

Plan Local
d'Urbanisme

P.L.U

Commune de

LE CERGNE



(Département de La Loire)



5. REGLEMENT

Arrêté par DCM le 24 novembre 2015

Approuvé par DCM le 24 Janvier 2017

Modification n°1 approuvée le 15 Janvier 2026



MAÎTRE D'OEUVRE

Bureau d'études OXYRIA

1331 Route Royale

42470 FOURNEAUX

04 77 62 48 57

oxyria.fourneaux@oxyria.fr

Sommaire

TITRE I : Dispositions générales	2
Dispositions générales administratives	3
Dispositions générales techniques	6
TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines	17
Dispositions applicables à la zone UB	18
Dispositions applicables à la zone UC	23
Dispositions applicables à la zone UH	28
Dispositions applicables à la zone UE	33
Dispositions applicables à la zone UL	38
TITRE III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser	42
Dispositions applicables à la zone AU	43
TITRE IV : Dispositions applicables aux zones agricoles	48
Dispositions applicables à la zone A y compris Anc	49
TITRE V : Dispositions applicables aux zones naturelles	56
Zone N	57
ANNEXE :	62
Annexe 1 : Essences végétales conseillées	63

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

**DISPOSITIONS GENERALES
ADMINISTRATIVES**

**DISPOSITIONS GENERALES
TECHNIQUES**

DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES

ARTICLE DG 1 **CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de LE CERGNE, dans le département de la Loire.

Il fixe, sous réserve de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation et d'occupation des sols applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

ARTICLE DG 2 **PORTEE JURIDIQUE DU REGLEMENT DU P.L.U**

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes aux dispositions du règlement qu'il soit écrit ou graphique.

L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer les autorisations tant sur la base de ces deux documents que sur la base de prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol. Ces servitudes d'utilité publiques sont annexées au PLU.

Toutes les normes et documents opposables aux autorisations d'urbanisme et d'occupations du sol ne figurent pas exclusivement dans le Code de l'urbanisme.

D'autres textes législatifs et d'autres codes (environnement, rural, minier, santé, civil) sont opposables aux autorisations d'urbanisme et d'occupation des sols.

ARTICLE DG 3 **DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles, en zones naturelles et forestières.

- 1. Les zones urbaines** sont dites zones U. Selon l'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone urbaine comporte :

- la zone UB est une zone urbaine mixte dense qui correspond au centre bourg

- la zone UC est une zone urbaine pavillonnaire qui correspond aux extensions résidentielles du bourg;
- la zone UH qui est une zone d'habitat non densifiable extérieur au bourg
- la zone UE est une zone urbaine réservée aux activités économique et qui correspond à la ZA des Harrivières.
- La zone UL est une zone urbaine réservée aux équipements touristiques sportifs et de loisirs.

2. les zones à urbaniser sont dites zones AU. Selon l'article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouvert à l'urbanisation.

3. les zones agricoles sont dites zones A. Selon l'article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles.

La zone A comporte le sous-secteur :

- Anc : zone agricole non constructible de protection des paysages

4. les zones naturelles sont dites zones N. Selon l'article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Sur le plan figure également :

- Les périmètres de protection des captages d'eau potable : se reporter au plan des servitudes d'utilité publique.
Dans les périmètres de protection reportés dans le règlement graphique (qu'ils soient définis par DUP ou avis HA), les dispositions prévues par les documents annexés à la liste des SUP en matière de protection des captages (DUP et avis HA) doivent être respectées.
- les éléments remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : corridors écologiques et zones humides ;
- les marges de recul applicables le long des routes départementales.

ARTICLE DG 4

ADAPTATIONS MINEURES

I) Selon l'article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme
Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

II) Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé, que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE DG 5

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI

La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est possible conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE DG 6

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones U et AU de la commune.

DISPOSITIONS GENERALES TECHNIQUES

ARTICLE DG 7

ACCES ET VOIRIE

L'accès est la limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction et de l'opération.

Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Accès :

1. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
2. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ;
3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;
4. Les nouveaux accès privés feront l'objet d'une autorisation instruite par la commune ou le conseil général ;
5. Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public ;
6. Au-delà des panneaux d'agglomération, les accès sur les routes départementales seront limités et devront être regroupés ;
7. Les valeurs des marges de recul le long des routes départementales sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer. Elles sont à prendre en compte dans les zones constructibles et les zones à urbaniser situées au-delà des panneaux d'agglomération et en bordure d'une route départementale ;

ROUTES DEPARTEMENTALES		MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
N°	Nature	Habitations	Autres constructions
31	RIL	15 m	15 m
35	RIL	15 m	15 m
45	RIL	15 m	15 m
48	RIL	15 m	15 m
70	RIG	25 m	20 m

8. Recul des obstacles latéraux : dans un objectif de sécurité, l'implantation des ouvrages en bordure de voie ne doit pas restreindre les conditions de visibilité sur l'itinéraire, et notamment dans les carrefours et ne doit pas constituer d'obstacle dangereux. Ainsi, en concertation avec les demandeurs, sont recherchées la ou les implantations la ou les plus éloignées possibles du bord de la chaussée et au-delà des fossés et/ou des équipements de sécurité.
9. Recul des extensions de bâtiments existants : tout projet d'extension de bâtiment existant à l'intérieur des marges de recul ne doit pas réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.
10. Servitudes de visibilité : les propriétés riveraines ou voisines des routes départementales, situées à proximité de croisements, virages ou points dangereux pour la circulation publique, peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité.

7

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE DG 8

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

1. Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.
2. Pour toutes les constructions, les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux de pluies) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

Assainissement :

Pour les zones d'assainissement collectif :

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe.
2. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié conformément aux recommandations du Code de la santé publique.

Pour les zones d'assainissement non collectif :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

1. Toute construction nouvelle ou changement de destination doit être raccordé au réseau public d'eau pluviale s'il existe sans accroître les débits existants. Des solutions alternatives de gestion (rétention et/ou récupération ou infiltration) des eaux pluviales sont à rechercher afin de limiter et d'étaler les apports dans les réseaux publics. Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs « eaux pluviales » doit être opéré dans le respect des débits et des charges polluantes acceptables par ces derniers et dans la limite des débits spécifiques suivants, de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement :
 - - 10l/s/ha (débit exprimé en litre par seconde par hectare aménagé)
 - Les volumes de rétention devront être dimensionnés pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans.
2. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;
3. La collecte et le déversement des eaux usées par le réseau d'eau pluviales sont strictement interdits.
4. La récupération des eaux pluie doit s'effectuer à l'aval de toitures inaccessibles et que leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires en vigueur.
5. Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellements de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.
6. Dans le cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets d'eaux de pluies ailleurs que

dans les fossés de celles-ci, le rejet des eaux pluviales ne pourra éventuellement être accepté que sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Le rejet ne devra pas aggraver la situation existante avant la réalisation du projet, notamment en matière de débit rejeté.
- Le rejet des eaux pluviales dans le fossé sera soumis à la réalisation d'équipements de rétention dimensionnés pour une pluie décennale. Ces équipements devront être entretenus et maintenus à sec pour remplir pleinement leur rôle de rétention. Ils ne pourront en aucun cas servir simultanément de réserve d'eau et de dispositif de rétention.
- L'exutoire du rejet régulé dans le fossé devra faire l'objet d'une autorisation de voirie par le Conseil général. Des aménagements spécifiques pourront être imposés pour préserver l'intégrité du domaine public.

7. En tant que gestionnaire de la voirie départementale, le Conseil général demande que lui soit transmis les dossiers d'étude « Loi sur l'eau » relatifs à toute opération d'aménagement ou de construction le nécessitant.

Réseaux secs :

Electricité :

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain.

Télécommunications :

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements (téléphone, réseau câblé ...) sera réalisé en souterrain, ou, à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades, sauf en cas d'impossibilité technique.

Eclairage public :

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine, sauf en cas d'impossibilité technique.

Gestion des déchets :

Les constructions d'habitat collectif devront intégrer un local ou un espace dédié aux déchets. Ce local ou cet espace, aménagé en Rez de Chaussée de préférence, sera propre et facile d'accès. Il devra respecter la réglementation et être conçu en fonction du nombre d'utilisateurs concernés et des contraintes logistiques d'entretien et de manutention quotidienne.

Ces dispositions s'appliquent également en cas de réaménagements de bâtiments existants, ou de changement d'affectation sauf si leurs caractéristiques l'interdisent.

ARTICLE DG 9

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

Principes Généraux :

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants
- aux sites
- aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

L'aspect des constructions sera compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage urbain existant.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité des formes
- harmonie des volumes
- harmonie des couleurs
- intégration dans le site

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art qui ont présidé à son édification et respectera les caractéristiques de l'architecture traditionnelle (matériaux et forme de toitures, matériaux de façade, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures).

L'expression d'une architecture contemporaine de qualité, parfaitement intégrée au contexte bâti, pourra être acceptée à condition de présenter des volumes simples, une économie de moyens, compatibles avec le caractère du site.

Les constructions dont les caractéristiques ne sont pas conformes aux règles édictées dans le présent règlement pourront être restaurées ou connaître une extension à l'identique (toitures et façades).

Les constructions, quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

A - CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, GARAGES ET ANNEXES

1. Adaptation du terrain

Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

Sur terrain en pente :

1. les mouvements de terres doivent s'effectuer en amont (déblai) et non en saillie (remblai).

Sur terrain plat :

1. les buttes de terre supérieures à 1,2m de hauteur par rapport au terrain naturel sont interdites.
2. les pentes de terre ne doivent pas excéder 20% en plus du terrain naturel.
3. les exhaussements de sol prolongeant les habitations sont interdits à moins de 4m des limites séparatives : les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites.

2. Volumes

Les formes et les volumes des constructions doivent résulter des contraintes liées à la parcelle (dimension, accès, situation...), l'orientation, les vents dominants.

Le principe d'harmonie des volumes et des formes est à respecter.

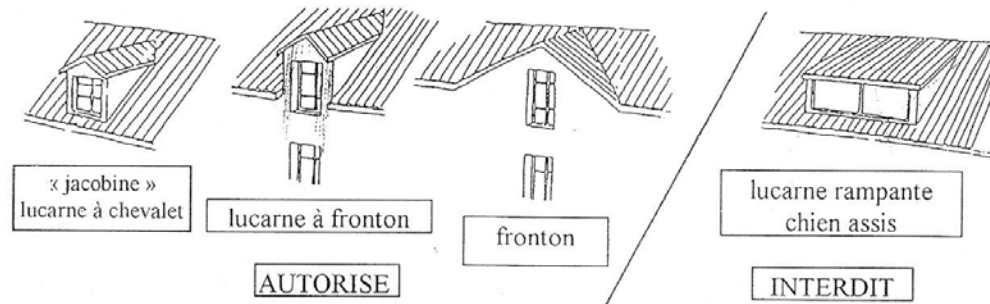
Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de façades doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments, ceci évitant les hauteurs agressives et inutiles des murs pignons.

3. Toitures

- Les toitures des habitations seront à deux versants minimum dans le sens convexe au pourcentage de pente comprise entre 30 et 60 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Les toitures terrasses non végétalisées ou à une seule pente sont interdites sauf pour des éléments de raccordement entre deux constructions, pour les extensions et annexes adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture.
- Pour les constructions neuves, les couvertures des bâtiments d'habitation et des bâtiments présentant une continuité du bâti avec eux, sont obligatoirement en tuiles de couleur rouge brique. Le panachage des tuiles n'est possible qu'entre plusieurs teintes proches.
- Les dispositions concernant les couvertures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux couvertures des piscines ou aux dispositifs

d'énergie renouvelable en toiture (panneaux solaires, toitures végétales).

- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis). Par contre, les frontons et lucarnes à fronton et jacobines sont admis.



4. Couleurs/matériaux

Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage sont destinés à être enduits (béton grossier, briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés...) doivent être recouverts d'un revêtement.

Lorsque ces bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, leurs enduits de façades doivent être de couleur "sable de pays" rappelant les nuances du bâti ancien pour lequel était utilisé le sable de gore. Une gamme de ton « chauds » est autorisée. Sont interdits les enduits de couleur blanc ainsi que toutes les couleurs vives.

- **Locaux annexes, extensions :**

Les bâtiments annexes et les extensions des bâtiments existants devront être traités de préférence dans les mêmes matériaux et couleurs que les bâtiments principaux.

Les bâtiments annexes en tôle ou fibrociment sont interdits.

5. Clôtures

1. Les clôtures sont facultatives ;
2. Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits ;
3. Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre

environnant.

En aucun cas des matériaux bruts tels que briques ordinaires, parpaings, carreaux de plâtre etc... ne pourront rester apparents.

4. Trois types de clôtures sont conseillés :

- clôture par grillage galvanisé doublé obligatoirement d'une haie composée de végétaux d'essences locales et variées, au moins de même hauteur
- mur bas de 1 mètre, traité comme les façades des bâtiments, doublé en cas de garde corps d'une haie composée de végétaux d'essences locales et variées de 2 mètres maximum.
- mur haut de 1,50 mètre à 2 mètres traité comme les façades des bâtiments, surmonté ou non d'une couvertine en tuiles.

6. Energies renouvelables

Les installations et ouvrages nécessaires à la promotion des énergies renouvelables sont autorisés à condition de s'intégrer au mieux aux couleurs et volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Ils peuvent donc conduire à l'utilisation de couleurs des façades, de toitures et de pentes de toitures différentes de celles précisées précédemment.

7. Piscines

Les projets de piscine devront respecter les mêmes règles d'implantation que les bâtiments (recul par rapport à l'alignement ou l'axe de la RD/recul par rapport aux limites séparatives).

13

B - AUTRES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux présentant une bonne intégration dans le paysage. Les toits à faible pente sont autorisés.

Les teintes employées doivent s'harmoniser entre elles, et le cas échéant avec le paysage bâti environnant.

ARTICLE DG 10

ELEMENTS REMARQUABLES

En référence à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

A l'intérieur de ces périmètres, il sera fait application des articles R421-17 (d) et R421-23 (h) du Code de l'Urbanisme qui imposent une demande

d'autorisation préalable pour tous les travaux portant sur un élément ainsi identifié.

Sur la commune de LE CERGNE, des "éléments remarquables à protéger" sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection du patrimoine naturel, des zones humides et des corridors biologiques.

Pour les corridors écologiques :

Dans ces secteurs, les aménagements, constructions autorisés dans la zone du PLU devront permettre de maintenir les continuités écologiques :

- les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves, les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau,
- maintien des zones humides existantes et de leur fonctionnement hydraulique,

Dans le cas de travaux ou d'aménagement sur les corridors identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires

Pour les zones humides :

Toute zone humide protégée et identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction ou de voirie. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

En cas de travaux sur les éléments concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine.

ARTICLE DG 11

DEFINITIONS

AFFOUILLEMENT – EXHAUSSEMENT DES SOLS : Les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à :

1. aucune formalité si la hauteur ne dépasse pas 2 mètres ou si la superficie est inférieure à 100m²,
2. déclaration préalable si la superficie est supérieure à 100m² et la hauteur supérieure à 2 mètres sans dépasser 2ha,
3. permis d'aménager si la hauteur est supérieure à 2 mètres et la superficie supérieure à 2ha.

ALIGNEMENT : L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL : Il s'agit du quotient de la surface hors œuvre nette au sol par la surface du terrain d'assiette.

COUPE ET ABATTAGE D'ARBRES :

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opération de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement ; c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération
- substitutions d'essences forestières.

DEFRICHEMENT :

Selon une définition du Conseil d'Etat « sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

SURFACE DE PLANCHER : Pour obtenir la surface de plancher d'une construction, il convient de mesurer les surfaces de chaque niveau à la fois closes et couvertes, calculée à partir du nu intérieur des façades, puis de déduire les surfaces suivantes :

- surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- vides et trémies (ouvertures prévues) des escaliers et ascenseurs,
- surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets,
- surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent s'il y a lieu de l'application des points mentionnés

ci-dessus, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

- Les surfaces telles que les balcons, toitures-terrasses, loggias ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface de plancher d'une construction.

ARTICLE DG 12

ARCHEOLOGIE

Au terme de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L. 531-14), les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Rhône Alpes – Service régional de l'archéologie.

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

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

16

ARTICLE DG 13

NUISANCES

Nuisances sonores :

Selon le décret préfectoral n°2000/074 du 10 avril 2000 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage il est rappelé que :

« les établissements industriels, agricoles, commerciaux (non classés pour la protection de l'environnement), ainsi que les collectivités ou communautés doivent prendre toutes mesures utiles pour que les bruits émanant de leurs locaux ou dépendances ne constituent pas une gêne sonore pour le voisinage. Dans ou à proximité des zones d'habitations, en fonction des risques de nuisances sonores encourues pour les populations avoisinantes, la construction, l'aménagement ou l'exploitation de ces établissements, s'ils sont susceptibles de produire un niveau sonore gênant doivent faire l'objet d'une étude acoustique. Cette étude doit permettre d'évaluer le niveau des nuisances susceptibles d'être apporté au voisinage et les mesures propres à y remédier ».

Par ailleurs, afin de diminuer le risque d'exposition nouvelle de la population à des nuisances sonores, il est rappelé que les règles d'isolation acoustique pour les établissements de santé, les établissements d'enseignement et les hôtels (arrêtés ministériels du 25 avril 2003) ainsi que pour les lieux diffusant à titre habituel de la musique amplifiée (articles R.571-25 et suivants du code de l'Environnement) doivent être respectées.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

**UB
UC
UH
UE
UL**

DISPOSTIONS APPLICABLES A LA ZONE **UB**

CARACTERE DE LA ZONE UB

Cette zone correspond aux parties denses du Bourg ancien : elle est affectée aux habitations, aux commerces, services et équipements publics.

L'habitat est le caractère dominant de cette zone, où les bâtiments sont construits en majorité en ordre continu.

L'indice (p) indique que le secteur se trouve dans le périmètre de protection des captages d'eau potable.

Dans ces périmètres toute occupation ou usage du sol devra être conforme aux prescriptions de la DUP établissant la protection de ces captages ou à l'avis de l'hydrogéologue. Se reporter aux servitudes d'utilité publique.

ARTICLE UB 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
2. Les constructions à usage agricole et industriel ;
3. Les carrières ;
4. Les terrains de campings et de caravaning, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs.
5. En zone UB(p) les terrassements en déblai d'une profondeur supérieure à 2m sont interdits.

ARTICLE UB 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers ;
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être nécessaires à la vie urbaine
3. En zone UB(p), sont autorisés, sous réserve de respecter les dispositions fixées dans l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique ou dans l'avis de l'hydrogéologue fixant la protection des captages :
 - Les constructions à usage d'habitation sous réserve d'un raccordement gravitaire au réseau public d'assainissement existant.
 - L'extension des bâtiments à usage d'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante : cette autorisation n'est valable qu'une fois.
 - Le changement de destination des bâtiments existants, dont le clos et le couvert sont assurés à condition d'être au profit d'une occupation à usage d'habitation et dans les volumes existants.
 - Les constructions à usage commercial ou artisanal abritant des produits pouvant porter atteinte à la qualité des eaux doivent être conçues de façon à n'induire aucun risque de pollution, tant au niveau des dépôts et stockages de ces produits, que de leurs aires de manipulation, chargement ou déchargement ; ces dernières doivent être conçues de façon à permettre la collecte de l'intégralité des produits en cas de déversement accidentel.

ARTICLE UB 3

ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

ARTICLE UB 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Se reporter à l'article DG 8.
2. Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
3. Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

ARTICLE UB 5

CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions nouvelles sont à implanter en accord avec les constructions voisines.
2. Les constructions nouvelles devront s'implanter à l'alignement des voies pour poursuivre l'alignement existant ;
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - Pour tenir compte du bâti existant sur la parcelle ou les propriétés avoisinantes
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les constructions annexes qui pourront s'implanter dans le fond de la parcelle ;
 - pour les équipements collectifs ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.
2. Les bâtiments doivent s'implanter :
 - soit d'une limite latérale à l'autre
 - soit sur au moins une des limites séparatives, la distance aux autres limites ne devant pas être inférieure à 3 mètres, à condition d'assurer la continuité du bâti soit par un porche, soit par un mur de hauteur minimum 2 m, traité dans des matériaux et couleurs identiques au bâtiment existant en bordure de la voie.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

21

ARTICLE UB 8

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

Non réglementé.

ARTICLE UB 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions mesuré depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 15 m. Cette hauteur est portée à 18m pour les équipements collectifs.
2. La hauteur d'une construction doit être en harmonie avec le site bâti avoisinant.
3. Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

ARTICLE UB 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 9.

ARTICLE UB 12

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique. Ainsi, il sera demandé au moins une place de stationnement par habitation. Cette règle ne s'applique pas à la réhabilitation des logements existants.

ARTICLE UB 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.annexe 1).
2. La plantation d'arbres de résineux de haute tige n'est pas autorisée.

ARTICLE UB 14

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

22

ARTICLE UB 15

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

DISPOSTIONS APPLICABLES A LA ZONE **UC**

CARACTERE DE LA ZONE UC

Il s'agit de la zone urbaine à vocation principale d'habitat correspondant aux extensions résidentielles du bourg.

L'indice (p) indique que le secteur se trouve dans le périmètre de protection des captages d'eau potable.

Dans ces périmètres toute occupation ou usage du sol devra être conforme aux prescriptions de la DUP établissant la protection de ces captages ou à l'avis de l'hydrogéologue. Se reporter aux servitudes d'utilité publique.

ARTICLE UC 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
2. Les constructions à usage agricole et industriel ;
3. Les carrières ;
4. Les terrains de campings et de caravaning, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs.
5. En zone UC(p) les terrassements en déblai d'une profondeur supérieure à 2m sont interdits.

ARTICLE UC 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers ;
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être nécessaires à la vie urbaine
3. En zone UC(p), sont autorisés, sous réserve de respecter les dispositions fixées dans l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique ou dans l'avis de l'hydrogéologue fixant la protection des captages :
 - Les constructions à usage d'habitation sous réserve d'un raccordement gravitaire au réseau public d'assainissement existant.
 - L'extension des bâtiments à usage d'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante : cette autorisation n'est valable qu'une fois.
 - Le changement de destination des bâtiments existants, dont le clos et le couvert sont assurés à condition d'être au profit d'une occupation à usage d'habitation et dans les volumes existants.
 - Les constructions à usage commercial ou artisanal abritant des produits pouvant porter atteinte à la qualité des eaux doivent être conçues de façon à n'induire aucun risque de pollution, tant au niveau des dépôts et stockages de ces produits, que de leurs aires de manipulation, chargement ou déchargement ; ces dernières doivent être conçues de façon à permettre la collecte de l'intégralité des produits en cas de déversement accidentel.

ARTICLE UC 3

ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

ARTICLE UC 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Se reporter à l'article DG 8.
2. Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
3. Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

ARTICLE UC 5

CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UC 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. A défaut de marges de recul supérieures fixées au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter au minimum à 3 mètres de l'alignement des voies.
2. En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes dans les propriétés contiguës ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;

2. Les constructions peuvent s'implanter :
 - soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3m.
 - soit en limite séparative :
 - si leur hauteur totale n'excède pas 4,50 mètres sur limite
 - si elles jouxtent des bâtiments existants construits en limite séparative
 - à l'intérieur d'un lotissement ou groupe d'habitations de maisons individuelles comportant des maisons en bande ou jumelées.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 8

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

Non réglementé.

ARTICLE UC 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UC 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions mesuré depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 10 m.
2. Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques, ainsi que pour les équipements collectifs et les infrastructures, sans être supérieure à 15 mètres.

ARTICLE UC 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 9.

ARTICLE UC 12

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique. Ainsi, il sera demandé au moins une place de stationnement par habitation.

ARTICLE UC 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et plantées.
2. La plantation d'arbres de résineux de haute tige n'est pas autorisée.
3. L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.annexe 1).

ARTICLE UC 14

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

27

ARTICLE UC 15

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

DISPOSTIONS APPLICABLES A LA ZONE **UH**

CARACTERE DE LA ZONE UH

Il s'agit d'une zone d'habitat groupé existante extérieur au bourg dont la densification n'est pas admise.

L'indice (p) indique que le secteur se trouve dans le périmètre de protection des captages d'eau potable.

Dans ces périmètres toute occupation ou usage du sol devra être conforme aux prescriptions de la DUP établissant la protection de ces captages ou à l'avis de l'hydrogéologue. Se reporter aux servitudes d'utilité publique.

ARTICLE UH 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles déjà existantes sur la zone et sauf celles nécessaires à la vie urbaine;
2. Les constructions à usage agricole et industriel ;
3. Les carrières ;
4. Les terrains de campings et de caravaning, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs.
5. En zone UH(p) les terrassements en déblai d'une profondeur supérieure à 2m sont interdits.

ARTICLE UH 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. L'extension des constructions à vocation d'activités, sous réserve que l'extension réalisée ne représente pas plus du double de l'emprise au sol initiale.
2. Les constructions annexes aux activités existantes dans la limite de 500m² d'emprise au sol.
3. En zone UH(p), sont autorisés, sous réserve de respecter les dispositions fixées dans l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique ou dans l'avis de l'hydrogéologue fixant la protection des captages :
 - Les constructions à usage d'habitation sous réserve d'un raccordement gravitaire au réseau public d'assainissement existant.
 - L'extension des bâtiments à usage d'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante : cette autorisation n'est valable qu'une fois.
 - Le changement de destination des bâtiments existants, dont le clos et le couvert sont assurés à condition d'être au profit d'une occupation à usage d'habitation et dans les volumes existants.
 - Les constructions à usage commercial ou artisanal abritant des produits pouvant porter atteinte à la qualité des eaux doivent être conçues de façon à n'induire aucun risque de pollution, tant au niveau des dépôts et stockages de ces produits, que de leurs aires de manipulation, chargement ou déchargement ; ces dernières doivent être conçues de façon à permettre la collecte de l'intégralité des produits en cas de déversement accidentel.

ARTICLE UH 3

ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

ARTICLE UH 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Se reporter à l'article DG 8.
2. Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
3. Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

ARTICLE UH 5

CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UH 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

30

1. A défaut de marges de recul supérieures fixées au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter au minimum à 5 mètres à partir de l'alignement.
2. En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes dans les propriétés contiguës ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UH 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions peuvent s'implanter :
 - soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3m.
 - soit en limite séparative :
 - si leur hauteur totale n'excède pas 4,50 mètres sur limite
 - si elles jouxtent des bâtiments existants construits en limite séparative
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UH 8

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

31

Non réglementé.

ARTICLE UH 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UH 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions mesuré depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 9 m.
2. Une hauteur supérieure pourra être admise :
 - dans le cas d'extension de construction existante. Dans ce cas la hauteur maximale sera celle de la construction existante.
 - pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

3. La hauteur des constructions annexes mesuré depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à :
 - 4,5m pour les annexes aux habitations
 - 9m pour les annexes aux activités

ARTICLE UH 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 9.

ARTICLE UH 12

STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UH 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et plantées.
2. La plantation d'arbres de résineux de haute tige n'est pas autorisée.
3. L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.annexe 1).

32

ARTICLE UH 14

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques

ARTICLE UH 15

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **UE**

CARACTERE DE LA ZONE UE

Il s'agit d'une zone urbaine dédiée à l'accueil d'activités économiques correspond à la zone d'activités des *Harrivières*.

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

1. Les constructions doivent être édifiées en recul à une distance minimale de 15m de l'axe des RD 45 et 48 ;
2. Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE 7 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR
RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les constructions devront s'implanter à une distance minimum égale à leur hauteur, sans pouvoir être situées à moins de 5m des limites séparatives ;
2. Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

35

1. Les constructions doivent s'implanter :
 - soit accolées
 - soit à une distance minimale de 4 mètres.

ARTICLE UE 9 **EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des bâtiments ne devra pas excéder 60 % de la surface du terrain.

ARTICLE UE 10 **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur maximale des constructions mesuré depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ou de l'acrotère est fixée à 12 m.
2. Les infrastructures techniques (cheminée, antenne...) peuvent avoir une hauteur supérieure.

ARTICLE UE 11

ASPECT EXTERIEUR

1. Les bâtiments devront être implantés en suivant le plus possible la topographie des lieux, les remblais étant au maximum de 1,5m avec une pente maximum de talus de 60%.
2. Les teintes des façades seront en harmonie avec l'environnement. Les couleurs vives seront possibles uniquement pour des éléments ponctuels d'appel, auvent, signalisation, éléments architecturaux particuliers ;
3. Les toitures seront à faible pente à moins qu'elles ne constituent des toitures terrasses ;
4. Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres...) sont interdites ;
5. En bordure des voies, les clôtures seront constituées par un grillage en treillis soudés, de couleur verte et d'une hauteur minimale de 1,8m. Ce grillage pourra être doublé ou non d'une haie végétale constituée d'au moins trois espèces locales (charmille, noisetier, troëne, buis, églantier...). Les haies de résineux sont interdites.

ARTICLE UE 12

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de l'entreprise, de son personnel ou de ses visiteurs et clients, les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement correspondant aux besoins des constructions ou installations sont interdits sur la voie publique.

36

ARTICLE UE 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. Les zones destinées aux stockages de matériaux ou déchets seront entourées de végétaux d'essences locales de manière à former un écran de verdure ;
2. La plantation d'arbres de résineux de haute tige n'est pas autorisée.
3. Les aires de stationnement devront être arborées.

ARTICLE UE 14

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UE 15

**INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE
TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **UL**

CARACTERE DE LA ZONE UL

Il s'agit d'une zone urbaine réservée à l'implantation d'équipements ou de constructions liées à l'activité touristique, sportive, culturelle, ou de loisirs.

ARTICLE UL 6

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR
RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES
PUBLIQUES**

1. A défaut de marges de recul supérieures fixées au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter au minimum à 5 mètres de l'alignement des voies.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UL 7

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR
RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les constructions peuvent s'implanter :
 - soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 5m.
 - soit en limite séparative.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

40

ARTICLE UL 8

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES
UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE
MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

ARTICLE UL 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UL 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 10 m.

ARTICLE UL 11

ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE UL 12

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique

ARTICLE UL 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.annexe 1).
2. Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et plantées.

41

ARTICLE UL 14

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UL 15

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

AUa

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **AUa**

CARACTERE DE LA ZONE AUa

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à être urbanisée immédiatement.

L'affectation dominante de ce secteur est l'habitat. Néanmoins, sont également autorisés, les équipements et services qui en sont le complément normal.

Les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone, sont présents en capacité suffisante pour desservir les activités à implanter sur l'ensemble de la zone.

ARTICLE AUa 1

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS
INTERDITES**

1. Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
2. Les constructions à usage agricole et industriel ;
3. Les carrières ;
4. Les terrains de campings et de caravaning, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs.

ARTICLE AUa 2

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS
SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers ;
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être nécessaires à la vie urbaine

ARTICLE AUa 3

ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

ARTICLE AUa 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Se reporter à l'article DG 8.
2. Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
3. Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

ARTICLE AUa 5

CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUa 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions nouvelles sont à implanter en accord avec les constructions voisines.
2. A défaut de marges de recul supérieures fixées au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter au minimum à 3 mètres de l'alignement des voies.
3. En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.
4. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - Pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - Pour les constructions annexes qui pourront s'implanter dans le fond de la parcelle ;
 - Pour les équipements collectifs ;
 - Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUa 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

45

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions peuvent s'implanter :
 - soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3m.
 - soit en limite séparative :
 - si leur hauteur totale n'excède pas 4,50 mètres sur limite
 - si elles jouxtent des bâtiments existants construits en limite séparative
 - à l'intérieur d'un lotissement ou groupe d'habitations de maisons individuelles comportant des maisons en bande ou jumelées.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUa 8

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

Non réglementé.

ARTICLE AUa 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUa 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions mesuré depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 10 m.
2. Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques, ainsi que pour les équipements collectifs et les infrastructures, sans être supérieure à 15 mètres.

ARTICLE AUa 11

ASPECT EXTERIEUR

46

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 9.

ARTICLE AUa 12

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique. Ainsi, il sera demandé au moins une place de stationnement par habitation.

ARTICLE AUa 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et plantées.
2. La plantation d'arbres de résineux de haute tige n'est pas autorisée.
3. L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.annexe 1).

ARTICLE AUa 14

**PERFORMANCES ENERGETIQUES ET
ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE AUa 15

**INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE
TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

A
Anc

DISPOSTIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A est une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles.

Elle comprend :

- un sous-secteur Anc qui correspond à des secteurs agricoles non constructibles de préservation des paysages ;

L'indice (p) indique que le secteur se trouve dans le périmètre de protection des captages d'eau potable.

Dans ces périmètres toute occupation ou usage du sol devra être conforme aux prescriptions de la DUP établissant la protection de ces captages ou à l'avis de l'hydrogéologue. Se reporter aux servitudes d'utilité publique.

ARTICLE A 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article A2.
2. La destruction des éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23.
3. En zone A(p)/Anc(p) les terrassements en déblai d'une profondeur supérieure à 2m sont interdits.

ARTICLE A 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone A :

1. Les constructions et extensions de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;
2. Les constructions et extensions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes, piscines...) sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes ;
3. Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante, par aménagement de bâtiments existants, à l'exclusion des abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri, des constructions provisoires et des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50m² ;
4. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site ;
5. La restauration des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture ;
6. L'extension des constructions d'habitations existantes d'une surface de plancher minimale de 60m², sous réserve que l'extension réalisée ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m².
7. Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m² maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et à condition d'être implantées à 20m maximum du bâtiment principal.

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

En zone A(p) seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisés :

1. La restauration des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture ;
2. L'extension des constructions d'habitations existantes d'une surface de plancher minimale de 60m², sous réserve que l'extension réalisée ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m².
3. Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m² maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et à condition d'être implantées à 20m maximum du bâtiment principal.
4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En zone Anc/Anc(p) :

1. La restauration des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture ;
2. L'extension des constructions d'habitations existantes d'une surface de plancher minimale de 60m², dans la limite de 15% de l'emprise au sol existante. Cette autorisation ne sera admise qu'une seule fois.
3. Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m² maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et à condition d'être implantées à 20m maximum du bâtiment principal.
4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 3

ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

ARTICLE A 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Se reporter à l'article DG 8.
2. Assainissement : en cas d'absence de réseau d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du schéma d'assainissement et des règlements en vigueur.

ARTICLE A 5

CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR
RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES
PUBLIQUES**

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. A défaut d'une marge de recul supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies internes à la zone au moins égale à 5m ;
3. Cette règle générale peut être modifiée pour :
 - l'extension des constructions ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 7

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR
RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative à une distance au moins égale à la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 m.

3. Toutefois les constructions peuvent être édifiées en limite si elles jouxtent des bâtiments existants construits en limite.
4. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 8

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment.
2. La hauteur maximale totale des constructions ne peut excéder :
 - 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation. Une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'extension d'habitation existante. Dans ce cas la hauteur maximale sera celle de la construction existante.
 - 14 mètres pour les autres constructions, hors constructions spécifiques (silo...).
 - 4,5mètres sur un seul niveau pour les constructions annexes.
3. Cette hauteur pourra être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE A 11

ASPECT EXTERIEUR

- **Bâtiments d'habitation :**

Se reporter aux prescriptions architecturales et paysagères : article DG9.

- **Bâtiments agricoles :**

L'objectif est de conserver la cohérence de l'ensemble lors de l'introduction d'un nouvel élément bâti.

- 1. Adaptation au terrain**

Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

- 2. Volumes**

Les bâtiments tunnels sont autorisés à condition qu'ils soient de couleur verte et mate ou translucide pour les serres.

Afin d'éviter les volumes disparates, les organisations linéaires seront privilégiées.

- 3. Toitures**

La toiture des bâtiments agricoles principaux aura une pente de 15% minimum.

Les appentis sont autorisés.

- 4. Couvertures**

Les couvertures seront préférentiellement de couleur rouge terre cuite. Dans tous les cas les couvertures seront mates et non réfléchissantes. L'utilisation de plaques translucides pour améliorer la clarté des bâtiments est autorisée.

- 5. Façades**

Les bardages en bois de couleur naturelle, les tôles, acier ou aluminium prélaqué mat et les murs enduits sont à privilégier.

Les couleurs claires sont à proscrire.

Les bardages métalliques seront dans la gamme de couleur des beiges, marrons, gris pierre, sables de pays foncé.

54

ARTICLE A 12

STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies et espaces publics.

ARTICLE A 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.annexe 1).
2. Les haies bocagères, bosquets isolés, longeront les bâtiments pour les absorber au maximum, masqueront une partie moins esthétique.
3. Il est préférable de raccrocher le bâtiment à des éléments végétaux existants ou de le placer en lisière d'un boisement.

4. Pour les clôtures, l'utilisation de matériaux disgracieux est interdite (palette, tôles, glissière de sécurité...).
5. Il est rappelé que les zones humides et les corridors écologiques protégés au titre de l'article L.151-23 font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales (DG 9).

ARTICLE A 14

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE A 15

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

N

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **N**

CARACTERE DE LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, écologique, ou de leur caractère d'espaces naturels.

L'indice (p) indique que le secteur se trouve dans le périmètre de protection des captages d'eau potable.

Dans ces périmètres toute occupation ou usage du sol devra être conforme aux prescriptions de la DUP établissant la protection de ces captages ou à l'avis de l'hydrogéologue. Se reporter aux servitudes d'utilité publique.

ARTICLE N 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.
2. La destruction des éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23.
3. En zone N(p)/Anc(p) les terrassements en déblai d'une profondeur supérieure à 2m sont interdits.

ARTICLE N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone N :

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
2. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
3. La restauration et l'aménagement des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture ;
4. L'extension des constructions d'habitations existantes d'une surface de plancher minimale de 60m², sous réserve que l'extension réalisée ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m².
5. Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m² maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et à condition d'être implantées à 20m maximum du bâtiment principal.

Ces constructions ne sont admises que si elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels et à leur intérêt esthétique ou écologique.

En zone N(p) seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisés :

1. La restauration et l'aménagement des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture ;
2. L'extension des constructions d'habitations existantes d'une surface de plancher minimale de 60m², sous réserve que l'extension réalisée ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m².

3. Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m² maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et à condition d'être implantées à 20m maximum du bâtiment principal.
4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 3

ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

ARTICLE N 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Se reporter à l'article DG 8.
2. Assainissement : en cas d'absence de réseau d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du schéma d'assainissement et des règlements en vigueur.

ARTICLE N 5

CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

59

Non réglementé.

ARTICLE N 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. A défaut d'une marge de recul supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5m ;
3. Cette règle générale peut être modifiée pour :
 - l'extension des constructions existantes à condition que cela n'aggrave pas la situation par rapport à la route ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative à une distance au moins égale à la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 m.
3. Toutefois les constructions peuvent être édifiées en limite si elles jouxtent des bâtiments existants construits en limite.
4. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 8

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale est fixée à 30%.

ARTICLE N 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions mesuré depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 9 m.
2. La hauteur maximale des constructions annexes aux habitations existantes depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 4,5mètres sur un seul niveau.
3. Une hauteur supérieure pourra être admise :
 - dans le cas d'extension de construction existante. Dans ce cas la hauteur maximale sera celle de la construction existante.
 - pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux

d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE N 11

ASPECT EXTERIEUR

L'aspect des constructions devra être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage. En outre les constructions doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG9.

ARTICLE N 12

STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.annexe 1).
2. Il est rappelé que les zones humides et les corridors écologiques protégés au titre de l'article L.151-23 font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales (DG 9).

61

ARTICLE N 14

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE N 15

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ANNEXE



ESSENCES VEGETALES CONSEILLEES

ANNEXE 1 :

ESSENCES VEGETALES CONSEILLEES

(Liste non exhaustive)

1. Recommandations concernant les plantations

Afin de participer de manière pérenne à une maîtrise des expositions des populations sur le plan aérobiologique il est recommandé ;

- de diversifier les plantations ;
- d'éviter l'implantation des espèces végétales les plus allergisantes telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne.

2. Liste non exhaustive des essences végétales conseillées

• Arbres à haut-jet

- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Hêtre (*Fagus sylvatica*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Tilleul (*Tilia platyphyllos*)...

• Arbres bas ou arbres récépés

- Charme (*Carpinus betulus*)
- Châtaignier (*Castanea sativa*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Genévrier (*Juniperus communis*)
- Poirier commune (*Pyrus pyraster*)
- Alisier blanc (*Sorbus aria*)...

• Arbustes

- Ajonc d'europe (*Ulex europaeus*)
- Aubépine (*Craetaegus monogyma*)
- Camérisier (*Lonicera xylosteum*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
- Genêt des teinturiers (*Genista tinctoria*)
- Groseillier à maquereau (*Ribes uva crispa*)
- Houx (*Ilex aquifolium*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Troène (*Ligustrum vulgare*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)