



PLAN LOCAL D'URBANISME

5

REGLEMENT



Plan local d'urbanisme :
Approbation le : 07/06/2013

Révisions et modifications :

- Arrêté de prescription de la modification n°1 du PLU en date du 21/10/2021
- Approbation de la modification n°1 par délibération du Conseil Municipal en date du 07/03/2023.
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 07/03/2023.

Référence : 49001

Fichier : R:\DOSSIERS\49001\49001-APPROBATION\PLANS\49001PDG.dwg



Bureau d'études REALITES

34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06

E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

REGLEMENT

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

<i>Article DG1 – Champ d’application territorial du plan</i>	<i>page 3</i>
<i>Article DG2 – Portée respective du règlement à l’égard des autres législations</i>	<i>page 3</i>
<i>Article DG3 – Reconstruction à l’identique en cas de sinistre</i>	<i>page 4</i>
<i>Article DG4 – Permis de démolir</i>	<i>page 4</i>
<i>Article DG5 – Adaptation mineure</i>	<i>page 4</i>
<i>Article DG6 – Non-application de l’article R.123-10-1 du code de l’urbanisme</i>	<i>page 4</i>
<i>Article DG7 – Secteur inondable</i>	<i>page 4</i>
<i>Article DG8 – Division du territoire en zones</i>	<i>page 4</i>

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Règlement de la zone Ua	<i>page 7</i>
Règlement de la zone Ub	<i>page 12</i>
Règlement de la zone Uc	<i>page 17</i>
Règlement des zones Uh et Uh’	<i>page 21</i>
Règlement de la zone Ue	<i>page 27</i>
Règlement de la zone Ui	<i>page 31</i>
Règlement des zones Up et Up1	<i>page 35</i>

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Règlement de la zone AUb	<i>page 39</i>
Règlement de la zone AUc	<i>page 44</i>
Règlement de la zone AUi	<i>page 48</i>
Règlement des zones 2AU et 2AUi	<i>page 51</i>

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Règlement des zones A, A’ et An	<i>page 55</i>
----------------------------------	----------------

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Règlement des zones N, N’, Nh, Nh’, Nd, NI et Np	<i>page 61</i>
---	----------------



- Commune d'ALLEGRE - - Plan Local d'Urbanisme -



TITRE 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'article R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune d'Allègre.

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

a) **Sont et demeurent applicables au territoire communal les articles suivants du Code de l'Urbanisme**

- R.111.2. Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- R.111.4. Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- R.111.15 Délivrance du permis de construire dans le respect des préoccupations d'environnement.
- R.111.21 Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions 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.332.6 et suivants Participations des constructeurs et des lotisseurs aux équipements nécessaires et subordonnés à l'implantation de constructions.

Restent également applicables, nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme, les articles L.111.7 et suivants qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de construction, installations ou opérations.

b) **Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent P.L.U., et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :**

- Le Code de Santé Publique
- le Code Civil
- le Code de la Construction et de l'Habitation
- le Code de la Voirie Routière
- le Code des Communes
- le Code Forestier
- le Règlement Sanitaire Départemental
- le Code Minier
- le Code Rural et de Pêche Maritime
- le Code de l'Environnement
- les autres législations et réglementations en vigueur

c) **Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique.**

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique.

Le long des cours d'eau de la Borne et de Cheneville est reportée à titre indicatif une zone inondable, sur une largeur d'environ 20 mètres de part et d'autre. Ce repérage n'est pas réalisé à partir d'une étude précise, aucun Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation n'est prescrit. Toutefois, cette indication est notée selon le principe de précaution pour les aménagements et constructions à réaliser à proximité de ces cours d'eau.

Il est également noté le périmètre de protection du captage de Fonteline, qui n'a pas encore fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique, afin de prendre en compte cette donnée d  s à présent.

d) **Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme**

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles propres aux lotissements cessent de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir ; les règles du PLU en vigueur s'y substituent automatiquement, sauf dispositions contraires arrêtées par les colotis.

Article 3 - RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE EN CAS DE SINISTRE

En application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée dans toutes les zones du P.L.U., dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Article 4 - PERMIS DE DEMOLIR

En application des articles L.421-3 et R.421-28e du code de l'urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le périmètre de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), soit tout le centre ville. Il s'applique également aux hameaux d'Allègre, ainsi qu'aux éléments remarquables du paysage repérés au titre de l'article L.123-1-5 7   du code de l'urbanisme. Les décors peints recensés sont à préserver et mettre en valeur lors de la restauration des bâtiments et des façades.

Article 5 - ADAPTATION MINEURE

Les dispositions des articles 3 à 12 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

Article 6 - NON-APPLICATION DE L'ARTICLE R.123-10-1

Cet article R.123-10-1 du code de l'urbanisme stipule que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Le règlement de la commune d'Allègre s'y oppose, c'est-à-dire que les règles de ce document s'appliquent à toutes les constructions et non pas à l'ensemble d'une opération.

Ex : les reculs par rapport aux voies ou aux limites séparatives s'appliquent pour chaque construction et non pas uniquement pour la limite de l'opération.

Article 7 - SECTEUR INONDABLE

Dans toutes les zones, toutes les parcelles jouxtant des rivières ou ruisseaux susceptibles d'être inondables peuvent être l'objet de prescriptions particulières, pouvant aller jusqu'à l'interdiction de construire.

Article 8 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et en zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- les différents chapitres du Titre II pour les **zones urbaines : Ua – Ub – Uc – Uh – Uh' – Ue – Ui – Up – Up1**

(articles L.123.1 - L.123.2 - R. 123-4 - R.123.5)

« 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 ». (R.123-5)

- les différents chapitres du Titre III pour les **zones à urbaniser : AUb – AUc – AUi – 2AU – 2AUi**

(articles L.123.1 – R.123.4 – R.123.6).

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les

conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme à.

- les différents chapitres du Titre IV pour les **zones agricoles : A –A' - An**

(articles L.123.1 – R.123.4 - R.123.7)

« Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non,    protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A   .

- les différents chapitres du Titre V pour les **zones naturelles et forestières : N – N' - Nd - Nh – Nh' - NI – Np**

(articles L.123.1 - L.123.4 - R.123.4 - R.123.8)

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non,    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'espaces naturels à.



TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I**ZONE Ua**

La zone Ua correspond au centre ancien d'Allègre bâti selon une organisation très stricte et très homogène. C'est un secteur mixte à vocation principalement résidentielle mais où sont présents de nombreux commerces, équipements et services. Elle est concernée par des espaces constitués de constructions disposées en ordre continu à l'alignement des voies ; la densité d'occupation du sol est très forte.

L'ordre urbain et les volumes bâtis perpétuent le noyau linéaire ancien dont la préservation et la mise en valeur constituent un objectif d'aménagement. Il est important de conserver une forte densité à usage principal d'habitat, de services et de petites activités commerciales.

L'intérêt majeur de cet ensemble est d   à ses espaces et son architecture de grande qualité. Cette zone est intégrée entièrement dans le périmètre de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), se reporter aux servitudes d'utilité publique.

Le permis de démolir est applicable dans cette zone.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- les constructions à usage industriel
- les entrepôts et installations classées soumises à autorisation
- la création de nouvelles exploitations agricoles ou forestières
- les terrains de camping, d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- les dépôts de véhicules non liés à une activité économique

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES    DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- L'aménagement ou la transformation des établissements artisanaux et commerciaux existants à condition qu'ils n'aggravent pas les nuisances de voisinage et n'altèrent pas le caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaire à une activité autorisée dans la zone.
- Les constructions ou extensions de constructions et les installations sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec la vocation d'habitat.
- Le long de la voie principale mentionnée sur le plan de zonage, les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux ou de services sont autorisés à condition de ne pas être à destination de garages.
- Les constructions et occupations non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies à cet article 2 sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 6   du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Ua 3 - ACCES ET VOIRIE****1 - ACCES**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une g  ne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération desservie par une ou plusieurs voies publiques comprendra un seul accès sur chacune de ces voies. L'accès doit être adapté à l'opération et aménagé de façon à apporter une gêne minimale à la circulation publique.

2 - VOIRIE

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur importance et à leur destination, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des facilités d'approche permettant une intervention rapide et efficace des moyens de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, être circulables en tout temps et accessibles à tout type de véhicule assurant la sécurité.

ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par le réseau collectif de distribution.

2 - ASSAINISSEMENT

Eau pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. 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. La récupération des eaux pluviales en vue de l'arrosage est recommandée.

Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE

Lors de créations nouvelles, de remaniements ou d'extension, les réseaux d'électricité et de télécommunication ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain.

En cas d'impossibilité ponctuelle, les câbles seront posés en façade, à l'intérieur des propriétés, de façon très peu visible en se dissimulant sous les saillies de la modénature, des corniches, des bandeaux, des entablements, des débords de toiture.

ARTICLE Ua 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non r  glement  .

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

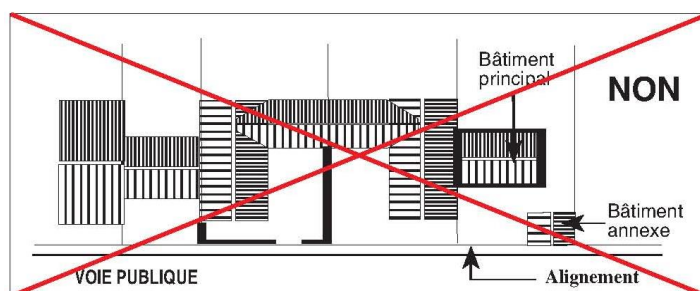
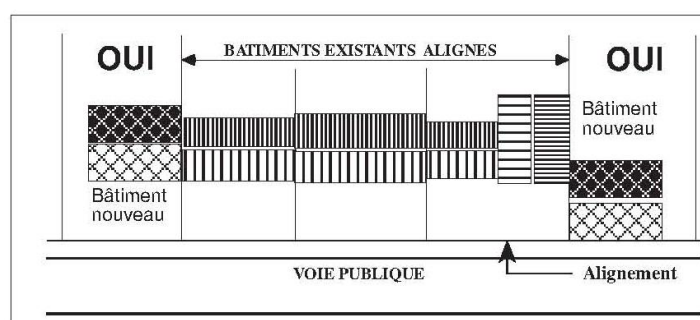
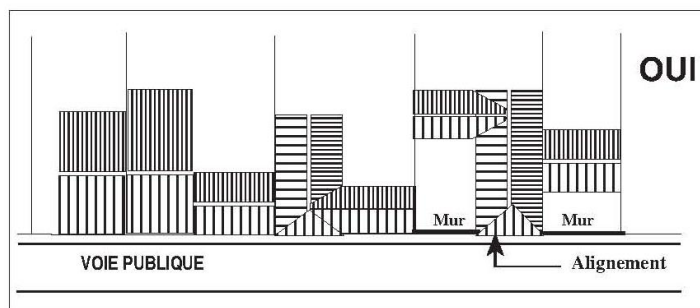
Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies.

Toutefois un retrait est admis :

- lorsque l'extension d'une construction non implantée à l'alignement est édifiée dans le prolongement de celle-ci,
- lorsque la construction jouxte des bâtiments existants de valeur ou en bon état implantés en retrait, afin de ne pas rompre l'unité de l'ensemble bâti,
- lorsqu'il s'agit de constructions annexes,
- lorsqu'il s'agit d'une reconstruction après sinistre d'un bâtiment implanté en retrait par rapport à l'alignement d'une voie ou d'une emprise publique,
- pour les installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

Les clôtures doivent être implantées à l'alignement des voies.

Les limites sur voie privée des parcelles ne s'y desservant pas, sont considérées comme des limites parcellaires (application de l'article 7). Dans les autres cas, elles sont assimilées à des alignements sur voie publique (application de cet article 6).



ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les limites sur voie privée des parcelles ne s'y desservant pas, sont considérées comme des limites parcellaires (application de cet article 7). Dans les autres cas, elles sont assimilées à des alignements sur voie publique (application de l'article 6).

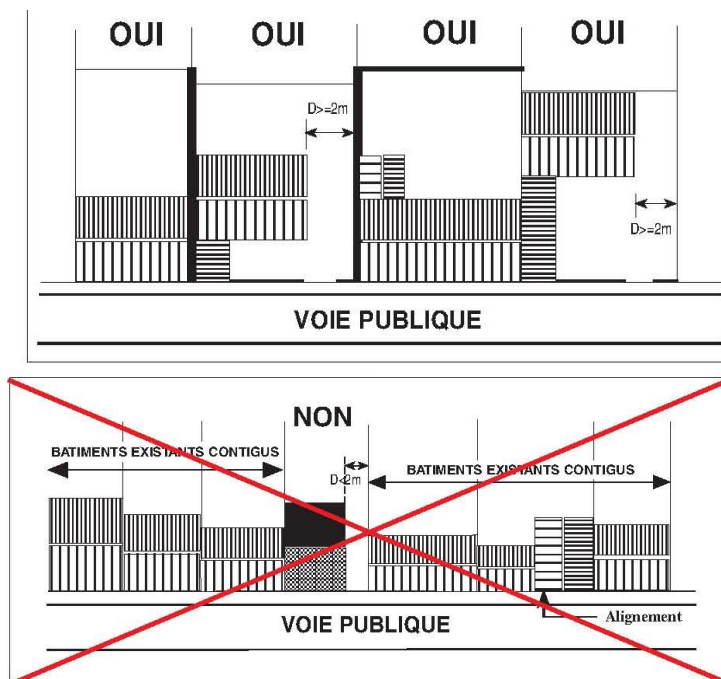
Les constructions nouvelles seront implantées de préférence d'une limite latérale à l'autre. Elles seront toutefois disposées sur au moins une des limites séparatives.

Dans le cas où les constructions s'implantent en retrait par rapport à l'une des limites séparatives, une distance d'au moins 2 mètres devra être observée par rapport à cette limite.

Les constructions annexes seront contigües à la construction principale ou adossées à un mur de clôture, excepté les piscines.

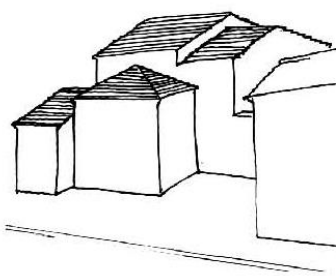
Pour les installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible à moins de 2 mètres des limites séparatives.

En cas de sinistre, les reconstructions à l'identique tout comme les constructions nouvelles de substitution observeront la même implantation par rapport aux limites séparatives que la construction sinistr  e.

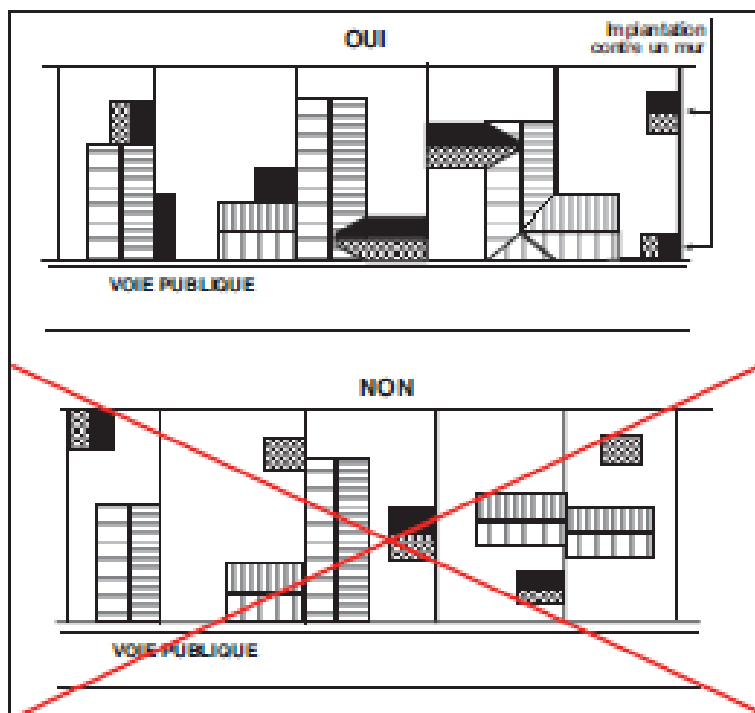
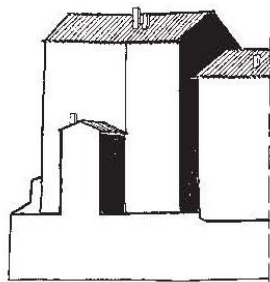


ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Toute construction non implantée sur l'alignement des emprises publiques ou contre un mur de clôture situé en limite de propriété, sera contigüe au bâtiment principal, excepté pour les piscines.



Les bâtiments annexes seront contigus au bâtiment principal ou adossé à un mur de clôture



ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL

Non r  glement  .

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

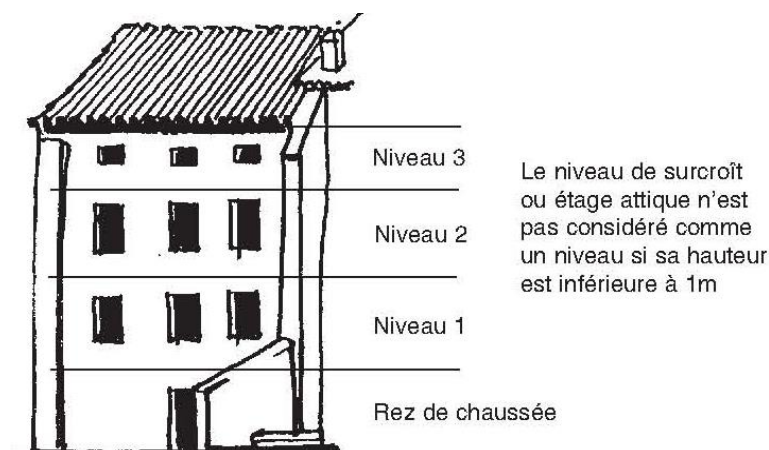
La hauteur à prendre en compte est celle de la façade principale d'une construction, ou celle desservie par la voie ou l'emprise publique dont l'altitude est la plus élevée.

La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne doit pas excéder trois niveaux sur rez-de-chaussée, non compris les combles aménageables et le sous-sol (*si la hauteur est inférieure à 1 mètre*).

Pour les autres constructions, la hauteur est limitée à 10 mètres à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel initial.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure aux indications ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

Ne sont pas concernées les constructions nécessaires aux équipements publics d'infrastructure ou de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.



ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux prescriptions de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), présentes en servitude d'utilité publique.

Les décors peints recensés au titre de l'article L.123-1-5 7   du code de l'urbanisme sont à conserver et mettre en valeur, lors de la restauration des bâtiments et des façades.

ARTICLE Ua 12 - STATIONNEMENT

Non r  glement  .

ARTICLE Ua 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter aux prescriptions de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), présentes en servitude d'utilité publique.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non r  glement  .

CHAPITRE 2

ZONE Ub

La zone Ub correspond aux premières extensions du bâti réalisées au XIXème siècle, principalement le long de la rue du Mont Bar. Les constructions présentent des caractères architecturaux intéressants.

Dans la zone Ub, la densité d'occupation est moins forte mais les constructions sont le plus souvent disposées à l'alignement des voies. Les implantations d'une limite séparative latérale à l'autre n'est pas la règle générale contrairement au noyau ancien, mais la continuité le long des voies est assurée par des murs ou clôtures.

Cette zone est intégrée entièrement dans le périmètre de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), se reporter aux servitudes d'utilité publique.

Le permis de démolir est applicable dans cette zone.

Une partie de la zone présente sur le secteur de la Gare au Sud du Bourg (au niveau de l'avenue de la Gare et rue des Poteries) est soumise à orientation d'aménagement, se reporter à la pièce n  3 du dossier de PLU.

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

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions à usage industriel
- les entrepôts et installations classées soumises à autorisation
- la création de nouvelles exploitations agricoles ou forestières
- les terrains de camping, d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- les dépôts de véhicules non liés à une activité économique

ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- L'aménagement ou la transformation des établissements artisanaux et commerciaux existants à condition qu'ils n'aggravent pas les nuisances de voisinage et n'altèrent pas le caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaire à une activité autorisée dans la zone.
- Les constructions ou extensions de constructions et les installations sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec la vocation d'habitat.
- Les constructions et occupations non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies à cet article 2 sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 6   du Code de l'Urbanisme, à moins de recrer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.
- Dans le secteur de la Gare au Sud du Bourg soumis à orientation d'aménagement et de programmation, les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies ci-dessus sont admises à condition de respecter les orientations d'aménagement (cf. pièce n  3 du dossier de PLU).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une g  ne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération desservie par une ou plusieurs voies publiques comprendra un seul accès sur chacune de ces voies.

L'accès doit être adapté à l'opération et aménagé de façon à apporter une gêne minimale à la circulation publique.

2 - VOIRIE

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur importance et à leur destination, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des facilités d'approche permettant une intervention rapide et efficace des moyens de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, être circulables en tout temps et accessibles à tout type de véhicule assurant la sécurité.

ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par le réseau collectif de distribution.

2 - ASSAINISSEMENT

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. 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. La récupération des eaux pluviales en vue de l'arrosage est recommandée.

Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence de réseau collectif, un assainissement individuel devra être réalisé en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE

Lors de créations nouvelles, de remaniements ou d'extension, les réseaux d'électricité et de télécommunication ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain.

En cas d'impossibilité ponctuelle, les câbles seront posés en façade, à l'intérieur des propriétés, de façon très peu visible en se dissimulant sous les saillies de la modénature, des corniches, des bandeaux, des entablements, des débords de toiture.

ARTICLE Ub 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non r  glement  .

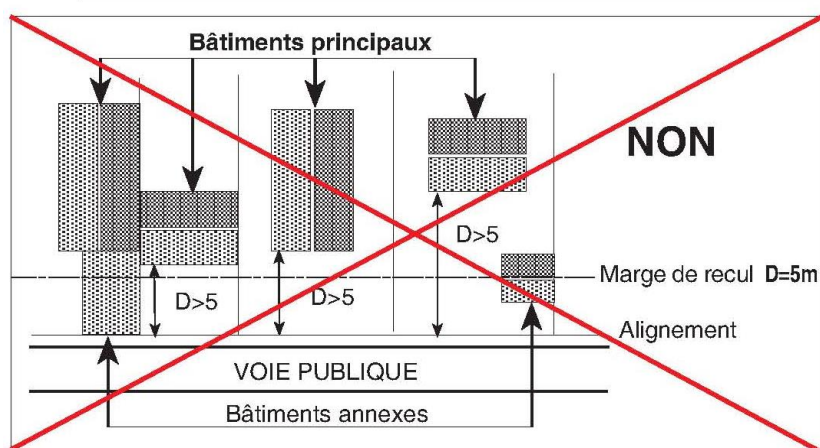
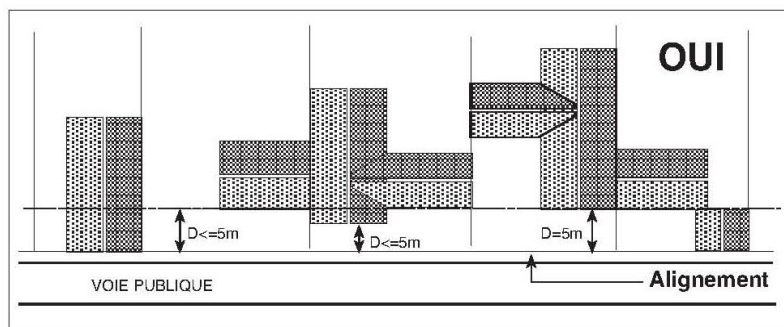
ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le mur gouttereau ou le mur pignon du bâtiment principal peut s'implanter sur l'alignement des voies et emprises publiques.

Dans le cas contraire, il doit s'implanter sur une profondeur maximale de 5 mètres par rapport à l'alignement et un mur de clôture sera édifié sur l'alignement pour assurer la continuité urbaine le long des voies.

Si le terrain est bord   par plusieurs voies, cette implantation s'applique qu'à une seule des voies, à condition qu'un mur de clôture soit édifié le long des autres voies.

Les aménagements et extensions de constructions existantes ainsi que le nu intérieur du bassin des piscines sont autorisés à plus de 5 mètres de l'alignement des voies.

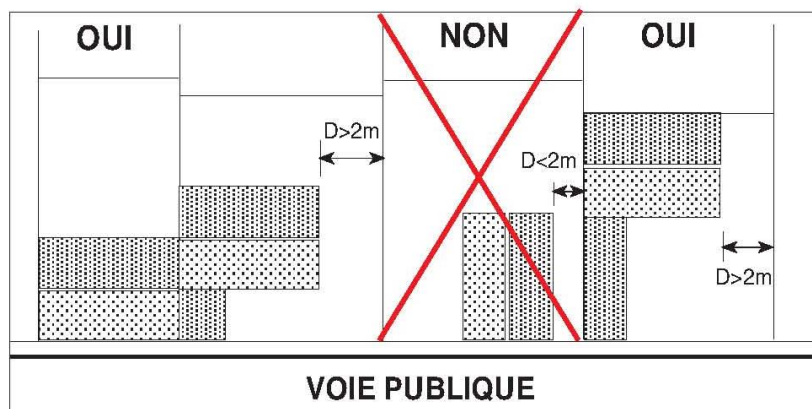


ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

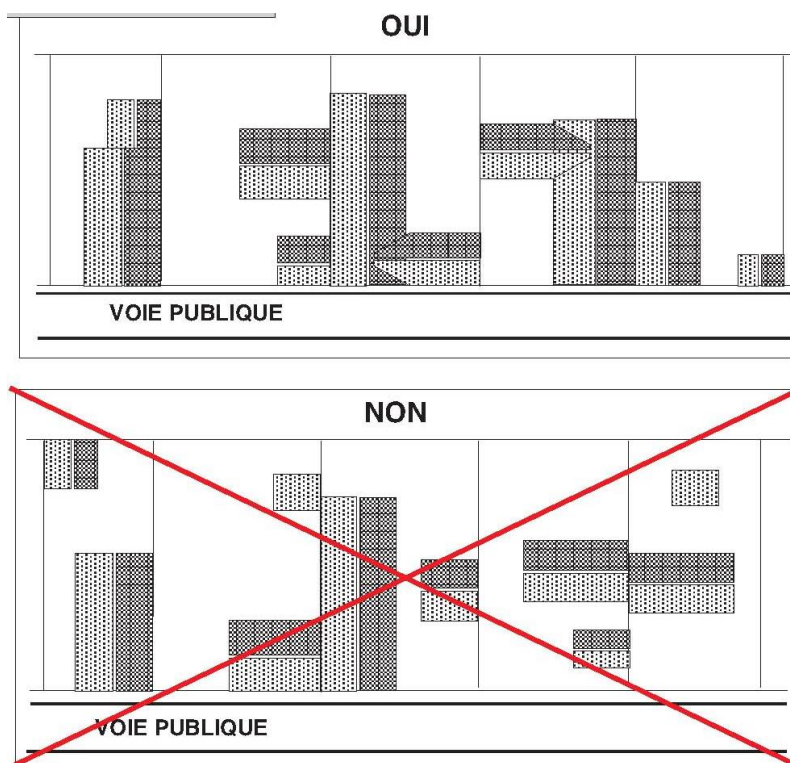
Dans le cas où les constructions s'implantent en retrait par rapport aux limites séparatives, une distance d'au moins 2 mètres devra être observée par rapport à cette limite.

Pour les installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible à moins de 2 mètres des limites séparatives.



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

Toute construction non implantée sur l'alignement des emprises publiques ou contre un mur de clôture situé en limite de propriété, sera contigüe au bâtiment principal, excepté pour les piscines.



ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL

Non r  glement  .

ARTICLE Ub 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

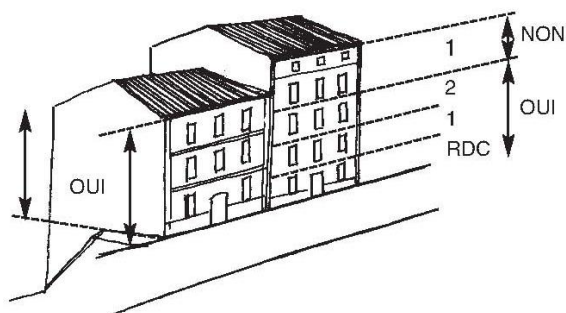
La hauteur à prendre en compte est celle de la façade principale d'une construction, ou celle desservie par la voie ou l'emprise publique dont l'altitude est la plus élevée.

La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne doit pas excéder deux niveaux sur rez-de-chaussée, non compris les combles aménageables et le sous-sol (*si la hauteur est inférieure à 1 mètre*).

Pour les autres constructions, la hauteur est limitée à 10 mètres à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel initial.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure aux indications ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

Ne sont pas concernées les constructions nécessaires aux équipements publics d'infrastructure ou de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.



ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux prescriptions de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), présentes en servitude d'utilité publique.

Les décors peints recensés au titre de l'article L.123-1-5 7   du code de l'urbanisme sont à conserver et mettre en valeur, lors de la restauration des bâtiments et des façades.

ARTICLE Ub 12 - STATIONNEMENT

En cas de construction neuve, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour les habitations, il est exigé une place de stationnement jusqu'à 60 m² de surface de plancher et deux places de stationnement au-delà.

En cas d'aménagement d'immeubles existants, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les autres constructions, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE Ub 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter aux prescriptions de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), présentes en servitude d'utilité publique.

SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non r  glement  .

CHAPITRE 3

ZONE Uc

La zone Uc correspond à l'extension récente de l'urbanisation, notamment sur le col entre le Mont Bar et le Mont Baury.

La zone Uc intègre des espaces urbains d'habitat contemporain de faible densité à la périphérie du bourg d'Allègre.

Cette zone est intégrée entièrement dans le périmètre de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), se reporter aux servitudes d'utilité publique.

Le permis de démolir est applicable dans cette zone.

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

ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions à usage industriel
- les entrepôts et installations classées soumises à autorisation
- la création de nouvelles exploitations agricoles ou forestières
- les terrains de camping, d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- les dépôts de véhicules non liés à une activité économique
- sur les espaces verts repérés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, toutes les constructions et installations, sauf celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE Uc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'aménagement ou la transformation des établissements artisanaux et commerciaux existants à condition qu'ils n'aggravent pas les nuisances de voisinage et n'altèrent pas le caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à une activité autorisée dans la zone.
- Les constructions ou extensions de constructions et les installations sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec la vocation d'habitat.
- Sur les espaces verts repérés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, sont autorisés les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les aires de stationnement ouvertes au public et les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.
- Les constructions et occupations non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies à cet article 2 sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération desservie par une ou plusieurs voies publiques comprendra un seul accès sur chacune de ces voies.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une gêne minimale à la circulation publique.

2 - VOIRIE

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur importance et à leur destination, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des facilités d'approche permettant une intervention rapide et efficace des moyens de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, être circulables en tout temps et accessibles à tout type de véhicule assurant la sécurité.

ARTICLE Uc 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par le réseau collectif de distribution.

2 - ASSAINISSEMENT

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. 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. La récupération des eaux pluviales en vue de l'arrosage est recommandée.

Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence de réseau collectif, un assainissement individuel devra être réalisé en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE

Lors de créations nouvelles, de remaniements ou d'extension, les réseaux d'électricité et de télécommunication ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain.

En cas d'impossibilité ponctuelle, les câbles seront posés en façade, à l'intérieur des propriétés, de façon très peu visible en se dissimulant sous les saillies de la modénature, des corniches, des bandeaux, des entablements, des débords de toiture.

ARTICLE Uc 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non r  glement  .

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

Le mur gouttereau ou le mur pignon du bâtiment principal sera implanté avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à moins de 3 mètres de l'alignement des voies sont autorisés à une moindre distance, sous réserve de respecter la distance existante et de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Toutefois, les constructions annexes et les installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif pourront s'implanter à moins de 3 mètres de l'alignement des voies jusqu'à l'alignement des voies.

ARTICLE Uc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

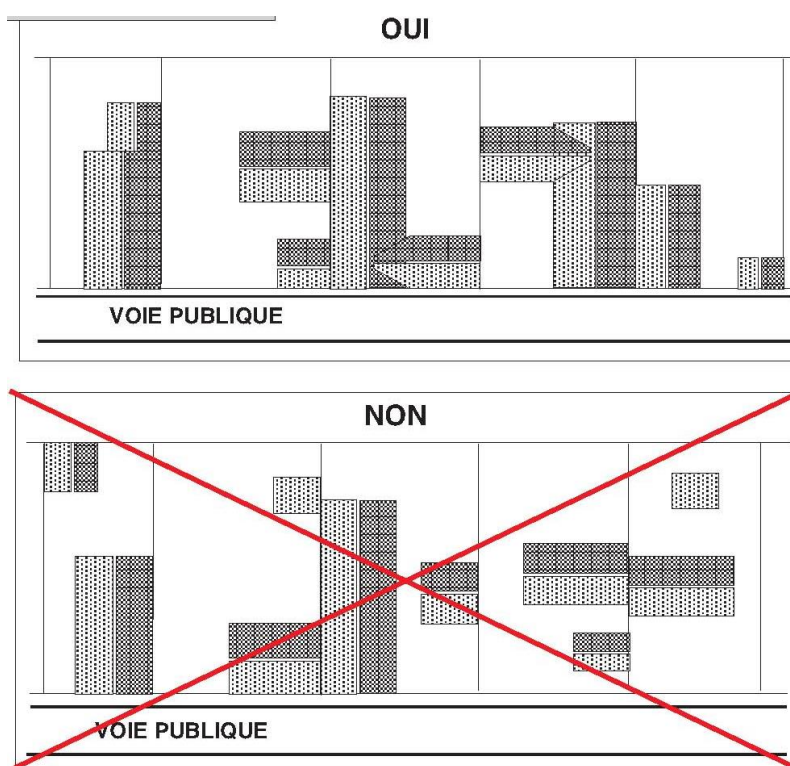
Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dans le cas où les constructions s'implantent en retrait, une distance d'au moins 2 mètres devra être observée par rapport aux limites séparatives.

Pour les installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible à moins de 2 mètres des limites séparatives.

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

Toute construction non implantée sur l'alignement des emprises publiques ou contre un mur de clôture situé en limite de propriété, sera contigüe au bâtiment principal, excepté pour les piscines.



ARTICLE Uc 9 - EMPRISE AU SOL

Non r  glement  .

ARTICLE Uc 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction à usage d'habitation compt  e du terrain naturel initial ne doit pas excéder 7 mètres, non compris les combles aménageables.

Pour les autres constructions, la hauteur est limitée à 10 mètres à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel initial.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure aux indications ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.



- Commune d'ALLEGRE - - Plan Local d'Urbanisme -



Ne sont pas concernées les constructions nécessaires aux équipements publics d'infrastructure ou de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE Uc 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux prescriptions de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), présentes en servitude d'utilité publique.

ARTICLE Uc 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les habitations, il est exigé une place de stationnement jusqu'à 60 m² de surface de plancher et deux places de stationnement au-delà.

Pour les autres constructions, le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE Uc 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter aux prescriptions de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), présentes en servitude d'utilité publique.

Les espaces boisés classés repérés sur le plan de zonage doivent être conservés ou remplacés en nombre et essence équivalents.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non r  glement  .

CHAPITRE 4

ZONES Uh et Uh'

La zone Uh correspond aux différents hameaux d'Allègre.

Les sols sont affectés à des constructions de forte à moyenne densité à caractère résidentiel. Il existe de petites activités artisanales et d'anciens bâtiments agricoles.

Cette zone comprend un sous-secteur Uh' sur le hameau de Châteauneuf, secteur intégré entièrement dans le périmètre de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), se reporter aux servitudes d'utilité publique.

Le permis de démolir est applicable dans cette zone.

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

ARTICLE Uh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les industries
- les installations classées soumises à autorisation
- les nouvelles activités agricoles et forestières
- les terrains de camping, d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- les dépôts de véhicules non liés à une activité économique
- sur les espaces verts repérés au titre de l'article L.123-1-5 7   du Code de l'Urbanisme, toutes les constructions et installations, sauf celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE Uh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES    DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- les activités artisanales et commerciales à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation d'habitat de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaire à une activité autorisée dans la zone.
- Les constructions ou extensions de constructions et les installations sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec la vocation d'habitat.
- Sur les espaces verts repérés au titre de l'article L.123-1-5 7   du Code de l'Urbanisme, sont autorisés les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les aires de stationnement ouvertes au public et les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.
- Les constructions et occupations non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies à cet article 2 sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 6   du Code de l'Urbanisme, à moins de recrer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uh 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une g  ne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération desservie par une ou plusieurs voies publiques comprendra un seul accès sur chacune de ces voies.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une gêne minimale à la circulation publique.

2 - VOIRIE

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur importance et à leur destination, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des facilités d'approche permettant une intervention rapide et efficace des moyens de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, être circulables en tout temps et accessibles à tout type de véhicule assurant la sécurité.

ARTICLE Uh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par le réseau collectif de distribution.

2 - ASSAINISSEMENT

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. 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. La récupération des eaux pluviales en vue de l'arrosage est recommandée.

Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence de réseau collectif, un assainissement individuel devra être réalisé en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE

Lors de créations nouvelles, de remaniements ou d'extension, les réseaux d'électricité et de télécommunication ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain.

En cas d'impossibilité ponctuelle, les câbles seront posés en façade, à l'intérieur des propriétés, de façon très peu visible en se dissimulant sous les saillies de la modénature, des corniches, des bandeaux, des entablements, des débords de toiture.

ARTICLE Uh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non r  glement  .

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

Zone Uh' :

Le mur gouttereau ou le mur pignon du bâtiment principal sera implanté avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à moins de 3 mètres de l'alignement des voies sont autorisés à une moindre distance, sous réserve de respecter la distance existante et de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Toutefois, les constructions annexes et les installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif pourront s'implanter à moins de 3 mètres de l'alignement des voies.

Zone Uh :

Les constructions s'implanteront à l'alignement ou en retrait des voies et emprises publiques.

ARTICLE Uh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dans le cas où les constructions s'implantent en retrait par rapport aux limites séparatives, une distance d'au moins 2 mètres devra être observée par rapport à cette limite.

Pour les installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible à moins de 2 mètres des limites séparatives.

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

Toute construction non implantée sur l'alignement des emprises publiques ou contre un mur de clôture situé en limite de propriété, sera contigüe au bâtiment principal, excepté pour les piscines.

ARTICLE Uh 9 - EMPRISE AU SOL

Non r  glement  .

ARTICLE Uh 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction à usage d'habitation compt  e du terrain naturel initial ne doit pas excéder 7 mètres, non compris les combles aménageables.

Pour les autres constructions, la hauteur est limitée à 10 mètres à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel initial.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure aux indications ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

Ne sont pas concernées les constructions nécessaires aux équipements publics d'infrastructure ou de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE Uh 11 - ASPECT EXTERIEUR

Zone Uh', se reporter aux prescriptions de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), présentes en servitude d'utilité publique.

Zone Uh :A - Constructions neuves1 - Forme des constructions

L'architecture et l'aspect extérieur des bâtiments devront respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants ; les constructions présenteront une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect en harmonie avec le paysage urbain environnant.

Tout style étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande...) ou incompatible avec le site est interdit.

Pour des surfaces construites importantes comportant des longueurs de façade supérieures à 30 mètres, le bâtiment sera décomposé volumétriquement.

2 - Les toitures

Les toitures présenteront au minimum 2 pans.

Les toitures à un seul pan sont donc interdites, sauf pour les éléments d'une composition d'ensemble ou les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m  .

Les toitures terrasses sont également interdites, excepté si elles sont entièrement végétalisées ou pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m  .

Les pentes des toitures seront inférieures à 30   par rapport à l'horizontale.

Les croupes sont autorisées uniquement si les pentes du toit présentent la même inclinaison et si la toiture comporte une ligne de faîtage. Les toitures pyramidales sont interdites.

Les matériaux de couverture utilisés doivent s'apparenter par leur couleur et leur aspect à la tuile de teinte rouge.

Les matériaux brillants de couverture sont interdits ainsi que l'amiante ciment, excepté les ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables tels les panneaux solaires.

Ces précédentes prescriptions concernant les toitures ne s'appliquent pas aux couvertures des piscines et des vérandas.

3 - Les ouvertures

Pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes, les baies principales seront de proportions verticales.

Les châssis de toit sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas disproportionnés ni en nombre ni en surface pour ne pas nuire à l'homogénéité de la couverture : ils seront rectangulaires, contenus dans le plan des versants et leur nombre n'excédant pas deux unités par rampant. Les chiens assis sont interdits.

4 - Les murs

Les murs des constructions d'habitation et des clôtures seront constitués soit de matériaux naturels (pierre, bois,...), soit d'un enduit coloré de ton pierre et seront composés de façon à conserver l'unité des façades, du soubassement jusqu'aux combles.

Sont interdits:

- L'emploi à nu de matériaux préfabriqués;
- Les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant;
- pour les habitations, les bardages métalliques ;
- Les tôles de fer;
- Les imitations de matériaux, les éléments hétéroclites et les motifs fantaisistes.

Les matériaux brillants de revêtement de façade sont interdits, excepté les ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables tels les panneaux solaires.

Pour les constructions à usage autre que l'habitation, les bardages sont autorisés à condition que l'aspect extérieur ne porte pas atteinte à l'environnement (bardages en bois, bardages métalliques).

Les menuiseries et serrureries extérieures auront un aspect compatible avec l'harmonie générale de la façade et de l'environnement bâti. Les bois doivent être peints ou patin  s.

5 - Les couleurs

Les couleurs en contradiction avec celles de l'environnement sont interdites. Elles devront se rapprocher de la couleur des matériaux naturels tels que pierre, bois, terre cuite, sable... La couleur blanche et les tons vifs, notamment pour les revêtements de façade sont interdits.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs ne s'appliquent pas aux couvertures des piscines et des vérandas.

6 - Les clôtures

Les clôtures seront traitées en harmonie avec l'aspect et la nature des façades avoisinantes.

Les clôtures seront constituées de murs ou murets maçonnés ou de haies végétales ou d'un grillage pouvant être doublé de plantations. Les haies seront d'essences locales et variées (noisetiers, aubépines, prunelliers, frênes, charmes, chênes, hêtres,   rables champêtres,...) et en aucun cas entièrement de résineux (thuyas, lauriers,...).

B - Réhabilitation, modification du bâti ancien

Les modifications et extensions se feront dans le respect de l'édifice transformé et de chacune de ses composantes : proportions et ordonnance des ouvertures, menuiseries, enduits, couleurs, pente et nature des couvertures, pouvant donc engendrer des dispositions différentes que celles énoncées précédemment.

C - Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...).

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de respecter la pente des toitures ou des façades.

Les toitures terrasses entièrement végétalisées sont autorisées.

ARTICLE Uh 12 - STATIONNEMENT

En cas de construction neuve, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour les habitations, il est exigé une place de stationnement jusqu'à 60 m² de surface de plancher et deux places de stationnement au-delà.

En cas d'aménagement d'immeubles existants, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les autres constructions, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE Uh 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Zone Uh', se reporter aux prescriptions de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), présentes en servitude d'utilité publique.

Zone Uh :

Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement seront plant  es.

Les plantations et les haies de clôture éventuelles seront constituées de végétaux d'essences locales et variées telles que noisetiers, aubépines, prunelliers, frênes, charmes, chênes, hêtres,   rables champêtres etc... Les haies d'arbustes à feuillage persistant d'une seule espèce telle que thuyas ou lauriers sont interdites.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les espaces boisés classés repérés sur le plan de zonage doivent être conservés ou remplacés en nombre et essence équivalents.



- Commune d'ALLEGRE - - Plan Local d'Urbanisme -



SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uh 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non r  glement  .

CHAPITRE 5**ZONE Ue**

La zone Ue correspond au nouveau centre de vie projeté par la commune.

Il s'agit d'une zone vouée aux activités commerciales, artisanales et de services.

Cette zone est intégrée entièrement dans le périmètre de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), se reporter aux servitudes d'utilité publique.

Le permis de démolir est applicable dans cette zone.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL*ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES*

- les industries
- les dépôts de véhicules non liés à une activité économique
- les installations classées soumises à autorisation
- les activités agricoles et forestières
- les constructions d'habitation sauf celles mentionnées à l'article 2
- les terrains de camping, d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs

ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions d'habitation sont autorisées uniquement à l'étage des bâtiments d'activités ou de services.

Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaire à une activité autorisée dans la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL*ARTICLE Ue 3 - ACCES ET VOIRIE***1 - ACCES**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération desservie par une ou plusieurs voies publiques comprendra un seul accès sur chacune de ces voies.

L'accès doit être adapté à l'opération et aménagé de façon à apporter une gêne minimale à la circulation publique.

2 - VOIRIE

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur importance et à leur destination, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des facilités d'approche permettant une intervention rapide et efficace des moyens de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, être circulables en tout temps et accessibles à tout type de véhicule assurant la sécurité.

ARTICLE Ue 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par le réseau collectif de distribution.

2 - ASSAINISSEMENT

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. 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. La récupération des eaux pluviales en vue de l'arrosage est recommandée.

Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE

Lors de créations nouvelles, de remaniements ou d'extension, les réseaux d'électricité et de télécommunication ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain.

En cas d'impossibilité ponctuelle, les câbles seront posés en façade, à l'intérieur des propriétés, de façon très peu visible en se dissimulant sous les saillies de la modénature, des corniches, des bandeaux, des entablements, des débords de toiture.

ARTICLE Ue 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non r  glement  .

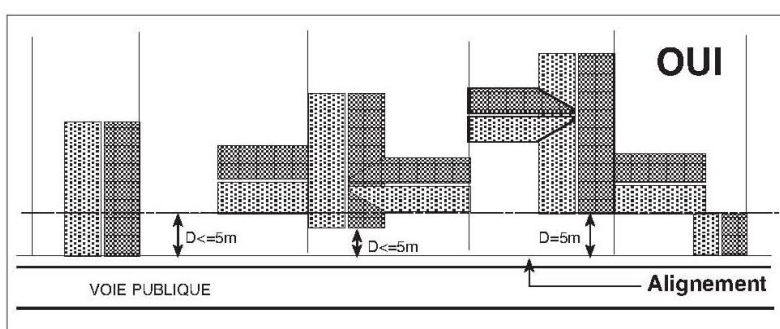
ARTICLE Ue 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

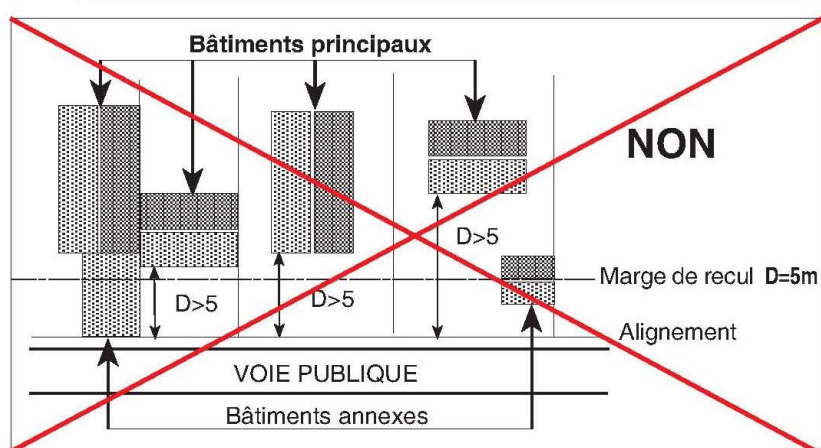
Le mur gouttereau ou le mur pignon du bâtiment principal peut s'implanter sur l'alignement des voies et emprises publiques.

Dans le cas contraire, il doit s'implanter sur une profondeur maximale de 5 mètres par rapport à l'alignement et un mur de clôture sera édifié sur l'alignement pour assurer la continuité urbaine le long des voies.

Si le terrain est bord   par plusieurs voies, cette implantation s'applique qu'à une seule des voies, à condition qu'un mur de clôture soit édifié le long des autres voies.

Les aménagements et extensions de constructions existantes sont autorisés à plus de 5 mètres de l'alignement des voies.



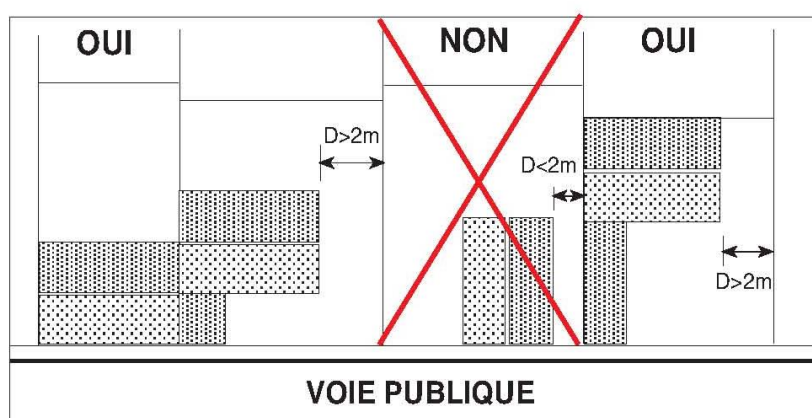


ARTICLE Ue 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

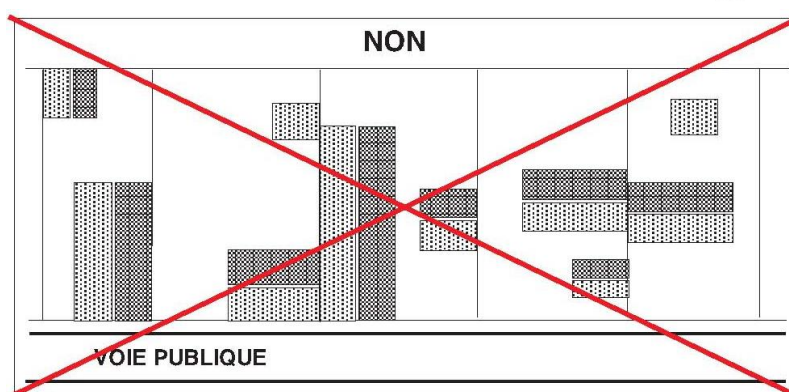
Dans le cas où les constructions s'implantent en retrait par rapport aux limites séparatives, une distance d'au moins 2 mètres devra être observée par rapport à cette limite.

Pour les installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible à moins de 2 mètres des limites séparatives.



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

Toute construction non implantée sur l'alignement des emprises publiques ou contre un mur de clôture situé en limite de propriété, sera contigüe au bâtiment principal.



ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL

Non r  glement  .

ARTICLE Ue 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à prendre en compte est celle de la façade principale d'une construction, ou celle desservie par la voie ou l'emprise publique dont l'altitude est la plus élevée.

La hauteur est limitée à 10 mètres à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel initial.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure aux indications ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

Ne sont pas concernées les constructions nécessaires aux équipements publics d'infrastructure ou de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux prescriptions de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), présentes en servitude d'utilité publique.

ARTICLE Ue 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Si la construction comporte de l'habitat à l'étage, il est exigé une place de stationnement jusqu'à 60 m² de surface de plancher et deux places de stationnement au-delà.

Pour les autres constructions, le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE Ue 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter aux prescriptions de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), présentes en servitude d'utilité publique.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non r  glement  .

CHAPITRE 6**ZONE Ui**

La zone Ui regroupe les constructions à usage principal d'activités économiques (industries, artisanat, services, bureaux, entrepôts...).

Cette zone est intégrée entièrement dans le périmètre de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), se reporter aux servitudes d'utilité publique.

Le permis de démolir est applicable dans cette zone.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL*ARTICLE Ui 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES*

- les constructions d'habitation sauf celles mentionnées à l'article 2
- les activités agricoles
- les carrières
- l'hébergement hôtelier
- les terrains de camping, d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs

ARTICLE Ui 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES    DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions à usage d'habitation à condition d'être nécessaires à la direction, la surveillance et au gardiennage de la zone et d'être intégrées au bâtiment d'activités.

Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaire à une activité autorisée dans la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL*ARTICLE Ui 3 - ACCES ET VOIRIE***1 - ACCES**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une g  ne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

L'accès doit être adapté à l'opération et aménagé de façon à apporter une gêne minimale à la circulation publique.

2 - VOIRIE

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur importance et à leur destination, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des facilités d'approche permettant une intervention rapide et efficace des moyens de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, être circulables en tout temps et accessibles à tout type de véhicule assurant la sécurité.

ARTICLE Ui 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par le réseau collectif de distribution.

2 - ASSAINISSEMENT

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. L'évacuation des eaux pluviales en provenance des aires de stationnement pourra être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur. 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. La récupération des eaux pluviales en vue de l'arrosage est recommandée.

Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. Dans ce cas, l'évacuation des eaux usées industrielles sera subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur et sous réserve d'une convention avec le gestionnaire du réseau. En l'absence de réseau collectif, un assainissement individuel devra être réalisé en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE

Lors de créations nouvelles, de remaniements ou d'extension, les réseaux d'électricité et de télécommunication ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain.

En cas d'impossibilité ponctuelle, les câbles seront posés en façade, à l'intérieur des propriétés, de façon très peu visible en se dissimulant sous les saillies de la modénature, des corniches, des bandeaux, des entablements, des débords de toiture.

ARTICLE Ui 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non r  glement  .

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à moins de 5 mètres de l'alignement des voies sont autorisés à une moindre distance, sous réserve de respecter la distance existante et de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Toutefois, les annexes, locaux techniques de faible importance et les installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à l'alignement ou à moins de 5 mètres de l'alignement.

ARTICLE Ui 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives si elles respectent les normes de sécurité.

Dans le cas contraire, elles devront être édifiées à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport à ces limites.

Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à moins de 5 mètres des limites séparatives sont autorisés à une moindre distance, sous réserve de respecter la distance existante.

Pour les installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible à moins de 5 mètres des limites séparatives.

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

Non r  glement  .

ARTICLE Ui 9 - EMPRISE AU SOL

L'empreinte au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la superficie de la parcelle class  e constructible.

ARTICLE Ui 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel initial jusqu'à l'égout du toit ; les ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel initial.

Un dépassement pourra être toléré pour des saillies de faible volume par rapport à celui de la construction lorsqu'elles sont nécessaires à l'équipement des bâtiments et si elles ne nuisent pas à l'esthétique d'ensemble.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure aux indications ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

Ne sont pas concernées les constructions nécessaires aux équipements publics d'infrastructure ou de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE Ui 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux prescriptions de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), présentes en servitude d'utilité publique.

ARTICLE Ui 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations (besoins du public et du personnel).

Les espaces de stationnement devront être traités de façon naturelle et paysagère : stabilisé, végétation, dallage de type « evergreen ».

ARTICLE Ui 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter aux prescriptions de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), présentes en servitude d'utilité publique.

Les espaces boisés classés repérés sur le plan de zonage doivent être conservés ou remplacés en nombre et essence équivalents.

Les espaces libres seront plantés d'arbres répartis par petits groupes ; un arbre de haute tige au moins par 10 ares de terrains sera planté.

Les espaces bitumés ne devront pas dépasser 30 % de la surface totale hors construction.

Les haies vives et bouchures existantes seront conservées ou complétées.



- Commune d'ALLEGRE - - Plan Local d'Urbanisme -



SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ui 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non r  glement  .

CHAPITRE 7**ZONES Up et Up1**

La zone Up correspond à des secteurs vou  s à des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Il existe 3 zones Up situées à Fonteline, Fonds de Bar et Terre du Chier qui regroupent des équipements sportifs, culturels et scolaires ainsi que des équipements médicaux tels la maison d'accueil spécialisé.

Le sous-secteur Up1    Fonds de Bar se distingue par une hauteur réduite.

Ces zones sont intégrées entièrement dans le périmètre de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), se reporter aux servitudes d'utilité publique.

Le permis de démolir est applicable dans cette zone.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL*ARTICLE Up 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES*

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE Up 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutes les constructions et installations à condition d'être nécessaires à des services publics et/ou d'intérêt collectif, telles :

- les aires de jeux et de sports
- les aires de stationnement
- les affouillements et exhaussements de sol,
- les chaud  res et hangars de stockage pour réseau de chaleur,
- les équipements publics ou d'intérêt collectif,...

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL*ARTICLE Up 3 - ACCES ET VOIRIE***1 - ACCES**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une g  ne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

L'accès doit être adapté à l'opération et aménagé de façon à apporter une gêne minimale à la circulation publique.

2 - VOIRIE

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur importance et à leur destination, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des facilités d'approche permettant une intervention rapide et efficace des moyens de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, être circulables en tout temps et accessibles à tout type de véhicule assurant la sécurité.

ARTICLE Up 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par le réseau collectif de distribution.

2 - ASSAINISSEMENT

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. 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. La récupération des eaux pluviales en vue de l'arrosage est recommandée.

Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE

Lors de créations nouvelles, de remaniements ou d'extension, les réseaux d'électricité et de télécommunication ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain.

En cas d'impossibilité ponctuelle, les câbles seront posés en façade, à l'intérieur des propriétés, de façon très peu visible en se dissimulant sous les saillies de la modénature, des corniches, des bandeaux, des entablements, des débords de toiture.

ARTICLE Up 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non r  glement  .

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

Le mur gouttereau ou le mur pignon du bâtiment principal sera implanté avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à moins de 3 mètres de l'alignement des voies sont autorisés à une moindre distance, sous réserve de respecter la distance existante et de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Toutefois, les bâtiments annexes et les installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif pourront s'implanter à moins de 3 mètres de l'alignement des voies.

ARTICLE Up 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dans le cas où les constructions s'implantent en retrait, une distance d'au moins 2 mètres devra être observée par rapport aux limites séparatives.

Pour les installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible à moins de 2 mètres des limites séparatives.

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

Non r  glement  .

ARTICLE Up 9 - EMPRISE AU SOL

Non r  glement  .

ARTICLE Up 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à prendre en compte est celle de la façade principale d'une construction, ou celle desservie par la voie ou l'emprise publique dont l'altitude est la plus élevée.

Zone Up : la hauteur est limitée à 10 mètres à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel initial.

Zone Up1 : la hauteur est limitée à 6 mètres à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel initial.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure respectivement    10 et 6 mètres sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

Ne sont pas concernées les constructions nécessaires aux équipements publics d'infrastructure ou de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE Up 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux prescriptions de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), présentes en servitude d'utilité publique.

ARTICLE Up 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE Up 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter aux prescriptions de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), présentes en servitude d'utilité publique.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Up 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non r  glement  .



TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1**ZONE AUb**

La zone AUb correspond à une zone d'extension de l'urbanisation à court - moyen terme. Elle est principalement à vocation d'habitat mais peut comporter une mixité des fonctions. Elle correspond à la même trame urbaine que la zone Ub.

Elle est située à proximité immédiate Sud du centre ville et au Nord du nouveau centre de vie. Elle ne comporte pas de construction.

Cette zone est intégrée entièrement dans le périmètre de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), se reporter aux servitudes d'utilité publique.

Le permis de démolir est applicable dans cette zone.

Cette zone est soumise à orientation d'aménagement, se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE AUb 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- les constructions à usage industriel et artisanal
- les entrepôts
- les installations classées
- les activités agricoles et forestières
- les terrains de camping, d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- les dépôts de véhicules

ARTICLE AUb 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et les installations sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec la vocation d'habitat.
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies ci-dessus sont admises au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone et en respectant les orientations d'aménagement (cf. pièce n°3 du dossier de PLU).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE AUb 3 - ACCES ET VOIRIE****1 - ACCES**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

L'accès doit être adapté à l'opération et aménagé de façon à apporter une gêne minimale à la circulation publique.

2 - VOIRIE

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur importance et à leur destination, notamment en ce qui concerne la commodité,

la sécurité de la circulation et des facilités d'approche permettant une intervention rapide et efficace des moyens de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, être circulables en tout temps et accessibles à tout type de véhicule assurant la sécurité.

ARTICLE Aub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par le réseau collectif de distribution.

2 - ASSAINISSEMENT

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. 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. La récupération des eaux pluviales en vue de l'arrosage est recommandée.

Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE

Les réseaux d'électricité et de télécommunication ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE Aub 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non r  glement  .

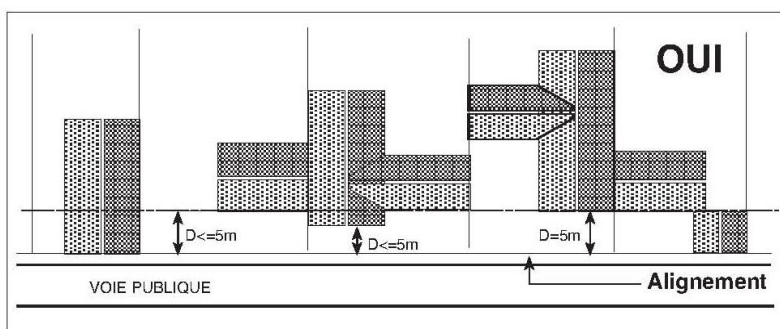
ARTICLE Aub 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

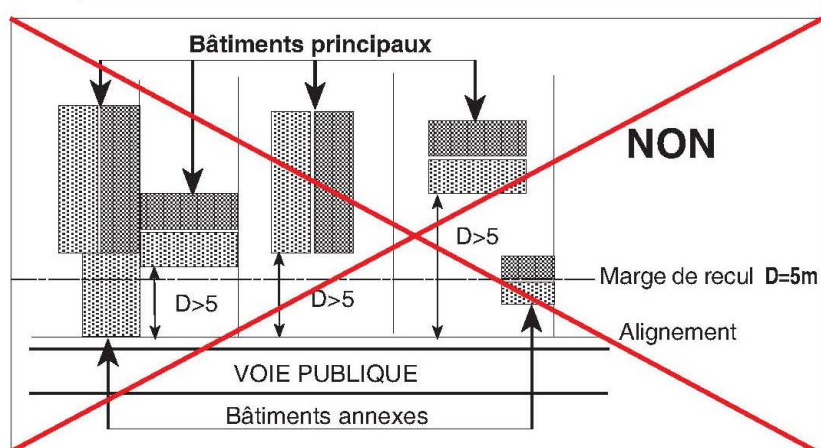
Le mur gouttereau ou le mur pignon du bâtiment principal peut s'implanter sur l'alignement des voies et emprises publiques.

Dans le cas contraire, il doit s'implanter sur une profondeur maximale de 5 mètres par rapport à l'alignement et un mur de clôture sera édifié sur l'alignement pour assurer la continuité urbaine le long des voies.

Si le terrain est bord   par plusieurs voies, cette implantation s'applique qu'à une seule des voies, à condition qu'un mur de clôture soit édifié le long des autres voies.

Le nu intérieur du bassin des piscines est autorisé à plus de 5 mètres de l'alignement des voies.



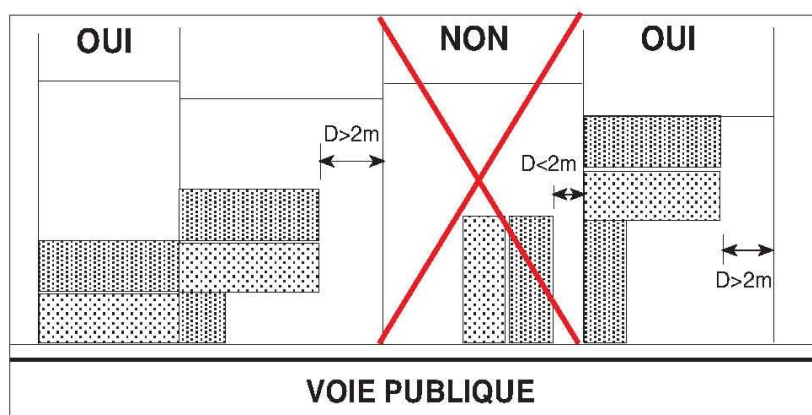


ARTICLE Aub 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

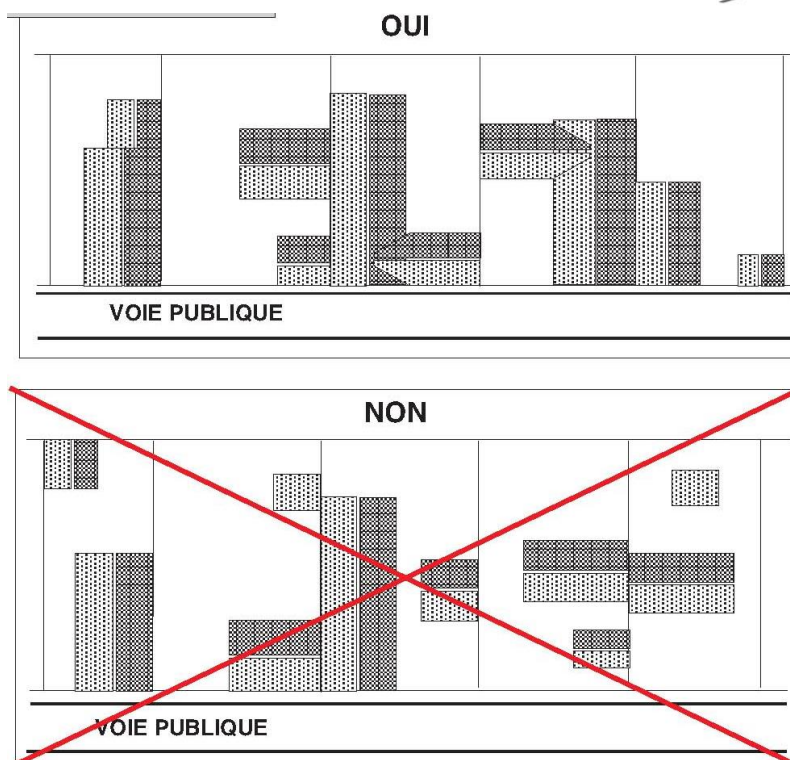
Dans le cas où les constructions s'implantent en retrait par rapport aux limites séparatives, une distance d'au moins 2 mètres devra être observée par rapport à cette limite.

Pour les installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible à moins de 2 mètres des limites séparatives.



ARTICLE Aub 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTE

Toute construction non implantée sur l'alignement des emprises publiques ou contre un mur de clôture situé en limite de propriété, sera contigüe au bâtiment principal, excepté pour les piscines.



ARTICLE Aub 9 - EMPRISE AU SOL

Non r  glement  .

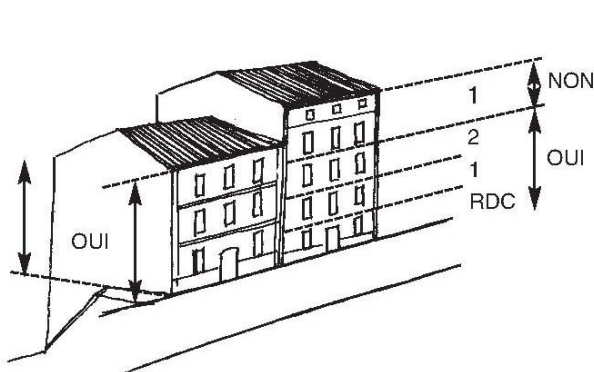
ARTICLE Aub 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à prendre en compte est celle de la façade principale d'une construction, ou celle desservie par la voie ou l'emprise publique dont l'altitude est la plus élevée.

La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne doit pas excéder deux niveaux sur rez-de-chaussée, non compris les combles aménageables et le sous-sol (*si la hauteur est inférieure à 1 mètre*).

Pour les autres constructions, la hauteur est limitée à 10 mètres à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel initial.

Ne sont pas concernées les constructions nécessaires aux équipements publics d'infrastructure ou de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.





- Commune d'ALLEGRE - - Plan Local d'Urbanisme -



ARTICLE Aub 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux prescriptions de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), présentes en servitude d'utilité publique.

ARTICLE Aub 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les habitations, il est exigé une place de stationnement jusqu'à 60 m² de surface de plancher et deux places de stationnement au-delà.

Pour les autres constructions, le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE Aub 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter aux prescriptions de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), présentes en servitude d'utilité publique.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Aub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non r  glement  .

CHAPITRE 2

ZONE AUc

La zone AUc correspond à une zone d'extension de l'urbanisation à court - moyen terme. Elle est principalement à vocation d'habitat mais peut comporter une mixité des fonctions. Elle correspond à la même trame urbaine que la zone Uc.

Deux zones AUc sont présentes dans le PLU d'Allègre, à savoir une zone AUc au Pré du Mie, comportant une construction, et une zone AUc    Fonteline.

Ces zones sont intégrées entièrement dans le périmètre de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), se reporter aux servitudes d'utilité publique.

Le permis de démolir est applicable dans cette zone.

Ces zones sont soumises à orientation d'aménagement, se reporter à la pièce n  3 du dossier de PLU.

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

ARTICLE AUc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions à usage industriel et artisanal
- les entrepôts
- les installations classées
- les activités agricoles et forestières
- les terrains de camping, d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- les dépôts de véhicules

ARTICLE AUc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES    DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions et les installations sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec la vocation d'habitat.
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions et occupations non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies à cet article 2 sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 6   du Code de l'Urbanisme, à moins de recrer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.
- Pour le secteur du Pré du Mie, les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies ci-dessus sont admises au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone et en respectant les orientations d'aménagement (cf. pièce n  3 du dossier de PLU).
- Pour le secteur de Fonteline, les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies ci-dessus sont admises au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone et en respectant les orientations d'aménagement (cf. pièce n  3 du dossier de PLU).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une g  ne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une gêne minimale à la circulation publique.

2 - VOIRIE

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur importance et à leur destination, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des facilités d'approche permettant une intervention rapide et efficace des moyens de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, être circulables en tout temps et accessibles à tout type de véhicule assurant la sécurité.

ARTICLE AUc 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par le réseau collectif de distribution.

2 - ASSAINISSEMENT

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. 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. La récupération des eaux pluviales en vue de l'arrosage est recommandée.

Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE

Les réseaux d'électricité et de télécommunication ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE AUc 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non r  glement  .

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

Le mur gouttereau ou le mur pignon du bâtiment principal sera implanté avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à moins de 3 mètres de l'alignement des voies sont autorisés à une moindre distance, sous réserve de respecter la distance existante et de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Toutefois, les constructions annexes et les installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif pourront s'implanter à moins de 3 mètres de l'alignement des voies.

ARTICLE AUc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

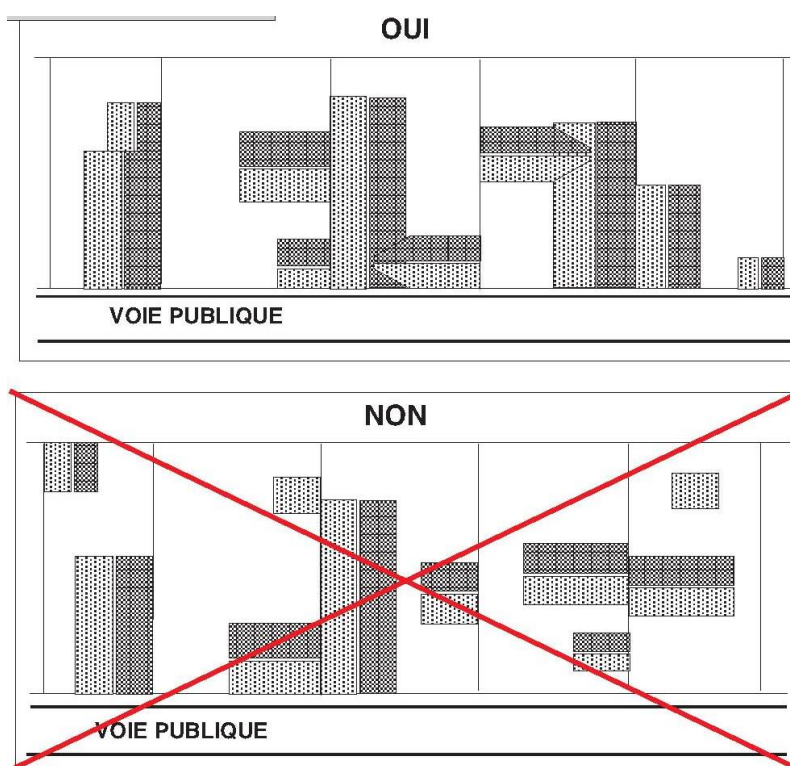
Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dans le cas où les constructions s'implantent en retrait, une distance d'au moins 2 mètres devra être observée par rapport aux limites séparatives.

Pour les installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible à moins de 2 mètres des limites séparatives.

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

Toute construction non implantée sur l'alignement des emprises publiques ou contre un mur de clôture situé en limite de propriété, sera contigüe au bâtiment principal, excepté pour les piscines.



ARTICLE AUc 9 - EMPRISE AU SOL

Non r  glement  .

ARTICLE AUc 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction à usage d'habitation compt  e du terrain naturel initial ne doit pas excéder 7 mètres, non compris les combles aménageables.

Pour les autres constructions, la hauteur est limitée à 10 mètres à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel initial.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure aux indications ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.



- Commune d'ALLEGRE - - Plan Local d'Urbanisme -



Ne sont pas concernées les constructions nécessaires aux équipements publics d'infrastructure ou de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE AUc 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux prescriptions de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), présentes en servitude d'utilité publique.

ARTICLE AUc 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les habitations, il est exigé une place de stationnement jusqu'à 60 m² de surface de plancher et deux places de stationnement au-delà.

Pour les autres constructions, le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE AUc 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter aux prescriptions de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), présentes en servitude d'utilité publique.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non r  glement  .

CHAPITRE 4

ZONE AUi

La zone AUi correspond au développement à court - moyen terme de l'activité économique sur la commune d'Allègre.

Il s'agit d'une zone vouée aux activités économiques (industries, artisanat, services, bureaux, entrepôts...).

Il existe 2 zones AUi situées au Sud du centre ville, en continuité des zones économiques actuelles, sur les secteurs du Fonds du Breuil et des Doniches.

Cette zone est intégrée entièrement dans le périmètre de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), se reporter aux servitudes d'utilité publique.

Le permis de démolir est applicable dans cette zone.

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

ARTICLE AUi 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions d'habitation sauf celles mentionnées à l'article 2
- les activités agricoles
- les carrières
- l'hébergement hôtelier
- les terrains de camping, d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs

ARTICLE AUi 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage d'habitation à condition d'être nécessaires à la direction, la surveillance et au gardiennage de la zone et d'être intégrées au bâtiment d'activités.

Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'avoir un lien direct et nécessaire avec une activité autorisée dans la zone.

Pour la zone AUi située au Fonds du Breuil, les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies ci-dessus sont admises dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et à condition de respecter les orientations d'aménagement (cf. pièce n°3 du dossier de PLU).

Pour la zone AUi située aux Doniches, les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies ci-dessus sont admises au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone et en respectant les orientations d'aménagement (cf. pièce n°3 du dossier de PLU).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUi 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

L'accès doit être adapté à l'opération et aménagé de façon à apporter une gêne minimale à la circulation publique.

2 - VOIRIE

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur importance et à leur destination, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des facilités d'approche permettant une intervention rapide et efficace des moyens de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, être circulables en tout temps et accessibles à tout type de véhicule assurant la sécurité.

ARTICLE AUi 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par le réseau collectif de distribution.

2 - ASSAINISSEMENT

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. L'évacuation des eaux pluviales en provenance des aires de stationnement pourra être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur. 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. La récupération des eaux pluviales en vue de l'arrosage est recommandée.

Eaux usées: toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. Dans ce cas, l'évacuation des eaux usées industrielles sera subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur et sous réserve d'une convention avec le gestionnaire du réseau. En l'absence de réseau collectif, un assainissement individuel devra être réalisé en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE

Les réseaux d'électricité et de télécommunication ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE AUi 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non r  glement  .

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

Toutefois, les annexes, locaux techniques de faible importance et les installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à l'alignement ou à moins de 5 mètres de l'alignement.

ARTICLE AUi 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives si elles respectent les normes de sécurité.

Dans le cas contraire, elles devront être édifiées à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport à ces limites.

Pour les installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible à moins de 5 mètres des limites séparatives.

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

Non r  glement  .

ARTICLE AUi 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la superficie de la parcelle class  e constructible.

ARTICLE AUi 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel initial jusqu'à l'égout du toit ; les ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel initial.

Un dépassement pourra être toléré pour des saillies de faible volume par rapport à celui de la construction lorsqu'elles sont nécessaires à l'équipement des bâtiments et si elles ne nuisent pas à l'esthétique d'ensemble.

Ne sont pas concernées les constructions nécessaires aux équipements publics d'infrastructure ou de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE AUi 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux prescriptions de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), présentes en servitude d'utilité publique.

ARTICLE AUi 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations (besoins du public et du personnel).

Les espaces de stationnement devront être traités de façon naturelle et paysagère : stabilisé, végétation, dallage de type «evergreen».

ARTICLE AUi 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter aux prescriptions de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), présentes en servitude d'utilité publique.

Les espaces boisés classés repérés sur le plan de zonage doivent être conservés ou remplacés en nombre et essence équivalents.

Les espaces libres seront plantés d'arbres répartis par petits groupes ; un arbre de haute tige au moins par 10 ares de terrains sera planté.

Les espaces bitumés ne devront pas dépasser 30 % de la surface totale hors construction.

Les haies vives et bouchures existantes seront conservées ou complétées.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE AUi 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non r  glement  .

CHAPITRE 5**ZONES 2AU et 2AUi**

Les zones 2AU et 2AUi correspondent au développement futur à moyen - long terme de l'urbanisation de la commune d'Allègre.

La zone 2AU est une zone de développement de l'habitat et la zone 2AUi est une zone de développement de l'activité économique.

Il existe 2 zones 2AU au Pré du Mie au Nord du centre ville et au Courail, au Sud-Ouest, ainsi qu'une zone 2AUi située au Sud du centre ville sur le secteur du Fonds du Breuil.

Les deux zones 2AU ne comportent pas de construction, seule la zone 2AUi contient une habitation.

Ces zones sont intégrées entièrement dans le périmètre de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), se reporter aux servitudes d'utilité publique.

Le permis de démolir est applicable dans cette zone.

Ces zones ne sont pas suffisamment équipées. Aussi, il ne s'agit pas de zones à urbaniser opérationnelles mais elles nécessiteront une modification ou révision du PLU pour être ouverte à l'urbanisation. Lors de cette ouverture à l'urbanisation, le règlement ci-après sera complété pour s'inspirer de celui des zones Ub, Uc ou Ui. Des orientations d'aménagement seront également définies pour prévoir l'aménagement de ces zones.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 2AU-2AUi 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2AU-2AUi 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les installations à condition d'être nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

Dans la zone 2AUi du Fonds du Breuil, sont autorisées :

- Pour les bâtiments existants, clos par quatre murs, et d'une emprise au sol supérieure à 50 m   sont autorisés :
 - L'adaptation et la réfection des bâtiments existants
 - Le changement de destination, dans le volume existant, à condition que le bâtiment soit transformé en activités économiques,
 - L'extension limitée des bâtiments.
- Les constructions annexes à condition de constituer un complément fonctionnel d'une construction existante, et dans la limite de 40 m   (hors piscine).
- Les piscines à condition d'être liées à une maison d'habitation existante.
- Les installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

Les constructions et installations mentionnées ci-dessus sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-6 du Code de l'Urbanisme, à moins de recrer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.

La zone sera ouverte à l'urbanisation par le biais d'une révision ou modification du PLU.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU-2AUi 3 - ACCES ET VOIRIE

Non r  glement  .

ARTICLE 2AU-2AUi 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par le réseau collectif de distribution.

2 - ASSAINISSEMENT

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. 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. La récupération des eaux pluviales en vue de l'arrosage est recommandée.

Eaux usées: toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence de réseau collectif, un assainissement individuel devra être réalisé en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur.

ARTICLE 2AU-2AUi 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non r  glement  .

ARTICLE 2AU-2AUi 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à moins de 5 mètres de l'alignement sont autorisés à moins de 5 mètres, sous réserve de respecter la distance existante et de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Toutefois, les annexes, locaux techniques de faible importance et les installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à l'alignement ou à moins de 5 mètres de l'alignement.

ARTICLE 2AU-2AUi 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dans le cas contraire, elles devront être édifiées à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport à ces limites.

Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à moins de 5 mètres des limites séparatives sont autorisés à une moindre distance, sous réserve de respecter la distance existante.

Pour les installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible à moins de 5 mètres des limites séparatives.

ARTICLE 2AU-2AUi 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTE

Toute construction non implantée sur l'alignement des emprises publiques ou contre un mur de clôture situé en limite de propriété, sera contigüe au bâtiment principal, excepté pour les piscines.

ARTICLE 2AU-2AUi 9 - EMPRISE AU SOL

Non r  glement  .

ARTICLE 2AU-2AUi 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est limitée à 10 mètres à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel initial.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure aux indications ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

Ne sont pas concernées les constructions nécessaires aux équipements publics d'infrastructure ou de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 2AU-2AUi 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux prescriptions de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), présentes en servitude d'utilité publique.

ARTICLE 2AU-2AUi 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les habitations, il est exigé une place de stationnement jusqu'à 60 m² de surface de plancher et deux places de stationnement au-delà.

Pour les autres constructions, le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE AUi 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter aux prescriptions de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), présentes en servitude d'utilité publique.

Les espaces boisés classés repérés sur le plan de zonage doivent être conservés ou remplacés en nombre et essence équivalents.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU-2AUi 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non r  glement  .



TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1

ZONES A, A' et An

La zone agricole A est à protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, afin de permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte.

Elle comprend deux sous-secteurs :

- un sous-secteur A'
- un sous-secteur An, zone agricole inconstructible à protéger.

Ces zones sont intégrées, en totalité ou en partie, dans le périmètre de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), se reporter aux servitudes d'utilité publique.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES    DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zone agricoles A et A' :

- Les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole (*se reporter à la définition du code rural*), notamment :
 - tous les bâtiments agricoles et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris les bâtiments nécessaires à la transformation et la vente de produits agricoles
 - les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à l'activité agricole
 - les activités accessoires et complémentaires à une exploitation agricole existante
 - les installations de tourisme à la ferme à condition d'être complémentaires à une exploitation agricole existante, telles que camping à la ferme, g  te, chambre d'hôtes,... uniquement par aménagement du bâti existant.
 - les habitations des exploitants agricoles et leurs annexes lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation, ainsi que leurs extensions et sous réserve que l'agriculteur soit installé depuis au minimum 3 ans ou ait une Dotation Jeunes Agriculteurs et à condition d'être situées à proximité immédiate du siège d'exploitation.
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à une exploitation agricole et qu'ils ne compromettent pas la qualité des paysages.

En zones agricoles A, A' et An :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone et/ou la qualité des paysages.
- Les constructions et occupations non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies à cet article 2 sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 6   du Code de l'Urbanisme, à moins de recrer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une g  ne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

L'accès doit être adapté à l'opération et aménagé de façon à apporter une gêne minimale à la circulation publique.

2 - VOIRIE

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur importance et à leur destination, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des facilités d'approche permettant une intervention rapide et efficace des moyens de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, être circulables en tout temps et accessibles à tout type de véhicule assurant la sécurité.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par le réseau collectif de distribution.

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par puits de forage, source, captage est admise selon la réglementation en vigueur.

2 - ASSAINISSEMENT

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. 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. La récupération des eaux pluviales en vue de l'arrosage est recommandée.

Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence de réseau collectif, un assainissement individuel devra être réalisé en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur. Les bâtiments agricoles ne sont pas soumis à ces obligations mais doivent respecter la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non r  glement  .

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à moins de 5 mètres de l'alignement des voies sont autorisés à une moindre distance, sous réserve de respecter la distance existante et de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible à moins de 5 mètres de l'alignement.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives si elles respectent les normes de sécurité.

Dans le cas contraire, elles devront être édifiées à une distance au moins égale à 2 mètres par rapport à ces limites.

Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à moins de 2 mètres des limites séparatives sont autorisés à une moindre distance, sous réserve de respecter la distance existante.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible à moins de 2 mètres des limites séparatives.

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

Non r  glement  .

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non r  glement  .

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel initial jusqu'à l'égout du toit ; les ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel initial.

Pour les autres constructions, la hauteur est limitée à 12 mètres à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel initial.

Cette hauteur peut être dépassée par les structures techniques liées aux exploitations agricoles, de type silos, sans toutefois dépasser 15 mètres au sommet.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure aux indications ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux prescriptions de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), présentes en servitude d'utilité publique.

Pour les autres secteurs non soumis aux prescriptions de l'AVAP :

1 - Forme des constructions

Dans le cas de constructions traditionnelles, les extensions se feront dans le respect du caractère de l'édifice. Les modifications des bâtiments existants se feront dans le respect de l'édifice transformé et de chacune de ses composantes: proportions et ordonnance des ouvertures, menuiseries, enduits, couleurs, pente et nature des couvertures.

Tout style étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande...) ou incompatible avec le site est interdit.

Dans le cas d'installations agricoles, l'architecture et l'aspect extérieur des bâtiments devront respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages naturels.

2 - Les toitures

Les toitures présenteront au minimum 2 pans.

Les toitures à un seul pan sont donc interdites, sauf pour les éléments d'une composition d'ensemble ou les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m².

Les toitures terrasses sont également interdites, excepté si elles sont entièrement végétalisées ou pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m².

Les pentes des toitures seront inférieures à 30   par rapport à l'horizontale.

Pour les tunnels et les silos de stockage, la pente des toitures peut être différente, les toitures en arrondi étant acceptées.

Les matériaux de couverture utilisés doivent s'apparenter par leur couleur et leur aspect à la tuile de teinte rouge.

Les matériaux brillants de couverture sont interdits ainsi que l'amiant ciment, excepté les ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables tels les panneaux solaires.

Pour les constructions agricoles, les couleurs des toitures, si elles sont différentes du rouge, devront être de couleur sombre (marron, gris par exemple), d'une teinte s'harmonisant avec celles des bâtiments voisins et s'intégrant dans l'environnement naturel de la construction. Les toitures de couleur blanche sont interdites.

Des couleurs différentes sont également autorisées pour assurer une plus grande luminosité et éclairage des bâtiments.

3 - Les façades

Les murs des constructions d'habitation et des clôtures seront constitués soit de matériaux naturels (pierre, bois...), soit d'un enduit coloré de ton pierre et seront composés de façon à conserver l'unité des façades, du soubassement jusqu'aux combles.

Sont interdits:

- L'emploi à nu de matériaux préfabriqués;
- Les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant;
- pour les habitations, les bardages métalliques ;
- Les tôles de fer;
- Les imitations de matériaux, les éléments hétéroclites et les motifs fantaisistes.

Les matériaux brillants de revêtement de façade sont interdits, excepté les ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables tels les panneaux solaires.

Pour les constructions agricoles, les bardages sont autorisés à condition que l'aspect extérieur ne porte pas atteinte à l'environnement (bardages en bois, bardages métalliques), à l'exception de la couleur blanche.

Les bâtiments d'élevage de type tunnel et les silos de stockage devront être de couleur sombre (marron, vert kaki, gris).

Des couleurs différentes sont également autorisées pour assurer une plus grande luminosité et éclairage des bâtiments.

Les menuiseries et serrureries extérieures auront un aspect compatible avec l'harmonie générale de la façade et de l'environnement bâti.

4 - Les clôtures

Les clôtures seront constituées de haies vives d'essences locales et variées, éventuellement doublées d'un grillage non visible ou d'une grille à barreaux verticaux sans mur bahut.

5 - Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...).

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de respecter la pente des toitures ou des façades.

Les toitures terrasses entièrement végétalisées sont autorisées.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les habitations, il est exigé une place de stationnement jusqu'à 60 m² de surface de plancher et deux places de stationnement au-delà.

Pour les autres constructions, le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute construction ou extension à usage agricole devra comporter un aménagement paysager et s'accompagner de plantations pour en diminuer l'impact dans le paysage.

Les haies brise-vent sont autorisées à condition qu'elles soient constituées d'essences locales et variées.

Les haies vives et bouchures existantes seront conservées ou complétées.

Les espaces boisés classés repérés sur le plan de zonage doivent être conservés ou remplacés en nombre équivalent.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non r  glement  .



TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1

ZONES N, N', Nh, Nh', Nd, NI et Np

La zone naturelle et forestière N est à protéger de l'urbanisation.

Elle comprend plusieurs sous-secteurs :

- un secteur N de protection stricte de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
- un secteur N' de protection stricte de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
- des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à savoir :
 - o un secteur Nh, dans lequel des constructions isolées sont présentes, avec un sous-secteur Nh',
 - o un secteur Nd voué au traitement et la valorisation des déchets,
 - o un secteur NI à vocation d'espace sportif et de loisirs,
 - o un secteur Np de protection des paysages, cônes de vue à préserver.

Ces zones sont intégrées, en totalité ou en partie, dans le périmètre de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), se reporter aux servitudes d'utilité publique.

Une carrière est présente en zone naturelle et représentée par une trame spécifique sur le plan de zonage.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES    DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zones naturelles Nh et Nh' :

- Pour les constructions existantes d'une surface de plancher supérieure à 50 m², sont autorisés :
 - o L'aménagement, la transformation intérieure, la réhabilitation
 - o Le changement de destination dans le volume existant
 - o L'extension des constructions dans la limite d'une surface de plancher maximum de 160 m² (existant + extension)¹.
- Les annexes d'une emprise au sol maximale de 40 m² (hors piscine)    condition d'être complémentaire à une habitation existante
- Les piscines à condition d'être complémentaire à une habitation existante
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils ne compromettent pas la qualité des paysages.

En zone naturelle Nd :

- Pour les constructions existantes sont autorisés :
 - o L'aménagement, la transformation intérieure, la réhabilitation
 - o Le changement de destination dans le volume existant
 - o L'extension limitée des constructions
- Les constructions à condition d'être nécessaires à l'activité de traitement, stockage et valorisation des déchets.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à l'activité de traitement, stockage et valorisation des déchets

¹ Si le bâtiment possède déjà une surface de plancher de 160 m², aucune extension ne sera autorisée.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être nécessaires à l'activité de traitement, stockage et valorisation des déchets

En zone naturelle NI :

- Pour les constructions existantes sont autorisés :
 - o L'aménagement, la transformation intérieure, la réhabilitation
 - o Le changement de destination dans le volume existant
 - o L'extension limitée des constructions
- Les constructions d'une emprise au sol maximale de 80 m² à condition d'être nécessaires à une activité sportive, touristique ou de loisirs.
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- Les aires de stationnement ouvertes au public
- Les terrains de camping, d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à l'activité sportive, touristique et de loisirs.

En zone naturelle Np :

- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public

En zones naturelles N, N', Nh et Nh' :

- Les abris d'animaux d'une emprise au sol maximale de 20 m², à raison d'une unité par parcelle
- Les secteurs concernés par le risque d'inondation devront prendre en compte ce risque lors des aménagements et constructions nouvelles.

En zones naturelles N, N', Nh, Nh', Nd, NI et Np :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas compromettre la qualité des paysages.

Dans la zone N couverte par la trame spécifique relative à l'exploitation des carrières :

- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Le stockage de matériaux issus des carrières
- Les constructions nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des carrières
- Les installations et notamment les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des carrières.

Dans toutes les zones naturelles :

- Les constructions et occupations respectant les conditions définies à cet article 2 sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 6   du Code de l'Urbanisme, à moins de recrer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE****1 - ACCES**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une g  ne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

L'accès doit être adapté à l'opération et aménagé de façon à apporter une gêne minimale à la circulation publique.

2 - VOIRIE

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur importance et à leur destination, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des facilités d'approche permettant une intervention rapide et efficace des moyens de

lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, être circulables en tout temps et accessibles à tout type de véhicule assurant la sécurité.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par le réseau collectif de distribution.

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par puits de forage, source, captage est admise selon la réglementation en vigueur.

2 - ASSAINISSEMENT

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. 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. La récupération des eaux pluviales en vue de l'arrosage est recommandée.

Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence de réseau collectif, un assainissement individuel devra être réalisé en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non r  glement  .

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

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à moins de 3 mètres de l'alignement des voies sont autorisés à une moindre distance, sous réserve de respecter la distance existante et de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible à moins de 3 mètres de l'alignement.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives.

Dans le cas contraire, un retrait d'au moins 2 mètres devra être respecté.

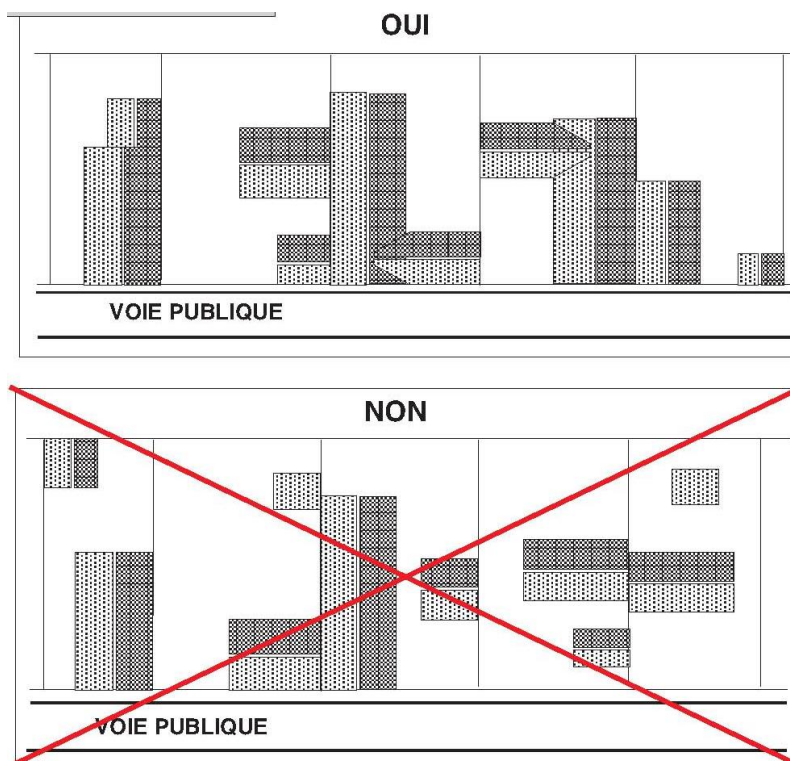
Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à moins de 2 mètres des limites séparatives sont autorisés à une moindre distance, sous réserve de respecter la distance existante.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible à moins de 2 mètres des limites séparatives.

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

En zones N, N', Nh, Nd, NI et Np : non r  glement  .

En zone Nh' : toute construction non implantée sur l'alignement des emprises publiques ou contre un mur de clôture situé en limite de propriété, sera contigüe au bâtiment principal, excepté pour les piscines.



ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non r  glement  .

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel initial jusqu'à l'égout du toit ; les ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel initial.

Pour les constructions annexes et les abris d'animaux, la hauteur est limitée à 4 mètres à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel initial.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure aux indications ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux prescriptions de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), présentes en servitude d'utilité publique.

Pour les autres secteurs non soumis aux prescriptions de l'AVAP :

A – Dispositions générales

1 - Forme des constructions

L'architecture et l'aspect extérieur des bâtiments devront respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants; les constructions présenteront une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect en harmonie avec le paysage naturel environnant.

Le niveau du rez-de-chaussée ne dépassera pas 0,50 mètre au dessus du terrain naturel initial, excepté pour prendre en compte le risque d'inondation.

2 - Les toitures

Les toitures présenteront au minimum 2 pans.

Les toitures à un seul pan sont donc interdites, sauf pour les éléments d'une composition d'ensemble ou les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m  .

Les toitures terrasses sont également interdites, excepté si elles sont entièrement végétalisées ou pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m  .

Les pentes des toitures seront inférieures à 30   par rapport à l'horizontale.

Les croupes sont autorisées uniquement si les pentes du toit présentent la même inclinaison et si la toiture comporte une ligne de faîtage. Les toitures pyramidales sont interdites.

Les matériaux de couverture utilisés doivent s'apparenter par leur couleur et leur aspect à la tuile de teinte rouge.

Les matériaux brillants de couverture sont interdits ainsi que l'amiante ciment, excepté les ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables tels les panneaux solaires.

Ces précédentes prescriptions concernant les toitures ne s'appliquent pas aux couvertures des piscines et des vérandas.

3 - Les murs

Les murs des constructions d'habitation et des clôtures seront constitués soit de matériaux naturels (pierre, bois,...), soit d'un enduit coloré de ton pierre et seront composés de façon à conserver l'unité des façades, du soubassement jusqu'aux combles.

Sont interdits:

- L'emploi à nu de matériaux préfabriqués;
- Les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant;
- pour les habitations, les bardages métalliques ;
- Les tôles de fer;
- Les imitations de matériaux, les éléments hétéroclites et les motifs fantaisistes.

Les matériaux brillants de revêtement de façade sont interdits, excepté les ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables tels les panneaux solaires.

Pour les constructions à usage autre que l'habitation, les bardages sont autorisés à condition que l'aspect extérieur ne porte pas atteinte à l'environnement (bardages en bois, bardages métalliques).

Les menuiseries et serrureries extérieures auront un aspect compatible avec l'harmonie générale de la façade et de l'environnement bâti. Les bois doivent être peints ou patin  s.

4 - Les couleurs

Les couleurs en contradiction avec celles de l'environnement sont interdites. Elles devront se rapprocher de la couleur des matériaux naturels tels que pierre, bois, terre cuite, sable... La couleur blanche et les tons vifs, notamment pour les revêtements de façade sont interdits.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs ne s'appliquent pas aux couvertures des piscines et des vérandas.

5 - Les clôtures

Les clôtures seront traitées en harmonie avec l'aspect et la nature des façades avoisinantes.

Les clôtures seront constituées de murs ou murets maçonnés ou de haies végétales ou d'un grillage pouvant être doublé de plantations. Les haies seront d'essences locales et variées (noisetiers, aubépines, prunelliers, frênes, charmes, chênes, hêtres,   rables champêtres,...) et en aucun cas entièrement de résineux (thuyas, lauriers,...).

B - Réhabilitation, modification du bâti ancien

Les modifications et extensions se feront dans le respect de l'édifice transformé et de chacune de ses composantes: proportions et ordonnance des ouvertures, menuiseries, enduits, couleurs, pente et nature des couvertures.

C - Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...).

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de respecter la pente des toitures ou des façades.

Les toitures terrasses entièrement végétalisées sont autorisées.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les habitations, il est exigé une place de stationnement jusqu'à 60 m² de surface de plancher et deux places de stationnement au-delà.

Pour les autres constructions, le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés repérés sur le plan de zonage doivent être conservés ou remplacés en nombre équivalent. Sur les pentes du Mont Bar, les coupes à blanc sont r  glement  es et les plantations nouvelles devront comporter des feuillus notamment des hêtres.

Des arbres de hautes tiges d'essences locales et des arbustes seront plantés en nombre suffisant dans les espaces libres ; ils seront disposés en bosquet; les alignements d'arbres sont à proscrire. Les haies brise-vent sont autorisées à condition qu'elles soient constituées d'essences locales.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En zones N, N', Nh, Nh', Nl et Np : non r  glement   ; les densités étant établies à l'article 2 de ce chapitre.

En zone Nd : le COS maximal est de 0,10.