conception générale des espaces publics devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des personnes à mobilité réduite.

- Impasses

Les voies en impasse de plus de 40 mètres devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément (par exemple : placette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 m de diamètre intérieur).

b) Desserte par les réseaux

- Eau potable

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

- Assainissement des eaux usées

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Lorsque le réseau existe, les constructions ou installations nouvelles qui le nécessitent doivent être obligatoirement raccordées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un dispositif agréé.

En l'absence de réseau les constructions ou installations qui le nécessitent doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conformément à la réglementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

Lorsque le réseau existe, les eaux pluviales seront dirigées dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

En l'absence de réseau collectif, elles seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas de contraintes techniques (manque de place, géologie, pente...) elles seront dirigées dans les fossés.

- **Communications électroniques**

Dans le cas d'une extension des réseaux secs, le gainage des réseaux de communication numérique doit être réalisé.

2. ZONE U2 et secteur U2a

2.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité**a) destination et sous-destination des constructions****- Destinations et sous-destinations interdites ou admises sous conditions**

DESTINATION	SOUS DESTINATION	INTERDITE	ADMISE SOUS CONDITION
exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X	
	exploitation forestière	X	
habitation	logement		
	hébergement		
commerce et activités de service	artisanat		X
	commerce de détail		
	restauration		
	commerce de gros	X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	hébergement hôtelier et touristique		
	cinéma		
équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	établissements d'enseignement		
	établissements de santé et d'action sociale		
	salles d'art et de spectacles		
	équipements sportifs		
	autres équipements recevant du public		
autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X	
	entrepôt		X
	bureau		
	centre de congrès et d'exposition		

- Conditions applicables aux destinations ou sous-destinations admises avec limitations dans la zone

- La surface des bâtiments d'activité artisanale et d'entrepôt est limitée à 100 m² de surface de plancher.
- Les constructions doivent se conformer aux prescriptions du PPR retrait et gonflement des argiles.

b) usages, affectation des sols et activités**- Usages, affectations des sols et activités interdits**

- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
- Les terrains aménagés de camping caravanning permanents ou saisonniers.
- Le stationnement de caravanes, roulottes ou mobil-homes sur terrain nu et les garages collectifs de caravanes.
- Les parcs résidentiels de loisirs.

- Conditions applicables aux usages, affectations des sols et activités

- Les activités artisanales doivent être compatibles avec l'habitat (nuisance sonore, olfactive, vibration, poussière...).

c) Mixité fonctionnelle et sociale

- **Mixité de destination**

Non règlementé.

- **Mixité sociale**

Non règlementé.

- **Majoration de volume constructible par destination**

Non règlementé.

- **Règles différenciées selon les niveaux**

Non règlementé.

2.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a) Volumétrie et implantation des constructions

- **Implantation par rapport aux voies**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques (figure 1) ou à une distance de l'emprise publique au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée du sol naturel avant travaux au sommet du toit et sans jamais être inférieure à 3 mètres de l'emprise publique (figure 2).

Figure 1

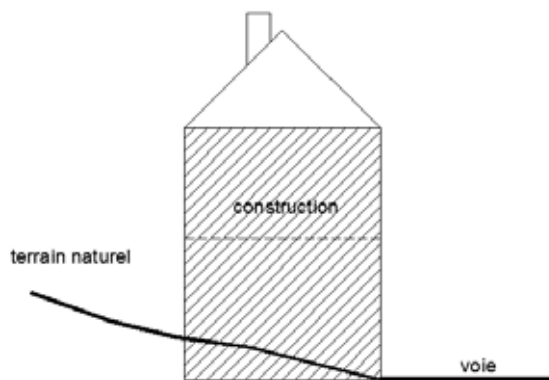
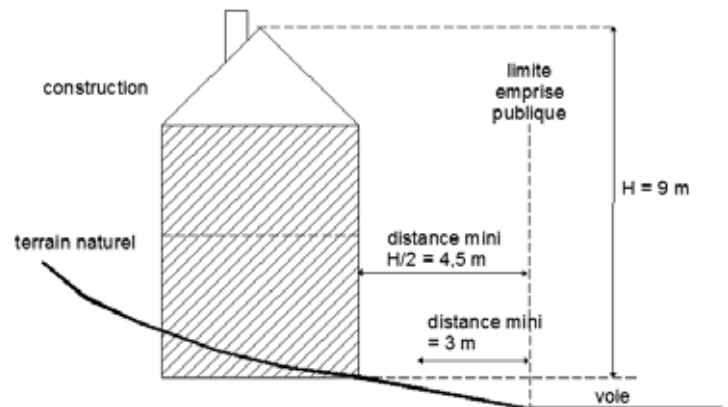
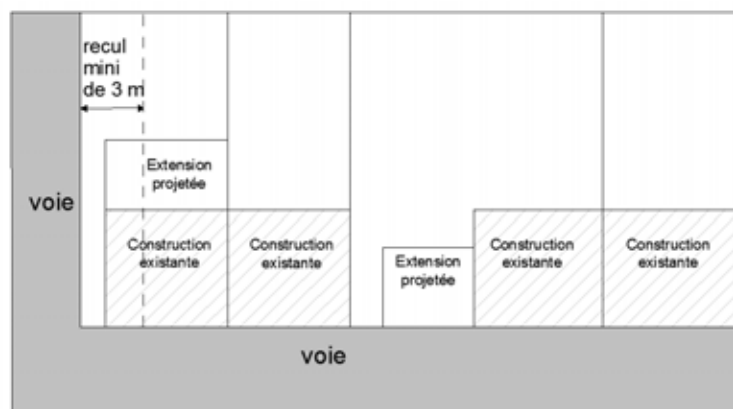


Figure 2



Dans le cas d'une extension, cette dernière doit être réalisée en continuité du bâtiment existant, sans diminuer le recul existant (figure ci-contre).



Dispositions particulières :

Les piscines (bassin) doivent être implantées à une distance minimale de 5 m de l'emprise publique des RD augmentée d'un mètre par mètre de profondeur de bassin et à minimum 3 m de l'emprise publique des autres voies.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité du site et des monuments.

- Implantation par rapport aux limites séparatives

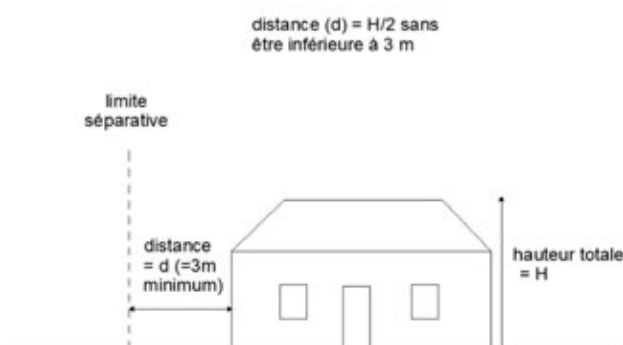
Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative (figure 1),
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée du sol naturel avant travaux au sommet du toit et sans jamais être inférieure à 3 mètres des limites séparatives (figure 2).

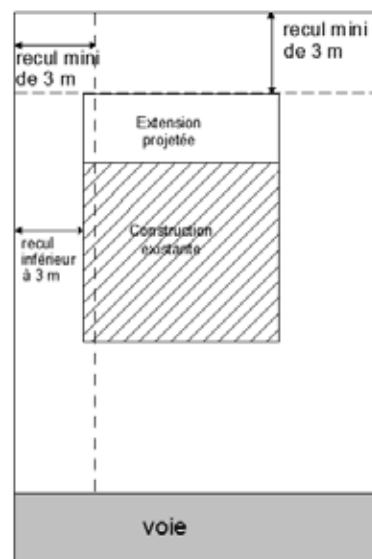
Figure 1



Figure 2



Dans le cas d'une extension d'un bâtiment situé à une distance inférieure aux reculs précédents, cette dernière est autorisée en continuité du bâtiment existant, sans diminuer le recul (figure ci-contre).



- Hauteur

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout du toit (R+1). (Figure ci-contre)

Les toitures terrasses sont limitées à 7 m au sommet de la construction.

A l'aplomb des limites séparatives, la hauteur de la construction ne doit pas dépasser 5 m du sol naturel au sommet de la construction (Figure ci-contre).



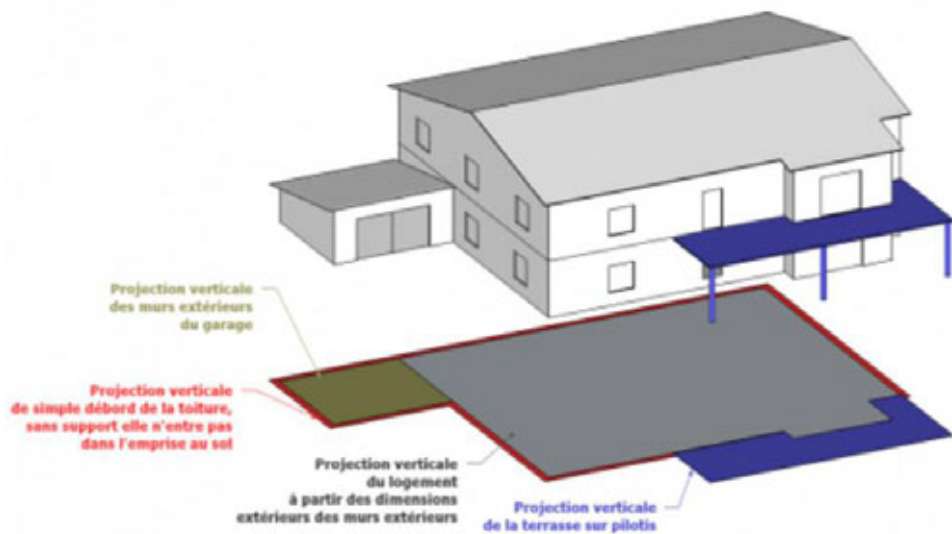
Dispositions particulières :

Dans le cas d'une construction existante plus haute, l'extension dans le prolongement du bâtiment existant est possible.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité du site et des monuments.

- Emprise au sol et densité

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.



Dans la zone U2 :

Non réglementé

Dans le secteur U2a :

L'emprise au sol est limitée à 20% de la superficie de la parcelle.

b) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les travaux sur les constructions existantes à protéger identifiées sur les documents graphiques doivent respecter les dispositions particulières fixées ci-dessous :

- Les enduits et couvertures doivent être similaires à ceux d'origine.
- La modification des ouvertures doit s'intégrer à l'architecture du bâtiment.
- Les éléments d'architecture et de modénature des bâtiments existants (génoises, corniches, bandeaux et encadrements d'ouvertures en pierre ou en brique, etc...) seront conservés et restaurés à l'identique.

Les annexes des habitations, telles que garages, ateliers..., doivent être composées dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.

Les constructions doivent être sans références à des architectures étrangères à la région (colonnes grecques, chalet savoyard...).

- Les façades

Les teintes des enduits et parements devront prendre en compte le nuancier en annexe du règlement.

Les ouvertures devront comporter un encadrement soit en brique soit une teinte d'enduit différenciée.

- Les toitures

Pour les rénovations, écrêtements, surélévations de bâtiments existants, la toiture devra reprendre les mêmes pentes que l'ancienne.

Les nouvelles couvertures seront réalisées en tuile canal traditionnelle ou matériaux d'aspect similaire, s'harmonisant aux toits des constructions environnantes (teinte vieillie).

Les toitures présenteront des pentes entre 30 et 35%. Cette disposition ne s'applique pas aux toitures terrasses qui sont autorisées dans la limite de 30 m².

Pour les deux alinéas précédents ces règles ne s'appliquent pas aux parties couvertes en toiture végétalisée, solaire, photovoltaïque et aux vérandas.

Les abris de jardins devront comporter une toiture de teinte et d'aspect similaire aux tuiles vieilles ou matériaux renouvelables.

- Les clôtures

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc. ...) est interdit.

La hauteur des murs de clôture mesurée du sol naturel au sommet du mur est limitée à 1,6 m en limite séparative et à 0,8 m sur rue.

La hauteur totale des clôtures mesurée du sol naturel au sommet de la clôture est limitée à 2 m en limite séparative et à 1,60 m sur rue.

Dispositions particulières :

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

- Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale

Non réglementé

c) Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Surfaces non imperméabilisées

Les surfaces non imperméabilisées devront représenter au moins 30% de la superficie de la parcelle.

- Plantations, aire de jeux et de loisirs

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les haies mono spécifiques sont interdites. Les essences locales en mélange doivent être majoritaires. Les plantes allergènes ou invasives sont interdites (cf liste en annexe du règlement).

Les talus existants et à créer en façade de voie doivent être végétalisés.

- Éléments de paysages

Les bâtiments identifiés sur les documents graphiques sont protégés. Leur suppression doit préalable faire l'objet d'un permis de démolir.

- Eaux pluviales

Toute construction nouvelle doit être équipée d'un stockage d'au moins 15 litres par m² de surface de plancher. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions et annexes des habitations existantes.

Les exhaussements et affouillements de sols ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

- Continuités écologiques

En limite des cours d'eau et fossés, les clôtures doivent être perméables.

d) Stationnement

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m².

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone sans être inférieur à une place par logement. Il devra dans la mesure du possible (sauf contrainte topographique ou de visibilité) être situé au droit de l'accès.

Pour les immeubles de plus de 3 logements il est imposé la création d'un espace réservé pour le stationnement des vélos et poussettes à raison d'au moins une place par logement. Ces places devront être aménagées en rez-de-chaussée dans un local abrité et fermé.

2.3. Équipement et réseaux

a) Desserte par les voies publiques ou privées

- Voies

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, respecter les écoulements des eaux pluviales sur les voies adjacentes.

Les voies nouvelles doivent être adaptées à l'opération projetée.

La conception générale des espaces publics devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des personnes à mobilité réduite.

- Impasses

Les voies en impasse de plus de 40 mètres devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément (par exemple : placette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 m de diamètre intérieur).

b) Desserte par les réseaux

- Eau potable

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

- Assainissement des eaux usées

Dans la zone U2 :

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les constructions ou installations nouvelles qui le nécessitent doivent être obligatoirement raccordées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un dispositif agréé.

Dans le secteur U2a :

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les constructions ou installations qui le nécessitent doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conformément à la réglementation en vigueur.

- Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les eaux pluviales seront dirigées dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

En l'absence de réseau collectif, elles seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas de contraintes techniques (manque de place, géologie, pente...) elles seront dirigées dans les fossés.

- Communications électroniques

Dans le cas d'une extension des réseaux secs, le gainage des réseaux de communication numérique doit être réalisé.

3. ZONE URBAINE (zone UE)

3.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

a) destination et sous-destination des constructions

- Destinations et sous-destinations interdites ou admises sous conditions

DESTINATION	SOUS DESTINATION	INTERDITE	ADMISE SOUS CONDITION
exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X	
	exploitation forestière	X	
habitation	logement	X	
	hébergement	X	
commerce et activités de service	artisanat	X	
	commerce de détail		X
	restauration		X
	commerce de gros	X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	hébergement hôtelier et touristique	X	
	cinéma	X	
équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	établissements d'enseignement		
	établissements de santé et d'action sociale		
	salles d'art et de spectacles		
	équipements sportifs		
	autres équipements recevant du public		
autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X	
	entrepôt	X	
	bureau	X	
	centre de congrès et d'exposition	X	

- Conditions applicables aux destinations ou sous-destinations admises avec limitations dans la zone

- Les constructions doivent se conformer aux prescriptions du PPR retrait et gonflement des argiles.
- Les activités de commerces de détails et de restauration doivent être compatibles avec les équipements publics.

b) usages, affectation des sols et activités

- Usages, affectations des sols et activités interdits

- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
- Les terrains aménagés de camping caravanning permanents ou saisonniers.
- Le stationnement de caravanes, roulottes ou mobil-homes sur terrain nu et les garages collectifs de caravanes.
- Les parcs résidentiels de loisirs.

- Conditions applicables aux usages, affectations des sols et activités

Non règlementé.

c) Mixité fonctionnelle et sociale

- **Mixité de destination**

Non réglementé.

- **Mixité sociale**

Non réglementé.

- **Majoration de volume constructible par destination**

Non réglementé.

- **Règles différenciées selon les niveaux**

Non réglementé.

3.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a) Volumétrie et implantation des constructions

- **Implantation par rapport aux voies**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques (figure 1) ou à une distance de l'emprise publique au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée du sol naturel avant travaux au sommet du toit et sans jamais être inférieure à 3 mètres de l'emprise publique (figure 2).

Figure 1

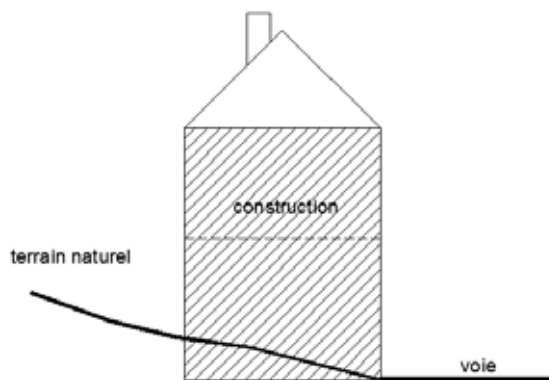
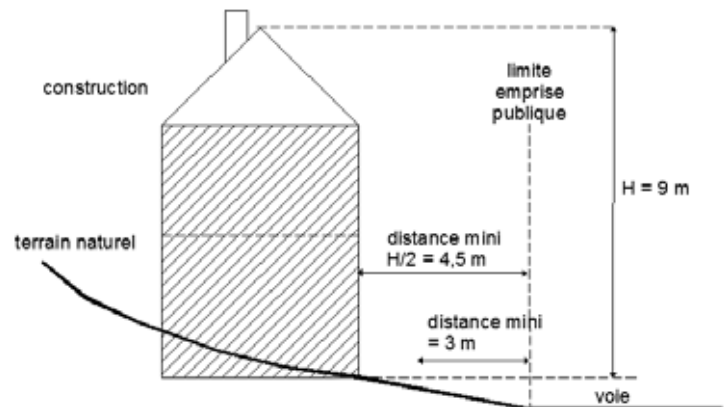
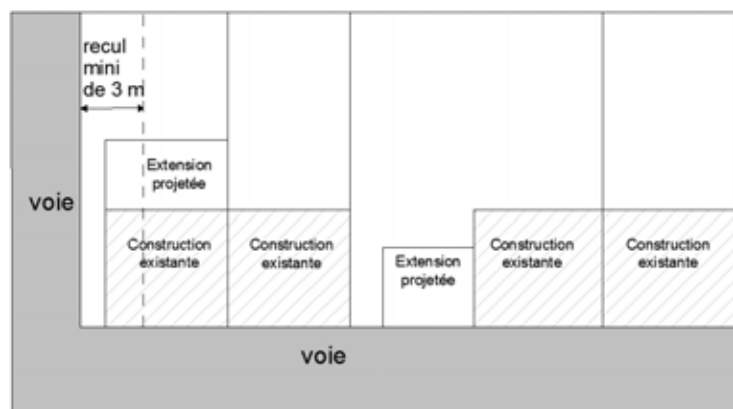


Figure 2



Dans le cas d'une extension, cette dernière doit être réalisée en continuité du bâtiment existant, sans diminuer le recul existant (figure ci-contre).



Dispositions particulières :

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité du site et des monuments.

- Implantation par rapport aux limites séparatives

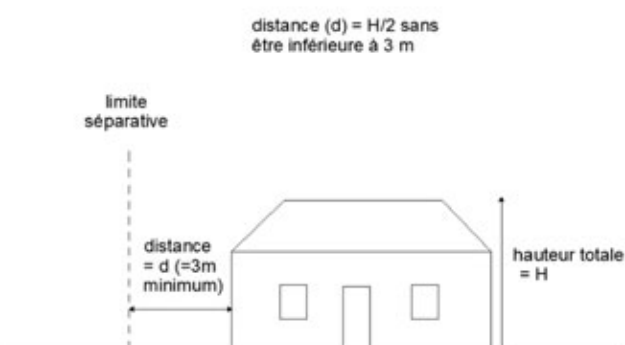
Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative (figure 1),
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée du sol naturel avant travaux au sommet du toit et sans jamais être inférieure à 3 mètres des limites séparatives (figure 2).

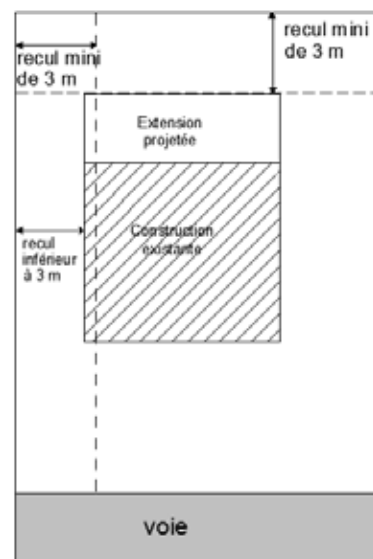
Figure 1



Figure 2



Dans le cas d'une extension d'un bâtiment situé à une distance inférieure aux reculs précédents, cette dernière est autorisée en continuité du bâtiment existant, sans diminuer le recul (figure ci-contre).



- Hauteur

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout du toit (R+1). (Figure ci-contre)

A l'aplomb des limites séparatives, la hauteur de la construction ne doit pas dépasser 5 m du sol naturel au sommet de la construction (Figure ci-contre).



Les toitures terrasses sont limitées à 7 m au sommet de la construction.

Dispositions particulières :

Dans le cas d'une construction existante plus haute, l'extension dans le prolongement du bâtiment existant est possible.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité du site et des monuments.

- Emprise au sol et densité

Non réglementé

b) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les travaux sur les constructions existantes à protéger identifiées sur les documents graphiques doivent respecter les dispositions particulières fixées ci-dessous :

- Les enduits et couvertures doivent être similaires à ceux d'origine.
- La modification des ouvertures doit s'intégrer à l'architecture du bâtiment.
- Les éléments d'architecture et de modénature des bâtiments existants (génoises, corniches, bandeaux et encadrements d'ouvertures en pierre ou en brique, etc...) seront conservés et restaurés à l'identique.

Les annexes des habitations, telles que garages, ateliers..., doivent être composées dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.

Les constructions doivent être sans références à des architectures étrangères à la région (colonnes grecques, chalet savoyard...).

- Les façades

Les teintes des enduits et parements devront prendre en compte le nuancier en annexe du règlement.

Les ouvertures devront comporter un encadrement soit en brique soit une teinte d'enduit différenciée.

- Les toitures

Pour les rénovations, écrêtements, surélévations de bâtiments existants, la toiture devra reprendre les mêmes pentes que l'ancienne.

Les nouvelles couvertures seront réalisées en tuile canal traditionnelle ou matériaux d'aspect similaire, s'harmonisant aux toits des constructions environnantes (teinte vieillie).

Les toitures présenteront des pentes entre 30 et 35%.

Pour les deux alinéas précédents ces règles ne s'appliquent pas aux parties couvertes en toiture végétalisée, solaire, photovoltaïque et aux vérandas.

Les abris de jardins devront comporter une toiture de teinte et d'aspect similaire aux tuiles vieilles ou matériaux renouvelables.

- Les clôtures

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc. ...) est interdit.

La hauteur des murs de clôture mesurée du sol naturel au sommet du mur est limitée à 1,6 m en limite séparative et à 0,8 m sur rue.

La hauteur totale des clôtures mesurée du sol naturel au sommet de la clôture est limitée à 2 m en limite séparative et à 1,60 m sur rue.

Dispositions particulières :

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

- **Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale**

Non règlementé

c) Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- **Surfaces non imperméabilisées**

Les surfaces non imperméabilisées devront représentées au moins 30% de la superficie de la parcelle.

- **Plantations, aire de jeux et de loisirs**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les haies mono spécifiques sont interdites. Les essences locales en mélange doivent être majoritaires. Les plantes allergènes ou invasives sont interdites (cf liste en annexe du règlement).

- **Éléments de paysages**

Non règlementé

- **Eaux pluviales**

Les exhaussements et affouillements de sols ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

- **Continuités écologiques**

En limite des cours d'eau et fossés, les clôtures doivent être perméables.

d) Stationnement

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m².

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone. Il devra dans la mesure du possible (sauf contrainte topographique ou de visibilité) être situé au droit de l'accès.

3.3. Équipement et réseaux

a) Desserte par les voies publiques ou privées

- Voies

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, respecter les écoulements des eaux pluviales sur les voies adjacentes.

Les voies nouvelles doivent être adaptées à l'opération projetée.

La conception générale des espaces publics devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des personnes à mobilité réduite.

- Impasses

Les voies en impasse de plus de 40 mètres devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément (par exemple : placette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 m de diamètre intérieur).

b) Desserte par les réseaux

- Eau potable

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

- Assainissement des eaux usées

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les constructions ou installations nouvelles qui le nécessitent doivent être obligatoirement raccordées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un dispositif agréé.

- Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les eaux pluviales seront dirigées dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

En l'absence de réseau collectif, elles seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas de contraintes techniques (manque de place, géologie, pente...) elles seront dirigées dans les fossés.

- Communications électroniques

Dans le cas d'une extension des réseaux secs, le gainage des réseaux de communication numérique doit être réalisé.

4. ZONE AU1

4.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activitéa) Destination et sous-destination des constructions

- Destinations et sous-destinations interdites ou admises sous conditions

DESTINATION	SOUS DESTINATION	INTERDITE	ADMISE SOUS CONDITION
exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X	
	exploitation forestière	X	
habitation	logement		
	hébergement		
commerce et activités de service	artisanat	X	
	commerce de détail		
	restauration		
	commerce de gros	X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	hébergement hôtelier et touristique		
	cinéma		
équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	établissements d'enseignement		
	établissements de santé et d'action sociale		
	salles d'art et de spectacles		
	équipements sportifs		
	autres équipements recevant du public		
autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X	
	entrepôt	X	
	bureau		X
	centre de congrès et d'exposition		X

- Conditions applicables aux destinations ou sous-destinations admises avec limitations dans la zone

- Les constructions sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui couvre la totalité de la zone ou du secteur.
- Les constructions et aménagements doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation.
- Les constructions doivent se conformer aux prescriptions du PPR retrait et gonflement des argiles.
- Les constructions à destination de bureaux et de centre de congrès ou d'exposition sont limitées à 200 m² de surface de plancher.

b) usages, affectation des sols et activités

- Usages, affectations des sols et activités interdits

- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
- Les terrains aménagés de camping caravanning permanents ou saisonniers.
- Le stationnement de caravanes, roulottes ou mobil-homes sur terrain nu et les garages collectifs de caravanes.
- Les parcs résidentiels de loisirs.

- **Conditions applicables aux usages, affectations des sols et activités.**
Non réglementé.

c) Mixité fonctionnelle et sociale

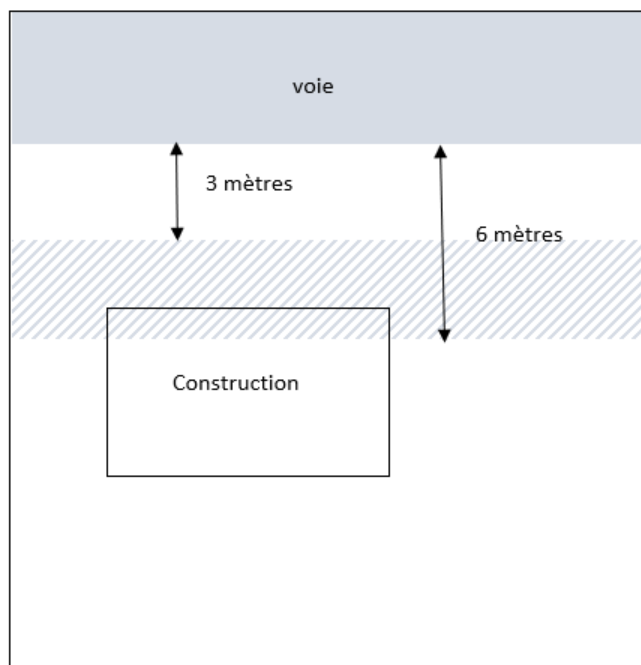
- **Mixité de destination**
Non réglementé.
- **Mixité sociale**
Non réglementé.
- **Majoration de volume constructible par destination**
Non réglementé.
- **Règles différenciées selon les niveaux**
Non réglementé.

4.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a) Volumétrie et implantation des constructions

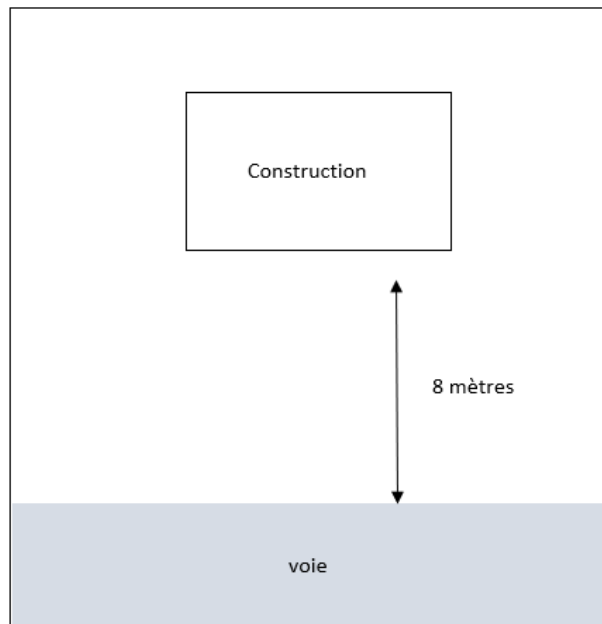
- **Implantation par rapport aux voies**
 - Pour les lots desservis par le Nord :

La façade des constructions doit être implantée dans une bande de 3 à 6 mètres de l'emprise publique de la voie (figure ci-contre).



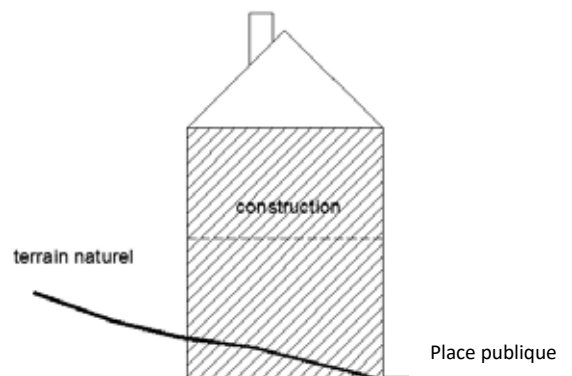
- Pour les lots desservis par le Sud :

La façade des constructions doit être implantée à minimum 8 mètres de l'emprise publique de la voie (figure ci-contre).



- Implantation par rapport aux places publiques

La façade des constructions doit être implantée à l'alignement de l'emprise publique (figure ci-contre).



Dispositions particulières :

- Les annexes et piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'emprise publique des voies.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité du site et des monuments.

- Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative (figure 1),
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée du sol naturel avant travaux au sommet du toit et sans jamais être inférieure à 3 mètres des limites séparatives (figure 2).

Figure 1



Figure 2



- Hauteur

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout du toit (R+1). (Figure ci-contre)

Les toitures terrasses sont limitées à 7 m au sommet de la construction.

A l'aplomb des limites séparatives, la hauteur de la construction ne doit pas dépasser 5 m du sol naturel au sommet de la construction (Figure ci-contre).



Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité du site et des monuments.

- Emprise au sol et densité

Non règlementé.

b) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les annexes des habitations, telles que garages, ateliers,..., doivent être composées dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.

Les constructions doivent être sans références à des architectures étrangères à la région (colonnes grecques, chalet savoyard...).

- Les façades

Les teintes des enduits et parements devront prendre en compte le nuancier en annexe du règlement.

Les ouvertures devront comporter un encadrement soit en brique soit une teinte d'enduit différenciée.

- Les toitures

Les nouvelles couvertures seront réalisées en tuile canal traditionnelle ou matériaux d'aspect similaire, s'harmonisant aux toits des constructions environnantes (teinte vieillie).

Les toitures présenteront des pentes entre 30 et 35%. Cette disposition ne s'applique pas aux toitures terrasses qui sont autorisées dans la limite de 30 m².

Pour les deux alinéas précédents ces règles ne s'appliquent pas aux parties couvertes en toiture végétalisée, solaire, photovoltaïque et aux vérandas.

Les abris de jardins devront comporter une toiture de teinte et d'aspect similaire aux tuiles vieilles ou matériaux renouvelables.

- Les clôtures

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc. ...) est interdit.

La hauteur des murs de clôture mesurée du sol naturel au sommet du mur est limitée à 1,6 m en limite séparative et à 0,8 m sur rue.

La hauteur totale des clôtures mesurée du sol naturel au sommet de la clôture est limitée à 2 m en limite séparative et à 1,60 m sur rue.

Dispositions particulières :

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

- Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale

Non réglementé.

c) Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Surfaces non imperméabilisées

Les surfaces non imperméabilisées devront représentées au moins 30% de la superficie de la parcelle.

- Plantations, aire de jeux et de loisirs

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les haies mono spécifiques sont interdites. Les essences locales en mélange doivent être majoritaires. Les plantes allergènes ou invasives sont interdites (cf liste en annexe du règlement).

- Éléments de paysages

Non réglementé.

- Eaux pluviales

Toute construction nouvelle doit être équipée d'un stockage d'au moins 15 litres par m² de surface de plancher. Les exhaussements et affouillements de sols ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux.

- Continuités écologiques

Non réglementé.

d) Stationnement

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m².

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone sans être inférieur à 2 places par logement sauf pour les logements à caractère social où une seule place est imposée. Il devra dans la mesure du possible (sauf contrainte topographique ou de visibilité) être situé au droit de l'accès.

Dans les opérations d'aménagement de plus de 5 lots ou logements il sera exigé en plus une place de stationnement par 2 lots ou logements dans les espaces communs.

Pour les immeubles de plus de 3 logements il est imposé la création d'un espace réservé pour le stationnement des vélos et poussettes à raison d'au moins une place par logement. Ces places devront être aménagées en rez-de-chaussée dans un local abrité et fermé.

4.3. Équipement et réseaux

a) Desserte par les voies publiques ou privées

- Voies

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, respecter les écoulements des eaux pluviales sur les voies adjacentes.

La conception générale des espaces publics devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

- Impasses

Les voies en impasse de plus de 40 mètres devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément (par exemple : placette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 m de diamètre intérieur).

b) Desserte par les réseaux

- Eau potable

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

- Assainissement des eaux usées

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les constructions ou installations nouvelles qui le nécessitent doivent être obligatoirement raccordées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un dispositif agréé.

- Eaux pluviales

Elles seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. Les opérations d'aménagement d'ensemble devront privilégier une rétention des eaux pluviales par des noues paysagères.

- Communication électroniques

Le gainage des réseaux de communication numérique doit être réalisé.

5. ZONE AU0

5.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité**a) Destination et sous-destination des constructions****- Destinations et sous-destinations interdites ou admises sous conditions**

DESTINATION	SOUS DESTINATION	INTERDITE	ADMISE SOUS CONDITION
exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X	
	exploitation forestière	X	
habitation	logement	X	
	hébergement	X	
commerce et activités de service	artisanat	X	
	commerce de détail	X	
	restauration	X	
	commerce de gros	X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	hébergement hôtelier et touristique	X	
	cinéma	X	
équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	établissements d'enseignement	X	
	établissements de santé et d'action sociale	X	
	salles d'art et de spectacles	X	
	équipements sportifs	X	
	autres équipements recevant du public	X	
autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X	
	entrepôt	X	
	bureau	X	
	centre de congrès et d'exposition	X	

- Conditions applicables aux destinations ou sous-destinations admises avec limitations dans la zone

Les locaux et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dès lors :

- qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone,
- qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement.

b) usages, affectation des sols et activités**- Usages, affectations des sols et activités interdits**

- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
- Les terrains aménagés de camping caravanning permanents ou saisonniers.
- Le stationnement de caravanes, roulottes ou mobil-homes sur terrain nu et les garages collectifs de caravanes.
- Les parcs résidentiels de loisirs.

- **Conditions applicables aux usages, affectations des sols et activités.**
Non règlementé.

c) Mixité fonctionnelle et sociale

- **Mixité de destination**
Non règlementé.
- **Mixité sociale**
Non règlementé.
- **Majoration de volume constructible par destination**
Non règlementé.
- **Règles différenciées selon les niveaux**
Non règlementé.

5.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a) Volumétrie et implantation des constructions

- **Implantation par rapport aux voies**
L'implantation des ouvrages techniques nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ne doit pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.).
- **Implantation par rapport aux limites séparatives**
 - L'implantation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ne doit pas porter atteinte aux paysages.
- **Hauteur**
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité du site et des monuments.
- **Emprise au sol et densité**
Non règlementé.

b) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions et aménagements ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- **Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale**

Non réglementé.

c) Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- **Surfaces non imperméabilisées**

Non réglementé.

- **Plantations, aire de jeux et de loisirs**

Non réglementé.

- **Éléments de paysages**

Non réglementé.

- **Eaux pluviales**

Non réglementé.

- **Continuités écologiques**

Non réglementé.

d) Stationnement

Non réglementé.

5.3. Équipement et réseaux

Non réglementé.

LES ZONES AGRICOLES

6. ZONE A et secteurs Ap, Atvb, A1, A2 et A3

6.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

a) destination et sous-destination des constructions

- Destinations et sous-destinations interdites ou admises sous conditions

Dans la zone A et le secteur Atvb:

DESTINATION	SOUS DESTINATION	INTERDITE	ADMISE SOUS CONDITION
exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X
	exploitation forestière	X	
habitation	logement		X
	hébergement	X	
commerce et activités de service	artisanat	X	
	commerce de détail	X	
	restauration	X	
	commerce de gros	X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	hébergement hôtelier et touristique		X
	cinéma	X	
équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	établissements d'enseignement	X	
	établissements de santé et d'action sociale	X	
	salles d'art et de spectacles	X	
	équipements sportifs	X	
autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	autres équipements recevant du public	X	
	industrie	X	
	entrepôt	X	
	bureau	X	
	centre de congrès et d'exposition	X	

Dans le secteur A1 :

DESTINATION	SOUS DESTINATION	INTERDITE	ADMISE SOUS CONDITION
exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X	
	exploitation forestière	X	
habitation	logement	X	
	hébergement	X	
commerce et activités de service	artisanat		X
	commerce de détail	X	
	restauration	X	
	commerce de gros	X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
	hébergement hôtelier et touristique	X	
	cinéma	X	
équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	établissements d'enseignement	X	
	établissements de santé et d'action sociale	X	
	salles d'art et de spectacles	X	
	équipements sportifs	X	
autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	autres équipements recevant du public	X	
	industrie	X	
	entrepôt	X	
	bureau	X	
	centre de congrès et d'exposition	X	

Dans le secteur A2 :

DESTINATION	SOUS DESTINATION	INTERDITE	ADMISE SOUS CONDITION
exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X	
	exploitation forestière	X	
habitation	logement	X	
	hébergement	X	
commerce et activités de service	artisanat	X	
	commerce de détail	X	
	restauration	X	
	commerce de gros	X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
	hébergement hôtelier et touristique	X	
	cinéma	X	
équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	établissements d'enseignement	X	
	établissements de santé et d'action sociale	X	
	salles d'art et de spectacles	X	
	équipements sportifs	X	
	autres équipements recevant du public	X	
autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X	
	entrepôt	X	
	bureau	X	
	centre de congrès et d'exposition	X	

Dans le secteur A3 :

DESTINATION	SOUS DESTINATION	INTERDITE	ADMISE SOUS CONDITION
exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X	
	exploitation forestière	X	
habitation	logement	X	
	hébergement	X	
commerce et activités de service	artisanat	X	
	commerce de détail	X	
	restauration	X	
	commerce de gros	X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
	hébergement hôtelier et touristique		X
	cinéma	X	
équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	établissements d'enseignement	X	
	établissements de santé et d'action sociale	X	
	salles d'art et de spectacles	X	
	équipements sportifs	X	
	autres équipements recevant du public		X
autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X	
	entrepôt	X	
	bureau	X	
	centre de congrès et d'exposition	X	

Dans le secteur Ap :

DESTINATION	SOUS DESTINATION	INTERDITE	ADMISE SOUS CONDITION
exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X	
	exploitation forestière	X	
habitation	logement		X
	hébergement	X	
commerce et activités de service	artisanat	X	
	commerce de détail	X	
	restauration	X	
	commerce de gros	X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	hébergement hôtelier et touristique	X	
	cinéma	X	
équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	établissements d'enseignement	X	
	établissements de santé et d'action sociale	X	
	salles d'art et de spectacles	X	
	équipements sportifs	X	
	autres équipements recevant du public	X	
autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X	
	entrepôt	X	
	bureau	X	
	centre de congrès et d'exposition	X	

- Conditions applicables aux destinations ou sous-destinations admises avec limitations dans la zone

Dans la zone A :

- Les constructions et installations doivent être nécessaires à l'exploitation agricole, à l'exception de :

- l'adaptation des constructions existantes à usage d'habitation,
- de l'extension des constructions existantes à usage d'habitation,
- des annexes à l'habitation,
- des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
- des changements de destination identifiés sur les documents graphiques.

- Le changement de destination des bâtiments identifiés par une étoile verte sur les documents graphiques doit avoir une destination :

- de logement
- d'hébergement hôtelier et touristique

L'aménagement des bâtiments constituant le prolongement de l'habitation sont considérées comme des extensions.

- La réalisation de construction à usage d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole doit être située à proximité des bâtiments d'exploitation agricole.
- Dans le cadre d'une extension d'une exploitation existante, les nouvelles constructions devront être situées à proximité des bâtiments existants.

Dans la zone A et les secteurs Ap et Atvb:

- Les extensions des habitations existantes sont limitées à 30 % de la surface de plancher existante sans dépasser 200 m² de surface de plancher (existant et extension comprise).
- Les surfaces totales d'annexes à l'habitation créées à compter de la date d'approbation du PLU sont limitées à 50 m² de surface de plancher par logement. Pour les piscines la surface du bassin (hors margelles et terrasses) est limitée à 60 m². Cette disposition ne s'applique pas aux piscines naturelles.

Ils doivent :

- s'intégrer au contexte paysager.
 - ne pas compromettre l'exploitation agricole.
 - présenter les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux.
- Les constructions doivent se conformer aux prescriptions du PPR retrait et gonflement des argiles.

b) usages, affectation des sols et activités

- Usages, affectations des sols et activités interdits

Dans la zone A et les secteurs A1, A2 et A3 :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
- Les terrains aménagés de camping caravanning permanents ou saisonniers.
- Le stationnement de caravanes, roulottes ou mobil-homes sur terrain nu et les garages collectifs de caravanes.
- Les parcs résidentiels de loisirs.

- Conditions applicables aux usages, affectations des sols et activités.

Dans la zone A et les secteurs Atvb A1, A2 et A3 :

- Les exhaussements et affouillements de sols sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires par la réalisation du projet où qu'ils participent à l'amélioration de l'écoulement des eaux.
- Les exhaussements ou affouillements de sols et les constructions sont autorisés dès lors :
 - que les activités ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées
 - que les activités ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur A1 :

Les constructions et installations doivent être nécessaires à l'activité artisanale.

Dans le secteur A2 :

Les constructions et installations doivent être nécessaires à l'activité de services.

Dans le secteur A3 :

Les constructions et installations doivent être nécessaires à l'activité équestre et de loisirs.

c) Mixité fonctionnelle et sociale

- Mixité de destination

Non réglementé

- Mixité sociale

Non réglementé

- Majoration de volume constructible par destination

Non réglementé

- Règles différenciées selon les niveaux

Non réglementé

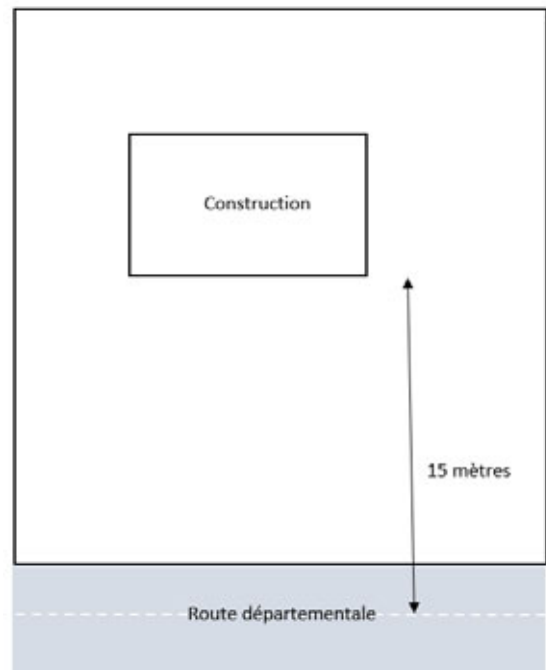
6.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a) Volumétrie et implantation des constructions

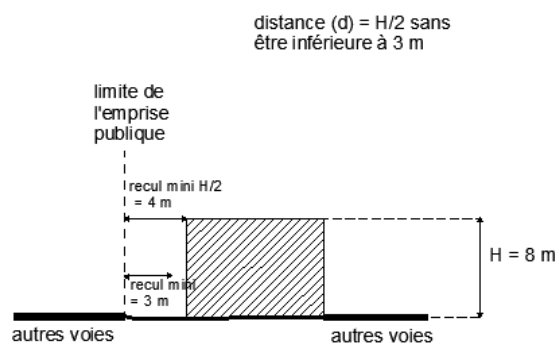
- Implantation par rapport aux voies

Les constructions doivent être implantées :

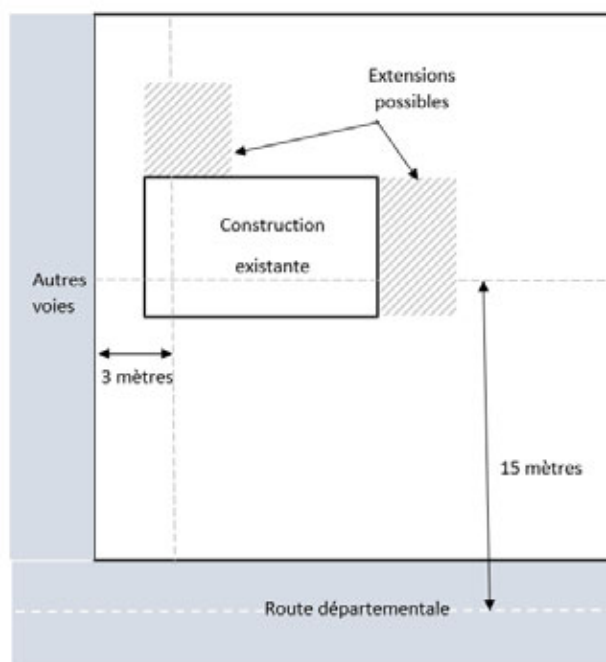
- à minimum 15 m de l'axe des routes départementales (figure ci-contre).



- à une distance de l'emprise publique au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée du sol naturel avant travaux au sommet du toit et sans jamais être inférieure à 3 mètres de l'emprise publique (figure ci-contre).



Dans le cas d'une extension, cette dernière peut être réalisée en continuité du bâtiment existant, sans diminuer le recul existant depuis les routes départementales et des autres voies (figure ci-contre).

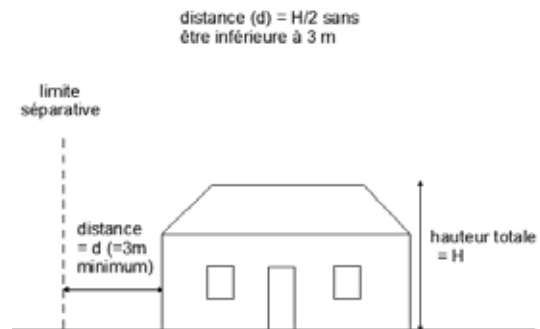


Dispositions particulières à l'ensemble de la zone :

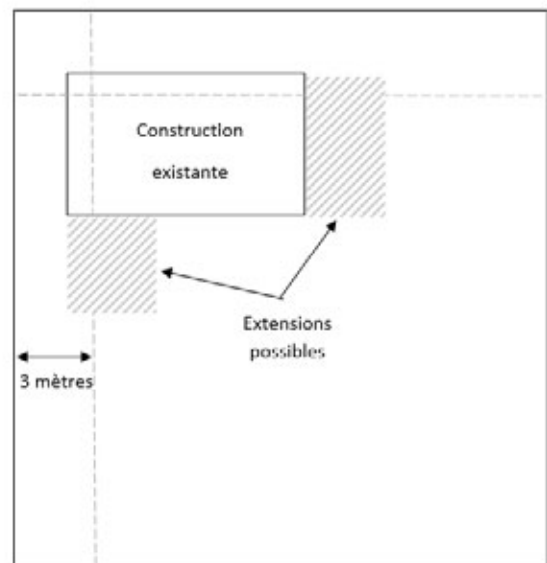
- Les piscines (bassin) doivent être implantées à une distance minimale de 5 m de l'emprise publique des RD augmentée d'un mètre par mètre de profondeur de bassin et à minimum 3 m de l'emprise publique des autres voies.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité du site et des monuments.

- Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée du sol naturel avant travaux au sommet du toit et sans jamais être inférieure à 3 mètres des limites séparatives (figure ci-contre).



Dans le cas d'une extension, cette dernière peut être réalisée en continuité du bâtiment existant, sans diminuer le recul existant (figure ci-contre).



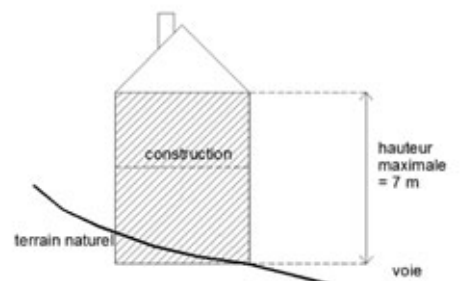
- Implantation les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions d'annexes doivent être implantées dans un rayon de 30 m autour de la construction d'habitation principale sauf contrainte technique et/ou topographique avérée.

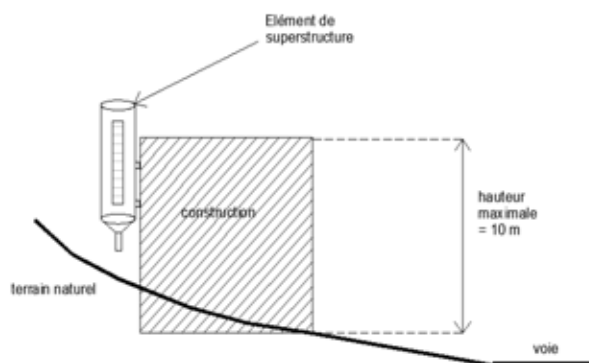
- Hauteur

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout du toit (figure ci-contre).

La hauteur des annexes et des extensions sera proportionnelle et en harmonie avec le bâti existant.



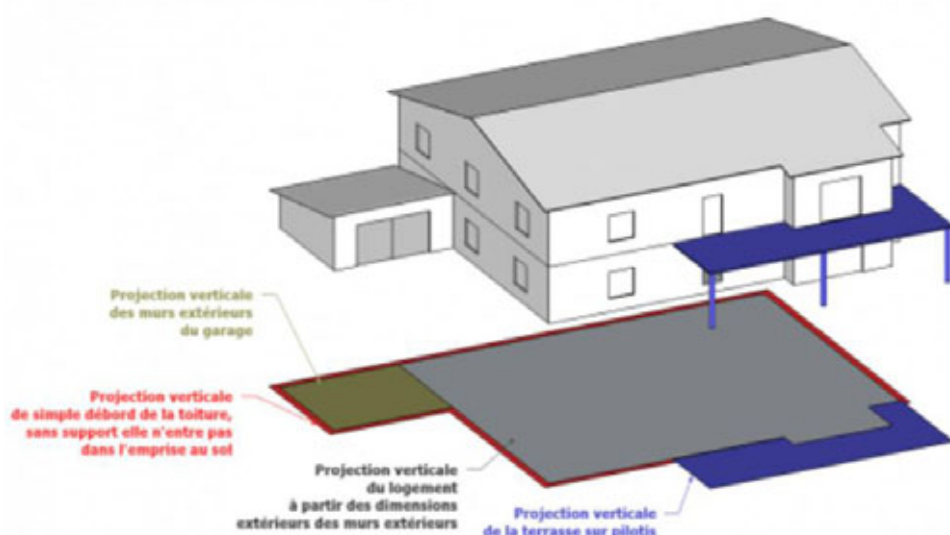
La hauteur des bâtiments agricoles ne doit pas dépasser 10 mètres, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout du toit (figure ci-contre) hors éléments de superstructure (silos...).



Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité du site et des monuments.

- Emprise au sol et densité

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.



Dans la zone A et le secteur Ap:

- L'emprise au sol des habitations est limitée à 200 m² (existant et extension comprise). L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m².

Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles.

Dans les secteurs A1, A2 et A3 :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30 % de l'emprise au sol initiale.

b) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les travaux sur les constructions existantes à protéger identifiées sur les documents graphiques doivent respecter les dispositions particulières fixées ci-dessous :

- Les enduits et couvertures doivent être similaires à ceux d'origine.
- La modification des ouvertures doit s'intégrer à l'architecture du bâtiment.
- Les éléments d'architecture et de modénature des bâtiments existants (génoises, corniches, bandeaux et encadrements d'ouvertures en pierre ou en brique, etc...) seront conservés et restaurés à l'identique.

Les annexes des habitations, telles que garages, ateliers,..., doivent être composées dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.

Les constructions doivent être sans références à des architectures étrangères à la région (colonnes grecques, chalet savoyard...).

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les façades

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc. ...) est interdit.

Les éléments d'architecture et de modénature des bâtiments existants (génoises, corniches, bandeaux et encadrements d'ouvertures en pierre ou en brique, etc...) seront conservés et restaurés à l'identique.

Les teintes des enduits et parements devront prendre en compte le nuancier en annexe du règlement.

Les ouvertures devront comporter un encadrement soit en brique soit une teinte d'enduit différenciée.

- Les toitures

Pour les rénovations, écrêtements, surélévations de bâtiments existants, la toiture devra reprendre les mêmes pentes que l'ancienne.

Les nouvelles couvertures seront réalisées en tuile canal traditionnelle ou matériaux d'aspect similaire, s'harmonisant aux toits des constructions environnantes (teinte vieillie).

Les toitures présenteront des pentes entre 30 et 35%. Cette disposition ne s'applique pas aux toitures terrasses qui sont autorisées dans la limite de 30 m².

Pour les deux alinéas précédents ces règles ne s'appliquent pas aux parties couvertes en toiture végétalisée, solaire, photovoltaïque et aux vérandas.

Les abris de jardins devront comporter une toiture de teinte et d'aspect similaire aux tuiles vieillies ou matériaux renouvelables.

- Les clôtures

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc. ...) est interdit.

La hauteur des murs de clôture sur rue et en limite séparative est limitée à 0,8 m du sol naturel.

Pour les constructions à usage agricole et d'activités :

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.

Les teintes des toitures doivent être sombres et mates. Les pentes doivent s'intégrer dans l'environnement.

Les bâtiments supports d'activités, pourront être réalisés en bardage. Dans ce cas, la teinte, la nature et l'aspect du bardage devront permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site.

Dispositions particulières à l'ensemble de la zone :

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

- Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale

Non réglementé.

c) Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Surfaces non imperméabilisées

Les surfaces non imperméabilisées devront représentées au moins 30% de la superficie de la parcelle.

- Plantations, aire de jeux et de loisirs

Les espaces laissés libres de toute construction doivent être végétalisés à l'exception des plateformes de stockage et de manœuvre.

Des plantations d'arbres de haute tige autour des nouveaux bâtiments d'activités seront imposées en cas de visibilité depuis le domaine public.

Les haies mono spécifiques sont interdites. Les essences locales en mélange doivent être majoritaires. Les plantes allergènes ou invasives sont interdites (cf liste en annexe du règlement).

Les talus doivent être végétalisés. Les talus de plus de 4 m de hauteur doivent comporter une risberme plantée. Les enrochements de plus de 2 mètres de hauteur sont interdits.

- **Éléments de paysages**

Les bâtiments identifiés sur les documents graphiques sont protégés. Leur suppression doit préalablement faire l'objet d'un permis de démolir.

Les haies identifiées sur le document graphique doivent être conservées. Leur suppression peut être autorisée sous réserve d'une replantation équivalente.

- **Eaux pluviales**

Non réglementé

- **Continuités écologiques**

Dans le secteur Atvb :

- Les logements et les locaux techniques ne devront pas entraîner la destruction d'espèces protégées
- Les constructions et aménagements ne devront pas scinder les corridors identifiés.
- Les travaux nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques sont autorisés.
- Les clôtures doivent être perméables (grillage à grosse maille...)

d) Stationnement

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m².

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone sans être inférieur à une place par logement. Il devra dans la mesure du possible (sauf contrainte topographique ou de visibilité) être situé au droit de l'accès.

6.3. Équipement et réseaux

a) Desserte par les voies publiques ou privées

- **Voies**

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, respecter les écoulements des eaux pluviales sur les voies adjacentes.

- **Impasses**

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément (par exemple : placette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 m de diamètre intérieur).

b) Desserte par les réseaux

- Eau potable

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

- Assainissement des eaux usées

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les constructions ou installations qui le nécessitent doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conformément à la réglementation en vigueur.

- Eaux pluviales

Elles seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas de contraintes techniques, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales ou dans les fossés.

- Communication électroniques

Dans le cas d'une extension des réseaux secs, le gainage des réseaux de communication numérique doit être réalisé.

LES ZONES NATURELLES

7. ZONE N et secteurs Np, Ntvb et NL

7.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activitéa) destination et sous-destination des constructions**- Destinations et sous-destinations interdites ou admises sous conditions**

Dans la zone N :

DESTINATION	SOUS DESTINATION	INTERDITE	ADMISE SOUS CONDITION
exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X	
	exploitation forestière		X
habitation	logement		X
	hébergement	X	
commerce et activités de service	artisanat	X	
	commerce de détail	X	
	restauration	X	
	commerce de gros	X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	hébergement hôtelier et touristique	X	
	cinéma	X	
équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	établissements d'enseignement	X	
	établissements de santé et d'action sociale	X	
	salles d'art et de spectacles	X	
	équipements sportifs	X	
	autres équipements recevant du public	X	
autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X	
	entrepôt	X	
	bureau	X	
	centre de congrès et d'exposition	X	

Dans les secteurs Np et Ntvb:

DESTINATION	SOUS DESTINATION	INTERDITE	ADMISE SOUS CONDITION
exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X	
	exploitation forestière	X	
habitation	logement		X
	hébergement	X	
commerce et activités de service	artisanat	X	
	commerce de détail	X	
	restauration	X	
	commerce de gros	X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	hébergement hôtelier et touristique	X	
	cinéma	X	
équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	établissements d'enseignement	X	
	établissements de santé et d'action sociale	X	
	salles d'art et de spectacles	X	
	équipements sportifs	X	
	autres équipements recevant du public	X	
autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X	
	entrepôt	X	
	bureau	X	
	centre de congrès et d'exposition	X	

Dans le secteur NL :

DESTINATION	SOUS DESTINATION	INTERDITE	ADMISE SOUS CONDITION
exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X	
	exploitation forestière	X	
habitation	logement	X	
	hébergement	X	
commerce et activités de service	artisanat	X	
	commerce de détail	X	
	restauration	X	
	commerce de gros	X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	hébergement hôtelier et touristique	X	
	cinéma	X	
équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	établissements d'enseignement	X	
	établissements de santé et d'action sociale	X	
	salles d'art et de spectacles	X	
	équipements sportifs		
	autres équipements recevant du public		
autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X	
	entrepôt	X	
	bureau	X	
	centre de congrès et d'exposition	X	

- Conditions applicables aux destinations ou sous-destinations admises avec limitations dans la zone

Dans la zone N et les secteurs Np et Ntvb

- Les constructions et installations doivent être nécessaires à l'exploitation forestière, à l'exception de :

- l'adaptation des constructions existantes à usage d'habitation,
- de l'extension des constructions existantes à usage d'habitation,
- des annexes à l'habitation,
- des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées

- L'aménagement des bâtiments constituant le prolongement de l'habitation sont considérées comme des extensions.

- Les extensions des habitations existantes sont limitées à 30 % de la surface de plancher existante sans dépasser 200 m² de surface de plancher (existant et extension comprise).

- Les surfaces totales d'annexes à l'habitation créées à compter de la date d'approbation du PLU sont limitées à 50 m² de surface de plancher par logement. Pour les piscines la surface du bassin (hors margelles et terrasses) est limitée à 60 m². Cette disposition ne s'applique pas aux piscines naturelles.

Ils doivent :

- s'intégrer au contexte paysager.
- ne pas compromettre l'exploitation agricole.
- présenter les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux.

Dans la zone N et les secteurs Np, Ntvb et NL

Les constructions doivent se conformer aux prescriptions du PPR retrait et gonflement des argiles.

b) usages, affectation des sols et activités

- Usages, affectations des sols et activités interdits

Dans la zone N et les secteurs Np et NL:

- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
- **Conditions applicables aux usages, affectations des sols et activités.**

Dans la zone N et les secteurs Ntvb, Np et NL :

Les exhaussements et affouillements de sols sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires par la réalisation du projet où qu'ils participent à l'amélioration de l'écoulement des eaux.

Dans le secteur NL :

Les constructions et aménagements doivent être nécessaires aux loisirs (sans hébergement) sans compromettre le caractère naturel des lieux.

c) Mixité fonctionnelle et sociale

- Mixité de destination

Non règlementé

- Mixité sociale

Non règlementé

- Majoration de volume constructible par destination

Non règlementé

- Règles différenciées selon les niveaux

Non règlementé

7.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a) Volumétrie et implantation des constructions

- Implantation par rapport aux voies

Les constructions doivent être implantées :

- à minimum 15 m de l'axe des routes départementales (figure 1).
- à une distance de l'emprise publique au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée du sol naturel avant travaux au sommet du toit et sans jamais être inférieure à 3 mètres de l'emprise publique (figure 2).

Figure 1

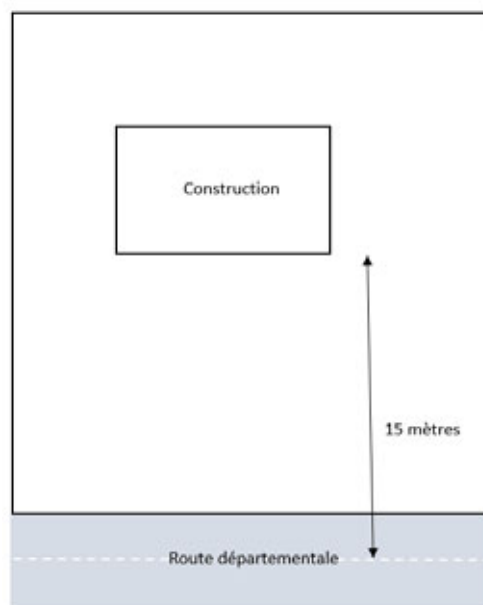
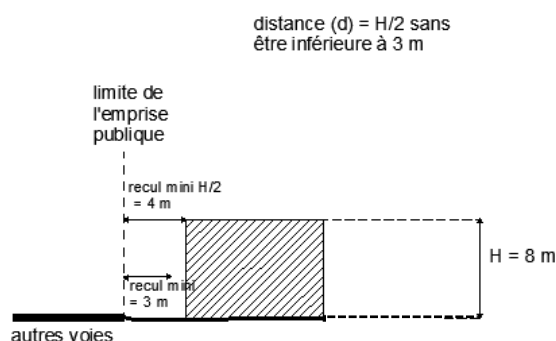
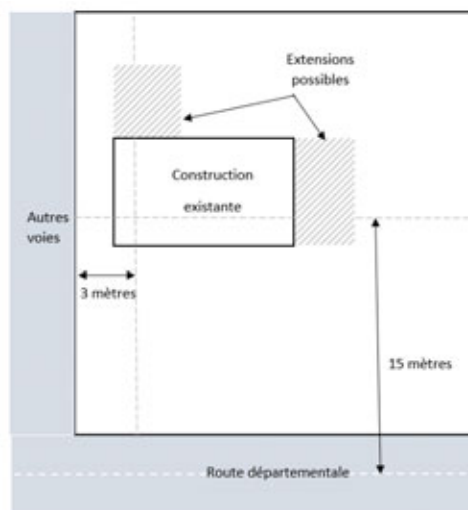


Figure 2



Dans le cas d'une extension, cette dernière peut être réalisée en continuité du bâtiment existant, sans diminuer le recul existant depuis les routes départementales et des autres voies (figure ci-contre).

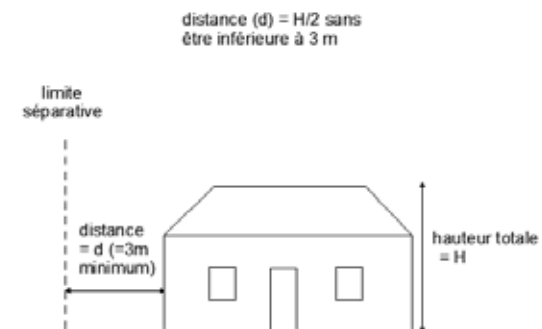


Dispositions particulières à l'ensemble de la zone :

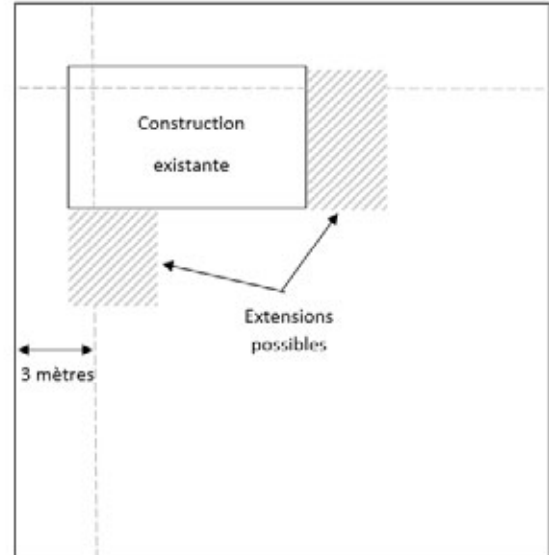
- Les piscines (bassin) doivent être implantées à une distance minimale de 5 m de l'emprise publique des RD augmentée d'un mètre par mètre de profondeur de bassin et à minimum 3 m de l'emprise publique des autres voies.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité du site et des monuments.

- Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée du sol naturel avant travaux au sommet du toit et sans jamais être inférieure à 3 mètres des limites séparatives (figure ci-contre).



Dans le cas d'une extension, cette dernière peut être réalisée en continuité du bâtiment existant, sans diminuer le recul existant (figure ci-contre).



- Implantation les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions d'annexes doivent être implantées dans un rayon de 30 m autour de la construction d'habitation principale sauf contrainte technique et/ou topographique avérée.

- Hauteur

La hauteur des bâtiments forestiers ne doit pas dépasser 10 mètres, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout du toit (figure 2) hors éléments de superstructure (silos...).

Figure 1

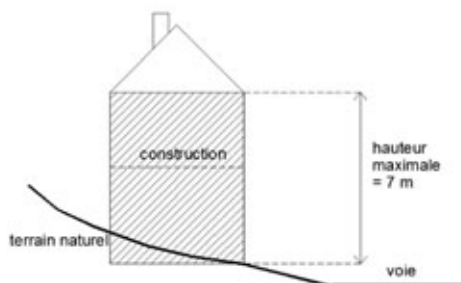
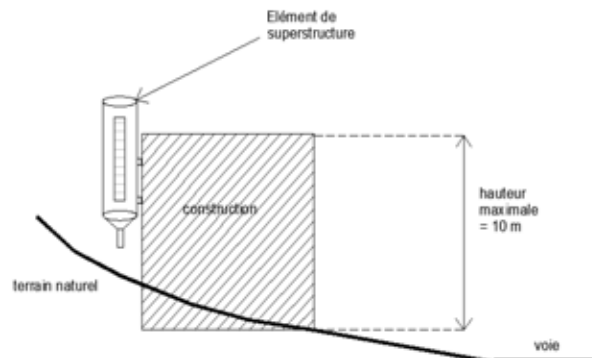


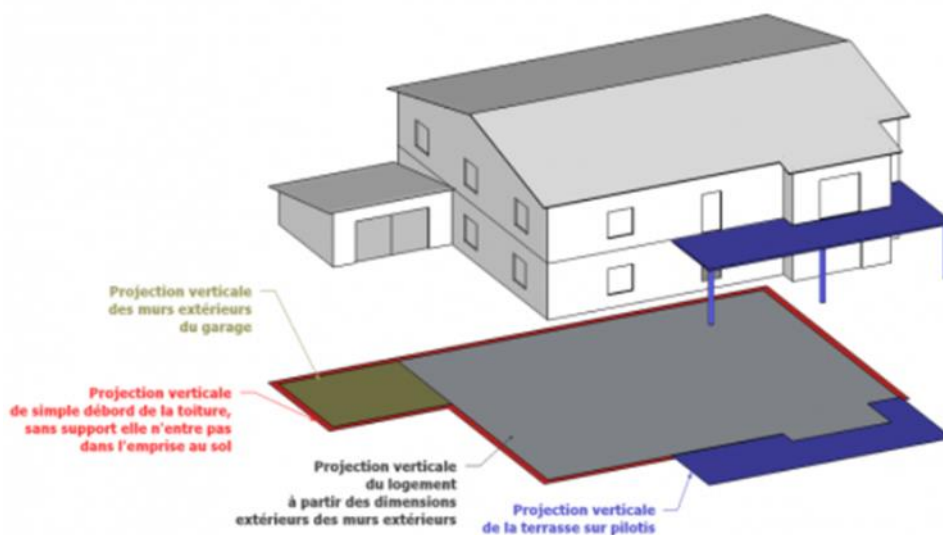
Figure 2



Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité du site et des monuments.

- Emprise au sol et densité

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.



Dans la zone N et les secteurs NL, Np et Ntvb:

- L'emprise au sol des habitations est limitée à 200 m² (existant et extension comprise). L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m².

b) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les travaux sur les constructions existantes à protéger identifiées sur les documents graphiques doivent respecter les dispositions particulières fixées ci-dessous :

- Les enduits et couvertures doivent être similaires à ceux d'origine.
- La modification des ouvertures doit s'intégrer à l'architecture du bâtiment.
- Les éléments d'architecture et de modénature des bâtiments existants (génoises, corniches, bandeaux et encadrements d'ouvertures en pierre ou en brique, etc...) seront conservés et restaurés à l'identique.

Pour les immeubles anciens, les transformations de façade devront respecter l'architecture d'origine.

Les annexes des habitations, telles que garages, ateliers,..., doivent être composées dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.

Les constructions doivent être sans références à des architectures étrangères à la région (colonnes grecques, chalet savoyard...).

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les façades

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc. ...) est interdit.

Les éléments d'architecture et de modénature des bâtiments existants (génoises, corniches, bandeaux et encadrements d'ouvertures en pierre ou en brique, etc...) seront conservés et restaurés à l'identique.

Les teintes des enduits et parements devront prendre en compte le nuancier en annexe du règlement.

Les ouvertures devront comporter un encadrement soit en brique soit une teinte d'enduit différenciée.

- Les toitures

Pour les rénovations, écrêtements, surélévations de bâtiments existants, la toiture devra reprendre les mêmes pentes que l'ancienne.

Les nouvelles couvertures seront réalisées en tuile canal traditionnelle ou matériaux d'aspect similaire, s'harmonisant aux toits des constructions environnantes (teinte vieillie).

Les toitures présenteront des pentes entre 30 et 35%. Cette disposition ne s'applique pas aux toitures terrasses qui sont autorisées dans la limite de 30 m².

Pour les deux alinéas précédents ces règles ne s'appliquent pas aux parties couvertes en toiture végétalisée, solaire, photovoltaïque et aux vérandas.

Les abris de jardins devront comporter une toiture de teinte et d'aspect similaire aux tuiles vieilles ou matériaux renouvelables.

- Les clôtures

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc. ...) est interdit.

La hauteur des murs de clôture sur rue et en limite séparative est limitée à 0,8 m du sol naturel.

Pour les autres constructions :

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.

Les teintes des toitures doivent être sombres et mates. Les pentes doivent s'intégrer dans l'environnement.

Dispositions particulières à l'ensemble de la zone :

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

- Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale

Non réglementé

c) Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Surfaces non imperméabilisées

Les surfaces non imperméabilisées devront représentées au moins 30% de la superficie de la parcelle.

- Plantations, aire de jeux et de loisirs

Les espaces laissés libres de toute construction doivent être végétalisés.

Les haies mono spécifiques sont interdites. Les essences locales en mélange doivent être majoritaires. Les plantes allergènes ou invasives sont interdites (cf liste en annexe du règlement).

Les talus doivent être végétalisés. Les talus de plus de 5 m de hauteur doivent comporter une risberme plantée. Les enrochements de plus de 1 mètre de hauteur sont interdits.

- Éléments de paysages

Les bâtiments identifiés sur les documents graphiques sont protégés. Leur suppression doit préalable faire l'objet d'un permis de démolir.

Les haies identifiées sur le document graphique doivent être conservées. Leur suppression peut être autorisée sous réserve d'une replantation équivalente.

- **Eaux pluviales**

Non règlementé

- **Continuités écologiques**

Dans le secteur Ntvb :

- Les constructions et aménagements ne devront pas scinder les corridors identifiés.
- Les clôtures doivent être perméables (grillage à grosse maille...)
- Les travaux nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques sont autorisés.

- **Les Espaces Boisés Classés :**

Les espaces boisés classés identifiés sont soumis aux dispositions réglementaires en vigueur.

d) Stationnement

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m².

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone sans être inférieur à une place par logement. Il devra dans la mesure du possible (sauf contrainte topographique ou de visibilité) être situé au droit de l'accès.

7.3. Équipement et réseaux

a) Desserte par les voies publiques ou privées

- **Voies**

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, respecter les écoulements des eaux pluviales sur les voies adjacentes.

- **Impasses**

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément (par exemple : placette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 m de diamètre intérieur).

b) Desserte par les réseaux

- **Eau potable**

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

- **Assainissement des eaux usées**

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les constructions ou installations qui le nécessitent doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conformément à la réglementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

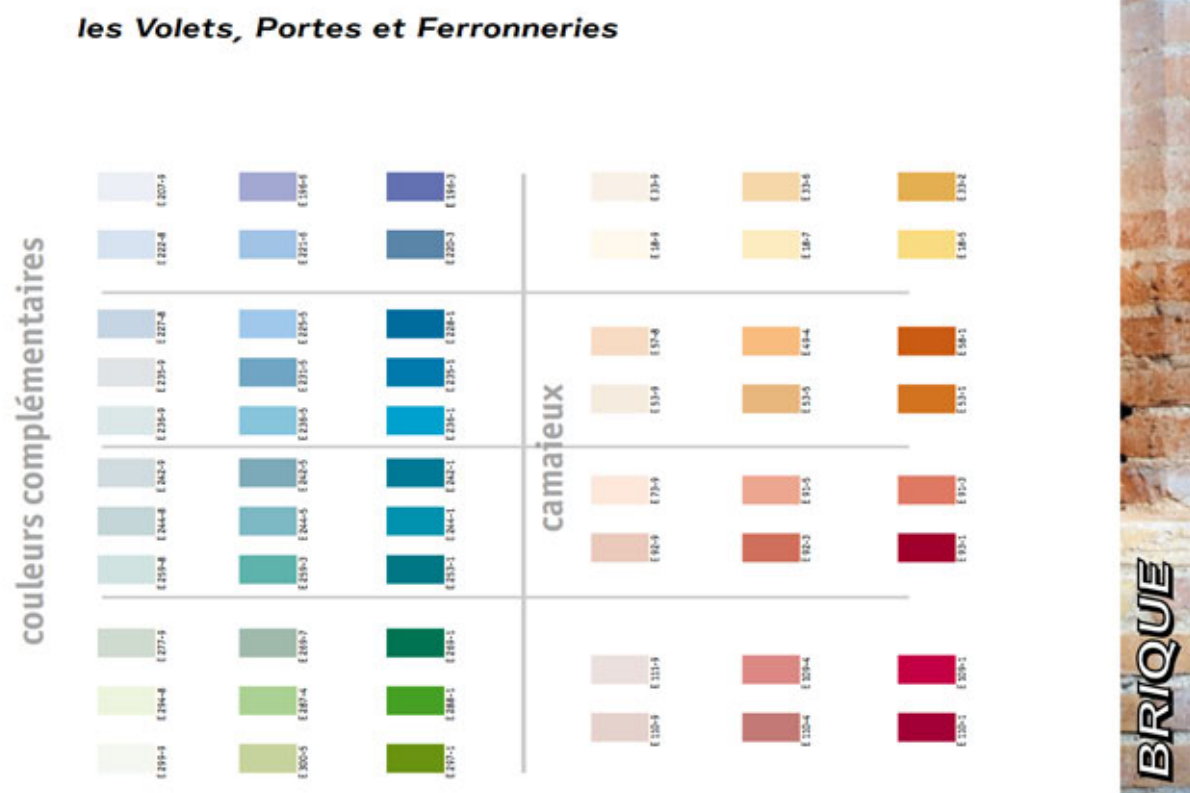
Elles seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas de contraintes techniques, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales ou dans les fossés.

- **Communication électroniques**

Dans le cas d'une extension des réseaux secs, le gainage des réseaux de communication numérique doit être réalisé.

8. ANNEXE 1 : NUANCIER





9. ANNEXE 2 : LISTE DES PLANTES ALLERGENES ET INVASIVES

LISTE DES PLANTES ALLERGENES :

- Ailante (*Ailanthus altissima*)
- Arbre à perruque (*Cotinus coggyria*)
- Argousier faux-nerprun (*Hippophae rhamnoides*)
- Caryer (*Carya* spp.)
- Catalpa (*Catalpa* spp.)
- Charme d'Amérique (*Carpinus caroliniana*)
- Chicot du Canada (cultivars mâles) (*Gymnoclada dioica*)
- Érable à Giguère (cultivars mâles) (*Acer negundo*)
- Érable argenté (cultivars mâles) (*Acer saccharinum*)
- Érable de Norvège (*Acer plantanoides*)
- Érable rouge (cultivars mâles) (*Acer rubrum*)
- Faux cyprès (*Chamaecyparis*)
- Févier (cultivars mâles) (*Gleditsia tricanthos*)
- Genévrier (cultivars mâles) (*Juniperus* spp.)
- Gingko (cultivars mâles) (*Ginkgo biloba*)
- Hêtre à grandes feuilles (*Fagus grandifolia*)
- Marronnier d'Inde (*Aesculus hippocastanum*)
- Mûrier blanc (cultivars mâles) (*Morus alba* 'Chapparal' et *M. a.* 'Greenwave')
- Myrique baumier (*Myrica gale*)
- Myrique de Pennsylvanie (*Myrica pensylvanica*)
- Olivier de Bohême (*Elaeagnus angustifolia*)
- Peuplier (*Populus* spp.)
- Pruche du Canada (*Tsuga canadensis*)
- Sapin de Douglas (*Pseudotsuga menziesii*)
- Sumac aromatique (*Rhus aromatica*)
- Thuya du Canada (*Thuja occidentalis*)
- Vinaigrier (*Rhus typhina*, *R. glabra*)

LISTE DES PLANTES INVASIVES :

- Ailante *Ailanthus altissima*
- Herbe à alligators *Alternanthera philoxeroides*
- Ambroisie à feuilles d'armoise *Ambrosia artemisiifolia*
- Ambroisie à épis grêles *Ambrosia psilostachya*
- Grande herbe à poux *Ambrosia trifida*
- Armoise des Frères Verlot *Artemisia verlotiorum*
- Asclépiade de Syrie *Asclepias syriaca*
- Azolla fausse-filicule *Azolla filiculoides*
- Séneçon en arbre *Baccharis halimifolia*
- Bident à fruits noirs *Bidens frondosa*
- Cabomba *Cabomba caroliniana*
- Herbe de la Pampa *Cortaderia selloana*
- Crassula helmsii *Crassula helmsii*
- Égerie dense / Élodée dense *Egeria densa*

- Jacinthe d'eau *Eichhornia crassipes*
- Élodée du Canada *Elodea canadensis*
- Elodée de Nuttall *Elodea nuttallii*
- Mimule tachetée *Erythranthe guttata* (= *Mimulus guttatus*)
- Rhubarbe géante du Chili *Gunnera tinctoria*
- Faux hygrophile *Gymnocoronis spilanthoides*
- Berce du Caucase *Heracleum mantegazzianum*
- Berce de Perse *Heracleum persicum*
- Berce de Sosnowsky *Heracleum sosnowskyi*
- Hydrocotyle fausse-renoncule *Hydrocotyle ranunculoides*
- Hygrophile indienne *Hygrophila polysperma*
- Balsamine de l'Himalaya *Impatiens glandulifera*
- Elodée à feuilles alternes *Lagarosiphon major*
- Lentille d'eau minuscule *Lemna minuta*
- Lindernie fausse gratiole *Lindernia dubia*
- Jussie à grande fleurs *Ludwigia grandiflora*
- Jussie rampante *Ludwigia peploides*
- Faux-arum *Lysichiton americanus*
- Microstegium vimineum *Microstegium vimineum*
- Myriophylle du Brésil *Myriophyllum aquaticum*
- Myriophylle hétérophylle *Myriophyllum heterophyllum*
- Fausse-Camomille *Parthenium hysterophorus*
- Paspale à deux épis *Paspalum distichum*
- Herbe aux écouvillons *Pennisetum setaceum* (= *Cenchrus setaceus*)
- Renouée perfoliée *Persicaria perfoliata*
- Phytolaque d'Amérique *Phytolacca americana*
- Cerisier tardif *Prunus serotina*
- Kudzu *Pueraria montana*
- Renouée du Japon *Reynoutria japonica*
- Renouée de Sakhaline *Reynoutria sachalinensis*
- Renouée de Bohême *Reynoutria bohemica*
- Muguet des Pampas *Salpichroa organifolia*
- Séneçon du Cap *Senecio inaequidens*
- Solidage géant *Solidago gigantea*
- Spartine à feuilles alternes *Spartina alterniflora*
- Spartine anglaise *Spartina anglica*
- Spartine de Townsend *Spartina townsendii*
- Aster à feuilles lancéolées *Symphyotrichum lanceolatum*
- Aster à feuilles de saule *Symphyotrichum salignum*
- Aster écaillé *Symphyotrichum squamatum*