

Mai
2021

COMMUNE DE
SAINT-MAURICE-DE-LIGNON (43)

PLAN LOCAL D'URBANISME

3-1 REGLEMENT

PRESCRIPTION

Délibération du Conseil Municipal du 30/01/2009

ARRET DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du 22/06/2012

APPROBATION DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du 08/02/2013

**MODIFICATIONS, REVISIONS, MISE EN
COMPTABILITE**

Modification simplifiée n°1 du 28/08/2017

Modification n°1 du 14/12/2017

Mise en Comptabilité n°1 du 14/12/2017

Révision allégée n°1 du 30/03/2018

Mise en Comptabilité n°2 du 07/05/2021

Modification n°2 du 07/05/2021

.....
.....



CAMPUS Développement

Centre d'affaire MAB, entrée n°4

27, route du Cendre

63800 COURNON-D'AUVERGNE

Tel : 04 73 45 19 44

Mail : urbanisme@campus63.fr

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1
ZONE UA	5
ZONE UB	12
ZONE UE	20
ZONE UI	24
ZONE UL	32
ZONE AU	38
ZONE AUB	40
ZONE AUC	47
ZONE AUI	52
ZONE A	60
ZONE N	67
ZONE NL	73
LEXIQUE	79

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Maurice-de-Lignon (43).

ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1) Les dispositions des articles ci-après du Code de l'urbanisme :

- R111-2 : salubrité et sécurité publique
- R111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
- R111-4 : desserte (sécurité des usagers) – accès – stationnement
- R111-14-2 : respect des préoccupations d'environnement
- R111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire
- R111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique

2) Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe

3) L'article 72 de la loi 85.30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones :

1 – Les zones urbaines

Elles comprennent :

- La zone **UA**, définissant le secteur du centre ancien du bourg.
- La zone **UB**, définissant les secteurs d'extension du bourg, les centres anciens des hameaux ainsi que leurs extensions récentes. Elle comporte trois sous-secteurs :
 - **UBa** correspondant aux secteurs d'extension du bourg directement en contact avec ce dernier où il y a lieu de favoriser la densification du bâti,
 - **UBb** correspondant aux secteurs d'extension plus éloignée du bourg et où l'urbanisation doit conserver une densité moyenne,
 - **UBcp** correspondant aux secteurs urbanisés des hameaux présentant une architecture homogène et remarquable qu'il convient de préserver.
- La zone **UE**, définissant les zones destinées à accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif.
- La zone **UI**, définissant les zones à destination des activités industrielles et artisanales. Elle comporte deux sous-secteurs :
 - **Ula** correspondant aux zones d'activités du bourg destinées à être relocalisées dans de nouvelles zones d'activités,
 - **Ulb** correspondant aux secteurs d'extension des zones d'activités de la commune.

2 – Les zones à urbaniser

Elles comprennent :

- La zone **AU** définissant les zones insuffisamment équipées dont l'urbanisation ne sera autorisée qu'après une modification du PLU.
- La zone **AUb**, définissant les zones insuffisamment équipées du bourg mais où les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- La zone **AUc**, définissant les zones insuffisamment équipées des hameaux mais où les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- La zone **AUi**, définissant les zones insuffisamment équipées mais où les constructions à destination des installations industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux, d'entrepôts et de dépôts ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif seront autorisés au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

3 – Les zones agricoles

La zone **A** concerne les zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend un sous-secteur **Ah** délimitant des secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées où des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte à la préservation des activités et des sols agricoles.

4 – Les zones naturelles

Elles comprennent :

- La zone **N**, définissant les zones à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend un sous-secteur **Nh** délimitant des secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées où des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagés,
- La zone **NL** correspondant à des secteurs naturels pouvant accueillir, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à leur préservation, des équipements sportifs, de loisirs, d'accueil et d'activités touristiques.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES ET RAPPELS

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements 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 avoisinantes. (Article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme).

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

Les défrichements :

Les défrichements, c'est à dire « *toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière...* », sont régis par les articles L.311-1 à L.315-2 et R.311-1 à R.314-5 du Code Forestier, et concernent les bois communaux ainsi que les bois des particuliers.

Ils sont interdits dans les espaces boisés classés inscrits dans le règlement graphique du PLU en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Il est obligatoire de demander une autorisation administrative de défrichement auprès de la Direction Départementale des Territoires (DDT) avant tout défrichement, sauf pour les bois de moins de 20 ans ou en deçà de certains seuils de surface fixés par l'arrêté préfectoral n°2003-1253 du 7 août 2003 pour les défrichements et par l'arrêté préfectoral n°2009-1371 du 6 octobre 2009 pour les coupes (seuils non applicables aux forêts publiques). Il est à noter que l'obtention de l'autorisation de défricher pourra être refusée ou conditionnée à la mise en œuvre de mesures compensatoires dans certains cas.

- L'autorisation de défrichement doit être préalable à toute autre autorisation administrative (notamment permis de construire) et une autorisation donnée au titre de l'urbanisme ne vaut pas autorisation de défrichement (article L311.5 du Code Forestier).
- La loi prévoit des motifs d'opposition au défrichement (risques naturels, richesse biologique, investissements publics antérieurs...) (article L311.3 du code Forestier). Des mesures compensatoires peuvent également être exigées.
- Le défrichement doit être appréhendé pour tous types de travaux mettant fin à la destination forestière (construction, voirie, parking, réseaux divers, ...)
- La DDT est le service instructeur pour tout type de forêt, publique ou privée.

Les constructions nouvelles, les transformations et modifications de nature à affecter l'aspect extérieur des constructions existantes et les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue selon les dispositions en vigueur dans le Code de l'Urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable).

Les constructions nouvelles doivent respecter les règles parasismiques en vigueur.

Au sein des zones urbaines « U », la desserte aux réseaux d'un point de vue technique et financier doit se référer aux différents règlements en vigueur dans la commune.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Caractère dominant de la zone : La zone UA correspond à la zone de centre ancien du bourg de Saint-Maurice-de-Lignon où la densité est élevée et où les constructions sont édifiées en ordre continu. Il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et animations.

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

ARTICLE UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions destinées à l'artisanat ou au commerce de plus de 100 m² de surface de plancher, ce seuil de superficie s'appréhende par local et non par immeuble,
- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les nouvelles constructions destinées aux exploitations agricoles
- Les exploitations forestières,
- Les constructions à destination d'entrepôt,
- Les dépôts et aires de stockage extérieurs,
- Les installations de camping ou de caravaning de toute nature, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) non réalisées dans les conditions définies à l'article UA 2 suivant,
- Les carrières.

ARTICLE UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions destinées à l'artisanat à condition d'avoir une surface de plancher inférieure ou égale à 100 m² et de ne pas accroître les nuisances pour le voisinage. Ce seuil de superficie s'appréhende par local et non par immeuble,
- Les constructions destinées au commerce à condition d'avoir une surface de plancher inférieure ou égale à 300 m²,
- Le changement de destination des rez-de-chaussée à usage de commerce dans le périmètre de préservation ou de développement de la diversité commerciale mentionné au règlement graphique n'est admis que si le changement de destination prévu concerne les destinations : « bureaux » ou « constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ».
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à condition que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs, qu'elles n'apportent pas de risque ou de nuisances pour le voisinage,
- Les travaux de modification ou d'extension des exploitations agricoles existantes à condition que ceux-ci n'apportent pas de risque ou de nuisances supplémentaires pour le voisinage,
- Les travaux de modification ou d'extension des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) existantes seulement si ces travaux ou extensions apportent des améliorations aux installations afin d'en diminuer les nuisances ou les risques,
- Les affouillements ou exhaussements du sol liés à des constructions ou ouvrages admis dans la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères. Les accès et voiries devront être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir.

ZONE UA

Les terrains qui ne disposent pas d'une desserte sur voie publique ou privée doivent bénéficier d'un passage aménagé sur fond voisin (servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil) dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux mêmes exigences.

Les autorisations d'utilisation du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Dans tous les cas, aucune voie ne doit avoir une largeur de plate-forme (partie roulante, hors trottoirs) inférieure à 3 mètres.

Les voies privées ouvertes à la circulation des véhicules à moteur se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour et que les continuités piétonnes soient maintenues. Le linéaire de ces voies ne pourra être supérieur à 30 mètres.

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE UA 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomment doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

1) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. Dans le cas d'un réseau unitaire, les constructions nouvelles devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

2) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

Électricité – Gaz – Télécommunications :

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

ARTICLE UA 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques.

Un recul par rapport aux voies et emprises publiques est permis lorsqu'il s'agit de compléter un alignement lui-même en retrait par rapport aux voies et emprises publiques. Dans ces conditions, la construction nouvelle doit s'aligner sur la construction voisine la plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

Pour les extensions des constructions, elles seront réalisées dans la continuité du bâtiment existant.

Pour les piscines et leurs locaux techniques, un retrait de 1 mètre minimum est imposé.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait soit en limite de la voie ou de l'emprise publique, soit avec un recul minimum de 1 mètre.

ARTICLE UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En bordure des voies et emprises publiques, et sur une profondeur maximale de 15 mètres à partir de l'alignement, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Toutefois, des reculs aux moins égaux à la moitié de la différence d'altitude comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire, et sans pouvoir être inférieur à 3 mètres, peuvent être admis lorsque le terrain a une façade sur rue au moins égale à 15 mètres.

Pour les limites séparatives situées au-delà de la profondeur maximale de 15 mètres à partir des voies et emprises publiques ou de l'alignement, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives lorsque le projet de construction jouxte une construction voisine existante contiguë à la même limite séparative.

Pour les extensions des constructions, elles pourront être réalisées dans la continuité du bâtiment existant, même si ce bâtiment est situé à moins de 3 mètres d'une limite séparative.

Pour les annexes, l'implantation est soit en limite séparative soit à 1 mètre minimum de celle-ci.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1 mètre.

ARTICLE UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux constructions non contiguës, une distance d'au moins 4 mètres est imposée.

Pour les piscines, cette distance pourra être abaissée à 1 mètre.

ARTICLE UA 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE UA 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant (le sol existant se définissant comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et/ou exhaussement) et le point opposé de l'égout des toitures. La hauteur des constructions doit être compatible avec celle des constructions voisines sans pouvoir excéder 11 mètres.

Les extensions des constructions déjà implantées à une hauteur supérieure pourront avoir une hauteur supérieure à 11 mètres sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contigüe la plus haute.

Pour les annexes, la hauteur maximale est fixée à 3 mètres mesurée du terrain naturel à l'égout du toit.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article UA 11.

ARTICLE UA 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol ne pourront être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène par la teinte et les matériaux. Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.

Pour les installations techniques et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

La fermeture complète des terrasses couvertes est interdite sauf lorsqu'il s'agit de les transformer en véranda.

Dispositions particulières :

1) Toiture

La pente ne pourra pas être supérieure à 60 % et devra s'harmoniser avec celle des bâtiments contigus. Les toits-terrasses sont admis. Toutefois, le dernier niveau des constructions comprenant ce type de couverture ne peut pas être aménagé et utilisé comme terrasse d'agrément.

Les toitures seront à 2 ou 4 pentes avec la possibilité de ne faire que 3 pentes en cas de mitoyenneté sur un pignon de la construction et seulement si le pignon mitoyen de la construction voisine ne comporte également que trois pentes.

Les matériaux de couverture rappelleront par leur forme et leur couleur la tuile naturelle de couleur rouge brique. Néanmoins, lors de la réfection des couvertures des constructions existantes à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme dont les matériaux de couverture ont l'aspect de l'ardoise ou de la lauze, les matériaux employés pourront être identiques dans leur couleur et leur aspect à ceux en place.

ZONE UA

Tous les matériaux de couverture des constructions d'une même unité foncière devront avoir la même forme et la même couleur.

L'assemblage d'éléments de types capteurs (photovoltaïques, solaires,...) devra être fait dans le plan de couverture, devra présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire et devra maintenir au moins 2 rangs de matériaux de couverture autour de l'assemblage.

2) Façade

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierre de pays ou recouverts d'un bardage de bois, doivent être enduits (lissé ou taloché) ou crépis (lissé).

Les couleurs employées pour les enduits ou les crépis seront faites en référence au nuancier disponible en mairie. Un ton différent de celui employé pour les façades sera admis autour des ouvertures. Les teintes vives (mais non agressives) ne peuvent être admises que ponctuellement et dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée. Une seule couleur de façade sera admise pour les constructions d'une même unité foncière.

La tonalité des menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries devra s'harmoniser avec celle de la façade et avoir un aspect non brillant. Une seule couleur et un seul aspect seront admis pour ces éléments sur les constructions d'une même unité foncière. Pour les constructions comportant des portes et fenêtres en bois traité de teinte naturelle, les autres éléments de la façade pourront être traités dans une autre couleur.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

L'installation de capteurs (photovoltaïque, solaire,...) en façade est interdite.

Pour les façades donnant sur la voie de desserte de la construction et sur la Rue Nationale si celle-ci n'est pas la voie de desserte de la construction, les ouvertures (à l'exception des entrées de garage, des portes cochères et des vitrines commerciales) devront avoir des proportions plus hautes que larges avec un rapport hauteur sur largeur d'au moins 1,2 pour les ouvertures d'une largeur supérieure à 0,8 mètre. Une fenêtre au rapport inversé (plus large que haute) peut néanmoins être admise dans la limite d'une seule ouverture de cette proportion par construction.

3) Exhaussement / affouillement

La hauteur des remblais ou la profondeur des déblais est mesurée à la verticale entre le point du terrain naturel (avant exhaussement ou affouillement) et le point le plus haut du remblai ou le point le plus bas du déblai. Cette hauteur est limitée 1 mètre.

Cette règle ne s'applique pas pour les affouillements réalisés au droit des constructions (sous-sol, cave, cuvage, vide sanitaire, piscine, etc.) ainsi que pour les parkings souterrains publics et leurs voies d'accès.

Les murs de soutènement des déblais et remblais devront être constitués soit de pierres sèches, soit de gabion, soit maçonnés. S'ils ne sont pas en pierre du pays, les murs maçonnés devront être enduits ou crépis dans une teinte identique à celle de la façade de la construction. Un seul type de mur de soutènement sera admis pour les déblais et remblais d'une même unité foncière.

4) Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

ZONE UA

Les clôtures peuvent être aménagées soit en limite des voies et emprises publique, soit à l'alignement du front bâti, et en limite de propriété.

Leur hauteur ne pourra dépasser 1,5 mètre.

Les clôtures implantées le long des voies et emprises publiques et à l'alignement du front bâti seront constituées de murs pleins ou d'un mur bahut d'une hauteur de 1 mètre maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie dans la même nuance de couleur que le mur bahut.

Les murs implantés le long des voies et emprises publiques et à l'alignement du front bâti devront avoir un aspect soit maçonné, soit enduit, soit crépi, ou seront constitués de pierres sèches. Les clôtures implantées sur les limites séparatives pourront être constituées d'un grillage simple torsion ou d'un treillis soudé. Les grillages double torsion sont interdits.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts est interdite.

Pour les murs pleins et les murs bahut, leur couleur sera dans une teinte similaire à la couleur principale de la façade des constructions. Pour les grillages et les treillis soudés, l'emploi d'une nuance grise ou d'une nuance marron est également permis. La couleur blanche et les nuances de vert sont interdites.

5) Coffrets techniques – climatiseurs – boîte aux lettres

Les compteurs de gaz et d'électricité devront être regroupés et intégrés à la façade des constructions ou dans le mur de clôture.

Les climatiseurs sur console en façade des constructions sont interdits. Ils seront dissimulés derrière les garde-corps des balcons existants, placés en combles ou encastrés dans le mur de façade par une reprise en sous-œuvre et cachés par une grille.

Les boîtes aux lettres devront être encastrées ou dissimulées.

6) Matériaux ou procédés liés aux performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans le périmètre de non application des dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits les matériaux ou procédés mentionnés à l'article R.111-23 du Code de l'urbanisme.

Seuls peuvent être admis les équipements de récupération des eaux de pluie ainsi que les pompes à chaleurs et seulement s'ils sont disposés dans une partie du bâtiment non visible depuis l'espace public.

ARTICLE UA 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Une place de stationnement doit avoir une dimension minimale de 2,5 x 5 mètres.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les autres constructions à usage de bureaux, de commerces, d'artisanat, il est exigé une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.

Il est permis de déroger aux règles ci-dessus en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur l'unité foncière de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement et à condition que ces emplacements soient aménagés sur une autre unité foncière située à moins de 200 mètres de la constructions projetée.

ARTICLE UA 13 - Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement à l'air libre ouvertes au public doivent être plantées à raison d'un arbre de hauteur pour 3 places de stationnement.

ZONE UB

ZONE UB

Caractère dominant de la zone : secteurs situées en périphérie du village, sur les centres anciens es hameaux et sur leurs extensions récentes, à vocation principalement résidentielle avec une occupation du sol moins dense que dans le noyau urbain. Elle offre la possibilité d'implantation de commerces et de locaux professionnels à activités non nuisantes. Les opérations nouvelles de plus d'un hectare devront accueillir une diversité des formes urbaines (maisons individuelles, maisons de ville, petits collectifs, etc.).

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

ARTICLE UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions destinées à l'artisanat ou au commerce sauf dans les conditions définies à l'article UB2,
- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les nouvelles constructions destinées aux exploitations agricoles
- Les exploitations forestières,
- Les constructions à destination d'entrepôt,
- Les dépôts et aires de stockage extérieurs,
- Les installations de camping ou de caravaning de toute nature, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) non réalisées dans les conditions définies à l'article UB 2 suivant,
- Les affouillements ou exhaussements de sol non réalisés dans les conditions définies à l'article UB 2 suivant,
- Les carrières.

ARTICLE UB 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Les constructions destinées à l'artisanat ou au commerce à condition d'avoir une surface de plancher inférieure ou égale à 300 m² et de ne pas accroître les nuisances pour le voisinage ; ce seuil de superficie s'appréhende par local et non par immeuble,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) que si elles sont liées à l'activité artisanale ou commerciale du bourg, à condition que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs et qu'elles n'apportent pas de risque ou de nuisances pour le voisinage,
- Les travaux de modification ou d'extension des exploitations agricoles existantes à condition que ceux-ci n'apportent pas de risque ou de nuisances supplémentaires pour le voisinage,
- Les travaux de modification ou d'extension des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) existantes seulement si ces travaux ou extensions apportent des améliorations afin de diminuer les nuisances ou les risques des installations,
- Les affouillements ou exhaussements du sol liés à des constructions ou ouvrages admis dans la zone et dans les conditions définies à l'article UB 11.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères. Les accès et voiries devront être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir.

Les terrains qui ne disposent pas d'une desserte sur voie publique ou privée doivent bénéficier d'un passage aménagé sur fond voisin (servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en

ZONE UB

application de l'article 682 du Code civil) dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux mêmes exigences.

Les autorisations d'utilisation du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Dans tous les cas, aucune voie ne doit avoir une largeur de plate-forme (partie roulante, hors trottoirs) inférieure à 3 mètres.

Les voies privées ouvertes à la circulation des véhicules à moteur se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour et que les continuités piétonnes soient maintenues. Le linéaire de ces voies ne pourra être supérieur à 30 mètres.

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE UB 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toutes constructions ou installations nouvelles qui en consomment doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

1) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. Dans le cas d'un réseau unitaire, les constructions nouvelles devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence de réseaux collectifs, toute construction doit disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être branchés, aux frais des bénéficiaires, sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

2) Eaux pluviales

Il importe de favoriser la restitution au sol des eaux météoriques non infiltrées au plus près de leur production plutôt que de les conduire dans les réseaux unitaires ou séparatifs si le traitement des eaux pluviales est limité sur l'emprise de l'opération.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs d'infiltration ou de rétention avec rejet à débit limité adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins et devront être conçus de manière à pouvoir être branchés, sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

ZONE UB

Électricité – Gaz – Télécommunications :

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

ARTICLE UB 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

ARTICLE UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait soit en limite de la voie ou de l'emprise publique, soit avec un recul minimum de 1 mètre.

En zone UBa :

Les constructions pourront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques. Autrement, les constructions seront implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Pour les extensions des constructions, elles seront réalisées dans la continuité du bâtiment existant.

Pour les piscines et leurs locaux techniques, un retrait de 1 mètre minimum est imposé.

En zone UBb :

Les constructions seront implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Pour les extensions des constructions, elles seront réalisées dans la continuité du bâtiment existant.

En zone UBcp :

Les constructions seront implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Pour les extensions des constructions, elles seront réalisées dans la continuité du bâtiment existant.

Un recul de moins de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques est permis lorsqu'il s'agit de compléter un alignement situé à moins de 3 mètres des voies et emprises publiques. Dans ces conditions, la construction nouvelle doit s'aligner sur la construction voisine la plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

ARTICLE UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et les extensions sont autorisées en limite séparative à l'exception des piscines et de leurs locaux techniques.

Lorsque la construction n'est pas implantée sur une limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transports ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1 mètre.

ARTICLE UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

ARTICLE UB 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE UB 10 - Hauteur maximum des constructions par rapport à l'égout des toitures

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant (le sol existant se définissant comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et/ou exhaussement) et le point opposé de l'égout des toitures. Cependant, pour les terrains dont la déclivité générale est supérieure à 5%, le niveau du sol existant sera mesuré au point le plus haut du terrain naturel situé au droit de la construction à implanter.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article UB 11.

En zone UBa :

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres.

En zone UBb :

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres. Toutefois, cette hauteur pourra être portée à 9 mètres pour les hébergements hôteliers, et pour les habitations collectives (au moins 3 logements) comportant au moins 30% de logements sociaux.

En zone UBcp :

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres.

ARTICLE UB 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol ne pourront être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène par la teinte et les matériaux. Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.

Pour les installations techniques et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

La fermeture complète des terrasses couvertes est interdite sauf lorsqu'il s'agit de les transformer en véranda.

ZONE UB

Dispositions particulières :

1) Toiture

La pente ne pourra pas être supérieure à 60 % et devra s'harmoniser avec celle des bâtiments contigus. Les toits-terrasses sont admis sous réserve d'une bonne intégration paysagère (justification à faire apparaître dans le volet paysager de la demande d'autorisation d'urbanisme). Toutefois, le dernier niveau des constructions comprenant ce type de couverture doit être obligatoirement végétalisé, et ne peut pas être utilisé comme terrasse d'agrément.

Les matériaux de couverture rappelleront par leur forme et leur couleur la tuile naturelle de couleur rouge brique. Néanmoins, lors de la réfection des couvertures des constructions existantes à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme dont les matériaux de couverture ont l'aspect de l'ardoise ou de la lauze, les matériaux employés pourront être identiques dans leur couleur et leur aspect à ceux en place.

Tous les matériaux de couverture des constructions d'une même unité foncière devront avoir la même forme et la même couleur, hormis les vérandas qui pourront être d'une autre teinte.

L'assemblage d'éléments de types capteurs (photovoltaïques, solaires,...) devra être fait dans le plan de couverture, devra présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire et devra maintenir au moins 2 rangs de matériaux de couverture autour de l'assemblage.

2) Façade

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierre de pays ou recouverts d'un bardage de bois, doivent être enduits (lissé ou taloché) ou crépis (lissé).

Les couleurs employées pour les enduits ou les crépis seront faites en référence au nuancier disponible en mairie. Un ton différent de celui employé pour les façades sera admis autour des ouvertures. Jusqu'à deux couleurs différentes de façade sont admises à condition que la seconde couleur serve à différencier deux volumes d'une même construction ou à différencier l'aspect d'un même volume par un découpage en tranches verticales. Les teintes vives (mais non agressives) ne peuvent être admises que ponctuellement et dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée.

La tonalité des menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries devra s'harmoniser avec celle de la façade et avoir un aspect non brillant. Une seule couleur et un seul aspect seront admis pour ces éléments sur les constructions d'une même unité foncière, hormis les vérandas qui pourront être d'une autre teinte. Pour les constructions comportant des portes et fenêtres en bois traité de teinte naturelle, les autres éléments de la façade pourront être traités dans une autre couleur.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

L'installation de capteurs (photovoltaïque, solaire,...) en façade est interdite.

Pour les façades donnant sur une voie ou une emprise publique, les ouvertures devront avoir des proportions plus hautes que larges (À l'exception des entrées de garage, des portes cochères et des vitrines commerciales). Une seule ouverture aux dimensions plus large que haute pourra néanmoins être admise sur les façades visibles depuis la voie desservant le terrain.

3) Exhaussement / affouillement

La hauteur des remblais ou la profondeur des déblais est mesurée à la verticale entre le point du terrain naturel (avant exhaussement ou affouillement) et le point le plus haut du remblai ou le point le plus bas du déblai.

ZONE UB

Cette hauteur est limitée 1,5 mètre. Cette règle ne s'applique pas pour les affouillements réalisés au droit des constructions (sous-sol, cave, cuvage, vide sanitaire, piscine, etc.) ainsi que pour les voies d'accès aux garages et aux parkings souterrains publics. Toutefois, pour ces dernières, toutes les mesures devront être prises pour en limiter la longueur et la profondeur.

Les murs de soutènement des déblais et remblais devront être constitués soit de pierres sèches, soit de gabion, soit maçonnés. S'ils ne sont pas en pierre du pays, les murs maçonnés devront être enduits ou crépis dans une teinte identique à celle de la façade de la construction. Un seul type de mur de soutènement sera admis pour les déblais et remblais d'une même unité foncière.

4) Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures doivent être aménagées en limite des voies et emprises publique et en limite de propriété. Le sommet des murs de clôture suivra le terrain naturel sans présenter de redents.

Leur hauteur ne pourra dépasser 1,6 mètre par rapport au terrain naturel.

En zone UBa, UBb et UBc :

Les clôtures seront constituées :

- Soit de murs pleins,
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur de 1 mètre maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie de la même nuance de couleur que le mur bahut,
- Soit d'un grillage simple torsion ou d'un treillis soudé ; les grillages double torsion sont interdits.

Les murs devront avoir un aspect soit maçonné, soit enduit, soit crépi, ou seront constitués de pierres sèches. L'imitation de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

En zone UBcp :

Lorsqu'une partie ou la totalité de l'unité foncière était, avant aménagement, déjà clôturée de pierres sèches, les clôtures nouvelles seront constituées :

- Soit de murs en pierres sèches, en pierres maçonnées ou en gabions dont la teinte devra s'harmoniser avec la couleur des pierres à bâtir du hameau concerné ;
- Soit de murs bahut, dont la hauteur et l'apparence devront s'harmoniser avec celle des clôtures voisines, surmonté d'un dispositif à claire-voie de la même nuance de couleur que le mur bahut, le tout ne devant pas excéder 1,60 m.

Lorsque l'unité foncière n'était pas, avant aménagement, clôturée de pierres sèches, les clôtures nouvelles seront constituées :

- Soit d'un mur bahut crépis ou en pierres (sèches, maçonnées, parements ou gabions) dont la teinte devra s'harmoniser avec la couleur des pierres à bâtir du hameau concerné. Ce mur bahut, d'une hauteur de 1 mètre maximum, sera surmonté d'un dispositif à claire-voie de la même nuance de couleur que le mur bahut, le tout ne devant pas excéder 1,60 m ;
- Soit d'un grillage simple torsion ou d'un treillis soudé ; les grillages doubles torsion sont interdits ;
- Soit de murs pleins, dont la hauteur et l'apparence devront s'harmoniser avec celle des clôtures voisines.

En cas d'édification d'un mur de soutènement en limite de propriété ayant vocation à soutenir de la terre rapportée, celui-ci ne pourra excéder une hauteur de 1.50m par rapport au terrain naturel (la hauteur du remblai devra être inférieure à la hauteur du mur de soutien) et le dispositif de clôture surmontant ce mur de soutènement devra être à claire-voie.

ZONE UB

La couleur des clôtures sera, soit la même que la couleur principale de la façade des constructions, soit d'une nuance grise, soit d'une nuance marron. Les nuances de vert sont admises uniquement pour les grillages et treillis soudés. La couleur blanche n'est admise que si une unité foncière contigüe à celle considérée comporte déjà une clôture de couleur blanche.

5) Coffrets techniques – climatiseurs – pompes à chaleur - boîte aux lettres

Les compteurs de gaz et d'électricité devront être regroupés et intégrés à la façade des constructions ou dans le mur de clôture.

Les climatiseurs et les pompes à chaleur sur console en façade des constructions ne doivent pas empiéter sur le domaine public. Ils seront dissimulés derrière les garde-corps des balcons existants, placés en combles ou encastrés dans le mur de façade par une reprise en sous-œuvre et cachés par une grille.

Les boîtes aux lettres devront être encastrées ou dissimulées.

ARTICLE UB 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Une place de stationnement doit avoir une dimension minimale de 2,5 x 5 mètres.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

- En zone UBa : une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec une place au minimum par logement ; pour les logements collectifs comportant au moins 30% de logements sociaux, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.
- En zones UBb et UBcp : deux places de stationnement par logement ; pour les logements collectifs comportant au moins 30% de logements sociaux, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé une place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par bureau.

Pour les commerces, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de vente avec au minimum 1 place par commerce.

Pour les hébergements hôteliers il est exigé 1 place par chambre.

Pour les restaurants, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de salle de restaurant.

Pour les établissements recevant du public autres que ceux mentionnés ci-dessus, il est exigé 2 places de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un nombre minimum de 2 places par établissement.

ARTICLE UB 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces laissés libres devront être végétalisés en employant de préférence un mélange d'essences locales.

Les aires de stationnement à l'air libre ouvertes au public doivent être plantées à raison d'un arbre de hauteur pour 2 places de stationnement.

Pour les opérations d'aménagement (lotissement, AFU, etc.) comportant plus de 4 logements, 10% au moins de la superficie de l'ensemble seront aménagés en espaces verts publics (promenade plantée, aire de jeux, square, etc.). Toutefois, pour permettre le regroupement de plusieurs aménagements de ce type en vue

ZONE UB

d'une meilleure localisation ou composition de ceux-ci, tout ou partie de ces 10% pourront être reportés, à la charge de l'opérateur, sur des espaces publics de même type situés dans un rayon de 500 mètres autour de l'opération projetée.

ZONE UE

ZONE UE

Caractère dominant de la zone : La zone UE correspond aux secteurs réservés principalement aux bâtiments et aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

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

ARTICLE UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UE 2 sont interdites.

ARTICLE UE 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Les constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, ou encore la permanence des soins pour les équipements de santé, avec au maximum un logement par équipement. La surface de plancher des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 150 m².
- Les affouillements ou exhaussements du sol liés à des constructions ou ouvrages admis dans la zone.
- Les installations techniques et les constructions à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 - Accès et voirie

Non règlementé.

ARTICLE UE 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toutes constructions ou installations nouvelles qui en consomment doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

1) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. Dans le cas d'un réseau unitaire, les constructions nouvelles devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

2) Eaux pluviales

Il importe de favoriser la restitution au sol des eaux météoriques non infiltrées au plus près de leur production plutôt que de les conduire dans les réseaux unitaires ou séparatifs si le traitement des eaux pluviales est limité sur l'emprise de l'opération.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

ZONE UE

Électricité – Gaz – Télécommunications :

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

ARTICLE UE 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

ARTICLE UE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions pourront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques.

Autrement, les constructions seront implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait soit en limite de la voie ou de l'emprise publique, soit avec un recul minimum de 1 mètre.

ARTICLE UE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être implantées en limite séparative.

Autrement, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1 mètre.

ARTICLE UE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

ARTICLE UE 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 75% de la superficie d'une même unité foncière.

ARTICLE UE 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant (le sol existant se définissant comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et/ou exhaussement) et le point opposé de l'éégout des toitures.

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres.

Cependant, pour les ouvrages de superstructure de faibles emprises indispensables aux activités pour des raisons techniques (ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc.), un dépassement de la hauteur limite est autorisé dans la limite de 1,5 mètre supplémentaire.

Concernant les constructions et installations techniques assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article UE 11.

ARTICLE UE 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol ne pourront être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène par la teinte et les matériaux. Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.

Pour les installations techniques et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Dispositions particulières :

1) Toiture

La pente ne pourra pas être supérieure à 60 % et devra s'harmoniser avec celle des bâtiments contigus.

À l'exception des toits-terrasses, les matériaux de couverture rappelleront par leur forme et leur couleur la tuile naturelle de couleur rouge brique. Néanmoins, lors de la réfection des couvertures des constructions existantes à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme dont les matériaux de couverture ont l'aspect de l'ardoise ou de la lauze, les matériaux employés pourront être identiques dans leur couleur et leur aspect à ceux en place.

L'assemblage d'éléments de types capteurs (photovoltaïques, solaires,...) devra être fait dans le plan de couverture, devra présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire et devra maintenir au moins 2 rangs de matériaux de couverture autour de l'assemblage.

2) Façade

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierre de pays doivent être enduits (lissé ou taloché), ou crépis (lissé), ou recouverts d'un bardage de bois.

Les couleurs employées pour les enduits ou les crépis seront faites en référence au nuancier disponible en mairie.

La tonalité des menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries devra s'harmoniser avec celle de la façade et avoir un aspect non brillant.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

L'installation de capteurs (photovoltaïque, solaire,...) en façade est interdite.

3) Clôtures

ZONE UE

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures doivent être aménagées en limite des voies et emprises publique et en limite de propriété. Le sommet des murs de clôture suivra le terrain naturel sans présenter de redents.

Leur hauteur ne pourra dépasser 1,6 mètre.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

La couleur des clôtures sera, soit la même que la couleur principale de la façade des constructions, soit d'une nuance grise, soit d'une nuance marron. Les nuances de vert sont admises uniquement pour les grillages et treillis soudés. La couleur blanche est interdite.

5) Coffrets techniques – climatiseurs – boîte aux lettres

Les compteurs de gaz et d'électricité devront être regroupés et intégrés à la façade des constructions ou dans le mur de clôture.

Les climatiseurs sur console en façade des constructions sont interdits. Ils seront dissimulés derrière les garde-corps des balcons existants, placés en combles ou encastrés dans le mur de façade par une reprise en sous-œuvre et cachés par une grille.

Les boîtes aux lettres devront être encastrées ou dissimulées.

ARTICLE UE 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Une place de stationnement doit avoir une dimension minimale de 2,5 x 5 mètres.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les autres constructions, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher avec un nombre minimum de 2 places par construction.

Il est permis de déroger aux règles ci-dessus en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur l'emprise foncière de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement et à condition que ces emplacements soient aménagés sur une autre emprise foncière située à moins de 300 mètres de la constructions projetée.

ARTICLE UE 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces laissés libres devront être végétalisés en employant de préférence un mélange d'essences locales.

Les aires de stationnement à l'air libre ouvertes au public doivent être plantées à raison d'un arbre de hauteur pour 4 places de stationnement.

ZONE UI

Caractère dominant de la zone : Il s'agit d'une zone destinée à recevoir des installations industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux, d'entrepôts et de dépôts. Les zones **U1a** correspondent aux zones d'activités du bourg destinées à être relocalisées dans de nouvelles zones d'activités. Les zones **U1b** correspondent aux secteurs d'extension des zones d'activités de la commune.

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

ARTICLE UI 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En zone U1a :

- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier,
- Les constructions destinées à l'industrie ou à l'artisanat non réalisées dans les conditions définies à l'article UI 2 suivant,
- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) non réalisées dans les conditions définies à l'article UI 2 suivant,
- Les installations de camping ou de caravaning de toute nature, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,

En zone U1b :

- Les habitations non réalisées dans les conditions définies à l'article UI 2,
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier,
- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) non réalisées dans les conditions définies à l'article UI 2 suivant,
- Les installations de camping ou de caravaning de toute nature, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,

ARTICLE UI 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

En zone U1a :

- Les extensions des constructions destinées à l'industrie ou à l'artisanat existantes sous condition que la gêne éventuelle apportée au voisinage ne soit pas aggravée,
- Les travaux de modification ou d'extension des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) existantes seulement si ces travaux ou extensions apportent des améliorations aux installations afin d'en diminuer les nuisances ou les risques,
- Les exhaussements et affouillements liés à la construction des bâtiments ou à la remise en état du site.

En zone U1b :

- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, avec au maximum un logement par activité, avec une surface maximale de 90 m² et à condition que la surface de plancher attribuée au logement ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher totale des constructions d'une même unité foncière.
- Les annexes et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées si elles n'aggravent pas la sécurité des personnes et ne compromettent pas le développement ultérieur des activités artisanales et industrielles avoisinantes (modification des contraintes de recul fixées par d'autres législations ...).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec la vocation

ZONE UI

de la zone et sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.

- Les exhaussements et affouillements liés à la construction des bâtiments ou à la remise en état du site.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères. Les accès et voiries devront être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir.

Les terrains qui ne disposent pas d'une desserte sur voie publique ou privée doivent bénéficier d'un passage aménagé sur fond voisin (servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application du Code civil) dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux mêmes exigences.

Les autorisations d'utilisation du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Dans tous les cas, aucune voie ne doit avoir une largeur de plate-forme (partie roulante, hors trottoirs) inférieure à 5,5 mètres en ligne droite et 6 mètres dans les autres cas.

Les voies privées ouvertes à la circulation des véhicules à moteur se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE UI 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toutes constructions ou installations nouvelles qui en consomment doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau du réseau public de défense incendie, l'édification de la construction projetée, ou la modification des constructions existantes peut être subordonnée à la création d'une réserve d'eau d'incendie de capacité proportionnée à l'importance de l'établissement à défendre.

Assainissement :

1) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement approprié.

ZONE UI

2) Eaux pluviales

Il importe de favoriser la restitution au sol des eaux météoriques non infiltrées au plus près de leur production plutôt que de les conduire dans les réseaux unitaires ou séparatifs si le traitement des eaux pluviales est limité sur l'emprise de l'opération.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

Électricité – Gaz – Télécommunications :

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

ARTICLE UI 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE UI 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un recul, par rapport à l'alignement actuel ou projeté de la voie, au moins égal à 5 mètres.

Pour les extensions ou surélévation, ces dispositions ne s'appliquent pas, à condition que le retrait existant avant transformation ne soit pas diminué et que la construction projetée ne présente pas un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, pour celle des personnes utilisant ces accès et sous réserve que cette implantation satisfasse aux conditions de défense incendie.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation est libre.

ARTICLE UI 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées sur les limites séparatives ou avec un recul supérieur à 5 mètres. Le choix d'implantation des constructions devra optimiser l'utilisation du foncier en privilégiant une implantation sur les limites de fond de parcelle.

L'implantation en limite séparative pourra être admise pour les bâtiments ne dépassant pas 4 mètres de hauteur ou si la construction projetée est aménagée à l'alignement d'une construction existante sur une unité foncière contigüe et sous réserve que cette implantation satisfasse aux conditions de défense incendie.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation est libre.

ARTICLE UI 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UI 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie d'une même unité foncière.

ARTICLE UI 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant (le sol existant se définissant comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et/ou exhaussement) et le point le plus élevé de la construction.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article UI 11.

En zone UIa :

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres.

Cependant, pour les ouvrages de superstructure de faibles emprises indispensables aux activités pour des raisons techniques (ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc.), un dépassement de la hauteur limite est autorisé dans la limite de 1,5 mètre supplémentaire.

En zone UIb :

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres.

Cependant, pour les ouvrages de superstructure de faibles emprises indispensables aux activités pour des raisons techniques (ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc.), un dépassement de la hauteur limite est autorisé dans la limite de 1,5 mètre supplémentaire.

Sont exclues des règles précédentes, les dispositifs de rejet des effluents gazeux (cheminée) soumis à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et les silos.

Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à 12 mètres, un dépassement de la hauteur autorisée est permis à condition que hauteur de l'extension soit au plus égale à celle de la construction existante et que l'emprise au sol de l'extension ne représente pas plus de 20% de l'emprise au sol de la construction existante ; en cas d'extensions successives, ce seuil s'appréhende en ne considérant que l'emprise au sol de la construction initialement en place, c'est-à-dire avant la première extension ayant bénéficié de cette dérogation.

ARTICLE UI 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales :

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol ne pourront être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions devront proposer une architecture simple, sobre et lisible.

Pour les installations techniques et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

La fermeture complète des terrasses couvertes est interdite sauf lorsqu'il s'agit de les transformer en véranda.

Dispositions particulières :

1) Toiture

Les toitures seront soit des toitures-terrasses, soit des toitures à faible pente inférieure à 30° (57%). Dans tous les cas les toitures seront couvertes avec des matériaux non brillants et non réfléchissants, dans les tonalités de gris moyen à gris foncé.

Les toitures peuvent être végétalisées.

L'usage de dispositif de type verrières et puits de lumière est autorisé en toiture.

Les éléments de toiture (skydome, panneaux solaires...) devront être agencés selon un calepinage harmonieux et présenter des teintes en harmonie avec celle des revêtements de toiture. Tout effet de contraste de ces éléments est interdit.

2) Façade

Sont interdits pour le traitement des façades, les teintes vives, claires et blanches, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ainsi que les imitations de matériaux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

Les teintes de l'ensemble des façades seront choisies parmi les nuances de gris neutres (RAL 7003, 7005, 7016, 7022, 7024, 7030, 7031, 7033, 7037, 7039, 7042 et 7043) dans aspect mat non brillant, et dans la limite de trois couleurs différentes, qui devront s'harmoniser entre elles. La troisième couleur pourra être choisie librement (couleur propre à l'entreprise ou à la charte graphique d'une enseigne : bleu, vert, jaune ...) pour distinguer un volume de la construction à condition que la superficie couverte n'excède pas 20% de la superficie totale des façades de la construction.

Les revêtements de l'ensemble des façades seront choisis dans la limite de trois matériaux différents.

Les murs végétaux sont autorisés et considérés comme l'un des trois matériaux envisagés ci-dessus.

Dans le cas d'un bardage bois, la teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat.

Dans le cas de béton lissé, imprimé ou désactivé, la teinte de ces matériaux sera choisie parmi les teintes sables, grises et gris-beiges d'aspect mat.

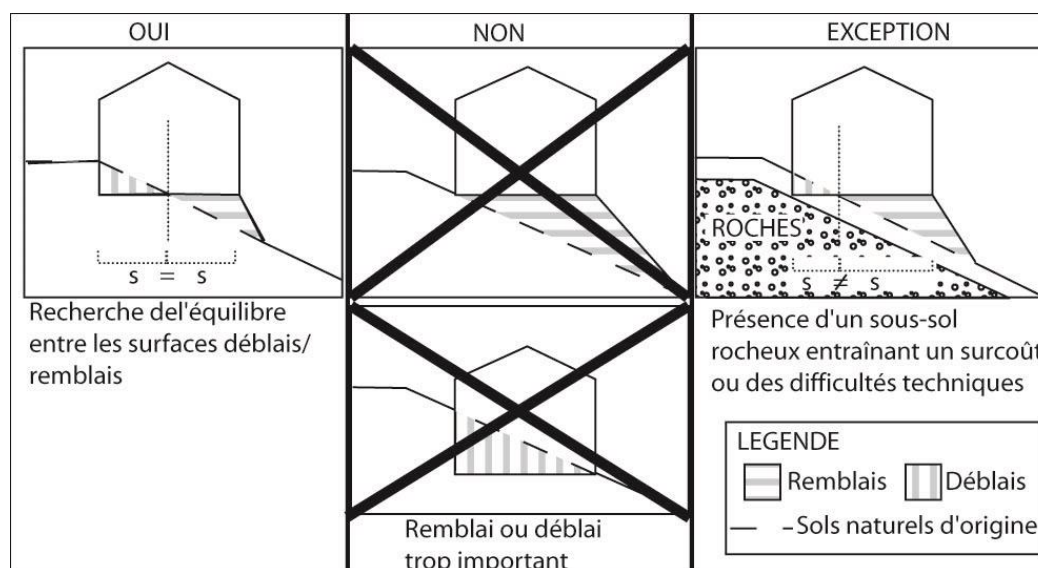
La tonalité des menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries devra s'harmoniser avec celle de la façade et avoir un aspect non brillant. Une seule couleur et aspect sera admis pour ces éléments sur les constructions d'une même unité foncière.

L'installation de capteurs (photovoltaïque, solaire, etc.) en façade est interdite.

3) Exhaussement / affouillement

Les constructions s'adapteront au mieux à la pente naturelle du terrain en évitant le plus possible les modifications et en cherchant un équilibre (volume et/ou surface) entre les déblais et remblais, dans la mesure des possibilités techniques (exemple : roches ou présence de réseaux en sous-sol).

ZONE UI



Les murs de soutènement des déblais et remblais devront être constitués, soit de gabion, soit maçonnés. Les murs maçonnés devront être enduits ou crépis dans une teinte identique à celle de la façade de la construction. Un seul type de mur de soutènement sera admis pour les déblais et remblais d'une même unité foncière. Si elles ne sont pas soutenues, les pentes des déblais et des remblais devront être végétalisées.

4) Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Elles doivent être aménagées en limite des voies et emprises publique et en limite de propriété.

Leur hauteur ne pourra dépasser 2 mètres.

Elles pourront être exclusivement végétales ou doublée d'un grillage ou d'un treillis soudé. Les matériaux semi-opaques sont admis lorsqu'il s'agit de masquer une aire de dépôts ou de stockages à l'air libre. Les grillages double torsion sont interdits.

La couleur des clôtures sera, soit la même que la couleur principale de la façade des constructions, soit d'une nuance grise, soit d'une nuance marron, soit d'une nuance de vert. La couleur blanche est interdite.

Les portails d'accès charretier pourront être réalisés en recul de la limite de propriété dans la limite de 5 mètres. Les portails seront de préférence supportés par des piédroits permettant de rassembler de manière ordonnée les coffrets techniques, les boîtes aux lettres et l'enseigne de l'entreprise.

5) Aire de dépôts et de stockages extérieures

Les aires de dépôts et de stockages devront être à l'intérieur des bâtiments. À défaut, elles pourront être extérieure, à l'air libre, en privilégiant une implantation à l'arrière des bâtiments sans porter préjudice aux parcelles voisines.

Afin de limiter leur impact paysager et leur visibilité depuis l'espace public, toutes les aires de dépôts et de stockages à l'air libre seront obligatoirement masquées par un rideau végétal composé d'espèces locales multiples, des palissades en bois ou dans un matériau et une teinte équivalente à ceux utilisés en façade des constructions.

Le stockage pourra être envisagé par des casiers intégrés aux talus favorisant un moindre impact et une économie de foncier.

ZONE UI

6) Installations et dispositifs techniques particuliers

Les installations techniques (transformateurs électriques, cuves, silo ...) rechercheront un traitement de teinte sombre ou gris similaire à celle des façades. Un bardage est privilégié pour permettre une meilleure intégration dans le site.

Les dispositifs techniques ou annexes (climatiseurs, systèmes de régulation aérothermique, motorisation de ventilation mécanique ...) devront être entièrement intégrés aux bâtiments ou situés dans un secteur limitant au maximum les nuisances vis-à-vis du voisinage proche.

ARTICLE UI 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Une place de stationnement doit avoir une dimension minimale de 2,5 x 5 mètres.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé 0,5 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par bureau.

Pour les commerces, il est exigé 0,5 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente avec 1 place minimum par commerce.

Pour les constructions à usage artisanale, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place.

Pour les constructions à usage industriel ou d'entrepôt, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher jusqu'à 1 000 m² avec un minimum de 2 places, puis 1 place supplémentaire par tranche de 1 000 m² de surface de plancher supplémentaire.

ARTICLE UI 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces laissés libres devront être végétalisés en employant de préférence un mélange d'essences locales. Il est exigé la plantation d'au moins un arbre de haute-tige par tranche de 100 m² d'espace libre.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre de haute-tige pour 4 places de stationnement.

Afin d'optimiser l'intégration paysagère, il suffit de considérer les éléments paysagers déjà en place lorsqu'il y en a. Toutes les plantations existantes en bordures de lot tenteront d'être conservées. Toutes les nouvelles plantations devront respecter la palette végétale ci-dessous. Les haies intérieures ne devront pas présenter de taille rigide et seront plantées en discontinu pour éviter un effet d'opacité. Elles seront composées de plusieurs espèces (au moins 3 arbres et arbustes différents en intégrant au minimum un fruitier).

Palette végétale :

- Arbres à mélanger : pin sylvestre, frêne, chêne sessile, chêne commun, charme, tremble, bouleau, orme, merisier, noyer...
- Arbustes à mélanger : noisetier, viorne, cornouiller blanc, lilas, sorbier des oiseaux, argousier, prunelier, alisier, troène, aubépine, potentielle arbustive, et toute autre essence à caractère bocager + tout type de fruitiers conforme à l'altitude de la commune et de l'exposition.

D'une manière générale, les essences à caractère horticole sont à proscrire.

Talus :

1) Traitement des talus :

Tous les talus sont obligatoirement végétalisés. Différentes techniques peuvent être employées :

- Engazonnement manuel ou hydraulique type prairie fleurie ;
- Plantation de couvre-sol évitant le ravinement sur paillage en toile naturel biodégradable (pervenche chèvrefeuille, millepertuis, lierre, rosa rugosa, ...)
- Plantations des arbustes et arbres tels que vu précédemment.

2) Création de nouveaux talus :

La modification des talus existants et du nivellement général des plateformes est possible. Toutefois les modifications (création d'un quai par exemple) ou création apportées (rampes d'accès...) devront prévoir des talus végétalisés d'une pente maximale de 3/2.

Des talus plus abrupts pourront être autorisés à condition d'être traités soit par un enrochement, soit par un mur en pierres sèches, soit en gabions.

Dans tous les cas l'intégration visuelle devra être recherchée.

ZONE UL

ZONE UL

Caractère dominant de la zone : secteur de la commune, correspondant au site patrimonial du domaine de Maubourg, où les constructions, les installations et les équipements liés aux activités touristiques, culturelles ou de loisirs sont autorisés.

Avant tout dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme, il est conseillé de présenter les avant-projets à l'Architecte des Bâtiments de France.

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

ARTICLE UL 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage de bureaux, artisanal, industriel, agricole, forestier,
- Les habitations non réalisées dans les conditions définies à l'article UL 2,
- Les commerces qui ne sont pas en lien avec la vocation de la zone,
- Les constructions à usage d'entrepôt non liés à la vocation de la zone,
- Les affouillements et les exhaussements du sol lorsqu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction, de voirie ou réseaux divers ou à des aménagements paysagers,
- Les carrières.

ARTICLE UL 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve que leur présence soit indispensable pour assurer la direction, le gardiennage et la surveillance d'établissements ou d'activités de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères. Les accès et voiries devront être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir.

Les terrains qui ne disposent pas d'une desserte sur voie publique ou privée doivent bénéficier d'un passage aménagé sur fond voisin (servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil) dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux mêmes exigences.

Les autorisations d'utilisation du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Dans tous les cas, aucune voie ne doit avoir une largeur de plate-forme (partie roulante, hors trottoirs) inférieure à 3 mètres.

Les voies privées ouvertes à la circulation des véhicules à moteur se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ZONE UL

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE UL 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

A défaut, les bâtiments peuvent être raccordés à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Assainissement :

1) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseaux collectifs, toute construction doit disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être branchés, aux frais des bénéficiaires, sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

2) Eaux pluviales

Il importe de favoriser la restitution au sol des eaux météoriques non infiltrées au plus près de leur production plutôt que de les conduire dans les réseaux unitaires ou séparatifs si le traitement des eaux pluviales est limité sur l'emprise de l'opération.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales lorsque celui-ci existe.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs d'infiltration ou de rétention avec rejet à débit limité adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins et devront être conçus de manière à pouvoir être branchés, sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

Electricité – Gaz – Télécommunications :

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

ARTICLE UL 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE UL 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un recul, par rapport à l'alignement actuel ou projeté de la voie au moins égal à 5 mètres.

Les extensions des constructions existantes pourront cependant être réalisées dans la continuité du bâtiment existant même si celui-ci est distant de moins de 5 mètres de la limite de la voie ou de l'emprise publique.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de

ZONE UL

télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, pourront s'implantées soit à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique, soit avec un recul minimum de 1 mètre.

ARTICLE UL 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sauf indication contraire portée au règlement graphique, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'implantation en limite séparative pourra être admise pour les bâtiments ne dépassant pas 4 mètres de haut.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, pourront s'implantées soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1 mètre.

ARTICLE UL 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non règlementé.

ARTICLE UL 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE UL 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant (le sol existant se définissant comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et/ou exhaussement) et le point le plus élevé de la construction.

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article UL 11.

ARTICLE UL 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol ne pourront être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.

ZONE UL

Dispositions particulières :

1) Toiture

La pente des toitures ne pourra pas être supérieure à 60% et devra s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins.

Les matériaux de couverture seront d'origine naturelle, intégrés par leur teinte et leur aspect au parc et à ses ambiances.

Les toitures terrasses sont proscrites.

2) Façade

Les façades seront sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux ;
- Revêtues d'un bardage bois de la teinte du bois naturel d'aspect mat ou d'une couleur en harmonie avec les teintes des enduits traditionnels locaux ;
- Appareillées en pierre rappelant les tons de la pierre locale jointoyés ;
- En matériaux naturels.

Les couleurs employées pour les enduits ou les crépis seront dans un ton similaire à la pierre locale (beige) ou dans une nuance de gris. La couleur blanche est proscrite. Un ton différent de celui employé pour les façades sera admis autour des ouvertures à condition de s'harmoniser avec la couleur principale de la façade. Les teintes vives (mais non agressives) ne peuvent être admises que ponctuellement et dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée. Une seule couleur de façade sera admise pour les constructions d'une même unité foncière.

La tonalité des menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrements et ferronneries devra s'harmoniser avec celle de la façade et avoir un aspect non brillant. Une seule couleur et un seul aspect seront admis pour ces éléments sur les constructions d'une même unité foncière. Pour les constructions comportant des portes et fenêtres en bois traité de teinte naturelle, les autres éléments de la façade pourront être traités dans une autre couleur.

L'imitation de matériaux autre que celle de faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

3) Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles. Elles proscrireont les couleurs vives.

Les clôtures sur rue devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction.

Les murs de clôtures extérieurs existants (en pierre ou en pisé) seront conservés et entretenus, les brèches, les lacunes et les murs menaçant ruine seront remplacés par des palissades côté Est et Sud de même hauteur que le mur ancien.

ARTICLE UL 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

ZONE UL

ARTICLE UL 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou mélangées.

Les plantations nécessaires pour l'aménagement du parc animalier seront faites en cohérence avec le parc historique et en conformité avec les préconisations de l'étude historique du parc (diagnostic et plan de gestion), lorsque celle-ci sera connue.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AU

ZONE AU

Les dispositions du règlement de zone s'appliquent sans préjudice des orientations d'aménagement par quartier ou par secteur (avec lesquelles les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles).

Caractère dominant de la zone : il s'agit d'une zone naturelle correspondant à des terrains non équipés et dont les réseaux publics (eau potable, assainissement, etc.) existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. L'ouverture à l'urbanisation des zones AU est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

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

ARTICLE AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions destinées à l'habitation,
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier,
- Les constructions destinées à l'artisanat,
- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les constructions à destination d'entrepôt,
- Les dépôts et aires de stockage extérieurs,
- Les installations de camping ou de caravaning de toute nature, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les carrières.

ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transports ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, sous réserve d'être nécessaires à l'équipement de la zone ou qu'elles ne remettent pas en cause l'usage future de la zone ;
- Les affouillements ou exhaussements du sol liés aux à des constructions ou ouvrages admis dans la zone et ceux nécessaires à la réalisation des réseaux publics nécessaires à l'équipement de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - Accès et voirie

Non réglementé.

ARTICLE AU 4 - Desserte par les réseaux

Non réglementé.

ARTICLE AU 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de

ZONE AU

télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait soit en limite de la voie ou de l'emprise publique, soit avec un recul minimum de 0,5 mètre.

ARTICLE AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transports ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 0,5 mètre.

ARTICLE AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE AU 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE AU 10 - Hauteur maximum des constructions

Non réglementé.

ARTICLE AU 11 - Aspect extérieur des constructions

Non réglementé.

ARTICLE AU 12 – Stationnement des véhicules

Non réglementé.

ARTICLE AU 13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

ZONE AUb

ZONE AUb

Les dispositions du règlement de zone s'appliquent sans préjudice des orientations d'aménagement par quartier ou par secteur (avec lesquelles les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles).

Caractère dominant de la zone : il s'agit d'une zone naturelle correspondant à des terrains non équipés mais destinés à accueillir des constructions à usage d'habitat, de services, d'équipements publics, ou d'activités économiques. Les constructions seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Les opérations nouvelles de plus d'un hectare devront accueillir une diversité des formes urbaines (maisons individuelles, maisons de ville, petits collectifs, etc.). Les zones AUb ont vocation à devenir des zones UBb.

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

ARTICLE AUb 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions destinées à l'artisanat ou au commerce non réalisées dans les conditions définies à l'article AUb 2 suivant,
- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les constructions à destination d'entrepôt,
- Les dépôts et aires de stockage extérieurs,
- Les installations de camping ou de caravaning de toute nature, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) non réalisées dans les conditions définies à l'article AUb 2 suivant,
- Les affouillements ou exhaussements de sol non réalisés dans les conditions définies à l'article AUb 2 suivant,
- Les carrières.

ARTICLE AUb 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Les constructions destinées à l'artisanat ou au commerce à condition d'avoir une surface de plancher inférieure ou égale à 100 m² et de ne pas accroître les nuisances pour le voisinage ; ce seuil de superficie s'appréhende par local et non par immeuble,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) que si elles sont liées à l'activité artisanale ou commerciale du bourg, à condition que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs et qu'elles n'apportent pas de risque ou de nuisances pour le voisinage,
- Les travaux de modification ou d'extension des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) existantes seulement si ces travaux ou extensions apportent des améliorations afin de diminuer les nuisances ou les risques des installations,
- Les affouillements ou exhaussements du sol liés à des constructions ou ouvrages admis dans la zone et dans les conditions définies à l'article AUb 11.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères. Les accès et voiries devront être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir.

ZONE AUb

Les terrains qui ne disposent pas d'une desserte sur voie publique ou privée doivent bénéficier d'un passage aménagé sur fond voisin (servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil) dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux mêmes exigences.

Les autorisations d'utilisation du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Dans tous les cas, aucune voie ne doit avoir une largeur de plate-forme (partie roulante, hors trottoirs) inférieure à 3 mètres.

Les voies privées ou publiques ouvertes à la circulation des véhicules à moteur se terminant en impasse sont interdites.

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE AUb 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toutes constructions ou installations nouvelles qui en consomment doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

1) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

2) Eaux pluviales

Il importe de favoriser la restitution au sol des eaux météoriques non infiltrées au plus près de leur production plutôt que de les conduire dans les réseaux unitaires ou séparatifs si le traitement des eaux pluviales est limité sur l'emprise de l'opération.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs d'infiltration ou de rétention avec rejet à débit limité adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins et devront être conçus de manière à pouvoir être branchés, sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

Électricité – Gaz – Télécommunications :

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

ARTICLE AUb 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

ARTICLE AUb 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait soit en limite de la voie ou de l'emprise publique, soit avec un recul minimum de 1 mètre.

Sauf indication contraire portée au règlement graphique, les autres constructions seront implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE AUb 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et les extensions sont autorisées en limite séparative à l'exception des piscines et de leurs locaux techniques.

Lorsque la construction n'est pas implantée sur une limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Sauf en cas d'impossibilité technique avérée, les constructions annexes devront s'intégrer au volume des constructions existantes.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transports ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1 mètre.

ARTICLE AUb 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

ARTICLE AUb 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie d'une même unité foncière. Un dépassement pouvant aller jusqu'à 70% de la superficie d'une même unité foncière est permis lorsque le dépassement concerne l'aménagement d'une piscine.

Cette emprise maximale est portée à 70% pour les locaux d'activités (bureaux, commerces et artisanat) d'une même unité foncière et pour les logements collectifs (au moins 3 logements) comportant au moins 30% de logements sociaux.

ARTICLE AUb 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant (le sol existant se définissant comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et/ou exhaussement) et le point opposé de l'éégout des toitures. Cependant, pour les terrains dont la déclivité générale est supérieure à 5%, le niveau du sol existant sera mesuré au point le plus haut du terrain naturel situé au droit de la construction à planter.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de

ZONE AUb

télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article AUb 11.

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres. Toutefois, cette hauteur pourra être portée à 9 mètres pour les hébergements hôteliers, et pour les habitations collectives (au moins 3 logements) comportant au moins 30% de logements sociaux.

ARTICLE AUb 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol ne pourront être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène par la teinte et les matériaux. Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.

Pour les installations techniques et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

La fermeture complète des terrasses couvertes est interdite sauf lorsqu'il s'agit de les transformer en véranda.

Dispositions particulières :

1) Toiture

La pente ne pourra pas être supérieure à 60 % et devra s'harmoniser avec celle des bâtiments contigus. Les toits terrasse ne sont admis que s'ils sont végétalisés, ou s'il s'agit d'une terrasse de moins de 15 m² accessible depuis un étage de la construction, ou, s'ils ne sont pas accessibles, que leur emprise au sol représente moins de 30% de l'emprise au sol totale de la construction.

Les matériaux de couverture rappelleront par leur forme et leur couleur la tuile naturelle de couleur rouge brique. Néanmoins, lors de la réfection des couvertures des constructions existantes à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme dont les matériaux de couverture ont l'aspect de l'ardoise ou de la lauze, les matériaux employés pourront être identiques dans leur couleur et leur aspect à ceux en place.

Tous les matériaux de couverture des constructions d'une même unité foncière devront avoir la même forme et la même couleur.

L'assemblage d'éléments de types capteurs (photovoltaïques, solaires,...) devra être fait dans le plan de couverture, devra présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire et devra maintenir au moins 2 rangs de matériaux de couverture autour de l'assemblage.

2) Façade

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierre de pays ou recouverts d'un bardage de bois, doivent être enduis (lissé ou taloché) ou crépis (lissé).

ZONE AUb

Les couleurs employées pour les enduits ou les crépis seront faites en référence au nuancier disponible en mairie. Un ton différent de celui employé pour les façades sera admis autour des ouvertures. Jusqu'à deux couleurs différentes de façade sont admises à condition que la seconde couleur serve à différencier deux volumes d'une même construction ou à différencier l'aspect d'un même volume par un découpage en tranches verticales. Les teintes vives (mais non agressives) ne peuvent être admises que ponctuellement et dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée.

La tonalité des menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries devra s'harmoniser avec celle de la façade et avoir un aspect non brillant. Une seule couleur et un seul aspect seront admis pour ces éléments sur les constructions d'une même unité foncière. Pour les constructions comportant des portes et fenêtres en bois traité de teinte naturelle, les autres éléments de la façade pourront être traités dans une autre couleur.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

L'installation de capteurs (photovoltaïque, solaire,...) en façade est interdite.

Pour les façades donnant sur une voie ou une emprise publique, les ouvertures devront avoir des proportions plus hautes que larges (À l'exception des entrées de garage, des portes cochères et des vitrines commerciales). Une fenêtre au rapport inversé (plus large que haute) peut néanmoins être admise dans la limite d'une seule ouverture de cette proportion par construction.

3) Exhaussement / affouillement

La hauteur des remblais ou la profondeur des déblais est mesurée à la verticale entre le point du terrain naturel (avant exhaussement ou affouillement) et le point le plus haut du remblai ou le point le plus bas du déblai.

Cette hauteur est limitée 1,5 mètre. Cette règle ne s'applique pas pour les affouillements réalisés au droit des constructions (sous-sol, cave, cuveau, vide sanitaire, piscine, etc.) ainsi que pour les voies d'accès aux garages et aux parkings souterrains publics. Toutefois, pour ces dernières, toutes les mesures devront être prises pour en limiter la longueur et la profondeur.

Les murs de soutènement des déblais et remblais devront être constitués soit de pierres sèches, soit de gabion, soit maçonnés. S'ils ne sont pas en pierre du pays, les murs maçonnés devront être enduits ou crépis dans une teinte identique à celle de la façade de la construction. Un seul type de mur de soutènement sera admis pour les déblais et remblais d'une même unité foncière.

4) Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures doivent être aménagées en limite des voies et emprises publique et en limite de propriété. Le sommet des murs de clôture suivra le terrain naturel sans présenter de redents.

Leur hauteur ne pourra dépasser 1,6 mètre.

Les clôtures seront constituées :

- Soit de murs pleins,
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur de 1 mètre maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie de la même nuance de couleur que le mur bahut,
- Soit d'un grillage simple torsion ou d'un treillis soudé ; les grillages double torsion sont interdits.

ZONE AUb

Les murs devront avoir un aspect soit maçonné, soit enduit, soit crépi, ou seront constitués de pierres sèches. L'imitation de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

La couleur des clôtures sera, soit la même que la couleur principale de la façade des constructions, soit d'une nuance grise, soit d'une nuance marron. Les nuances de vert sont admises uniquement pour les grillages et treillis soudés. La couleur blanche n'est admise que si une unité foncière contigüe à celle considérée comporte déjà une clôture de couleur blanche.

5) Coffrets techniques – climatiseurs – boîte aux lettres

Les compteurs de gaz et d'électricité devront être regroupés et intégrés à la façade des constructions ou dans le mur de clôture.

Les climatiseurs sur console en façade des constructions sont interdits. Ils seront dissimulés derrière les garde-corps des balcons existants, placés en combles ou encastrés dans le mur de façade par une reprise en sous-œuvre et cachés par une grille.

Les boîtes aux lettres devront être encastrées ou dissimulées.

ARTICLE AUb 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Une place de stationnement doit avoir une dimension minimale de 2,5 x 5 mètres.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement ; pour les logements collectifs (au moins 3 logements) comportant au moins 30% de logements sociaux, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé une place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par bureau.

Pour les commerces, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de vente avec au minimum 1 place par commerce.

Pour les hébergements hôteliers il est exigé 1 place par chambre.

Pour les restaurants, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de salle de restaurant.

Pour les établissements recevant du public autres que ceux mentionnés ci-dessus, il est exigé 2 places de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un nombre minimum de 2 places par établissement.

ARTICLE AUb 13 - Espaces libres et plantations

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

Les espaces laissés libres devront être végétalisés en employant de préférence un mélange d'essences locales.

Les aires de stationnement à l'air libre ouvertes au public doivent être plantées à raison d'un arbre de hauteur pour 2 places de stationnement.

Pour les opérations d'aménagement (lotissement, AFU, etc.) comportant plus de 4 logements, 10% au moins de la superficie de l'ensemble seront aménagés en espaces verts publics (promenade plantée, aire de jeux, square, etc.). Toutefois, pour permettre le regroupement de plusieurs aménagements de ce type en vue

ZONE AUb

d'une meilleure localisation ou composition de ceux-ci, tout ou partie de ces 10% pourront être reportés, à la charge de l'opérateur, sur des espaces publics de même type situés dans un rayon de 500 mètres autour de l'opération projetée.

ZONE AUc

ZONE AUc

Les dispositions du règlement de zone s'appliquent sans préjudice des orientations d'aménagement par quartier ou par secteur (avec lesquelles les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles).

Caractère dominant de la zone : il s'agit d'une zone bâtie mais dont la desserte en eau potable n'est pas suffisante actuellement pour envisager d'y autoriser de nouvelles habitations. Les constructions seront autorisées lorsque la desserte en eau potable aura été renforcée. Les zones AUc ont vocation à devenir des zones UBcp.

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

ARTICLE AUc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions destinées à l'habitat non réalisées dans les conditions mentionnées à l'article AUc 2 suivant,
- Les constructions destinées aux hébergements hôteliers,
- Les constructions destinées à l'artisanat,
- Les constructions destinées au commerce,
- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les constructions à destination d'entrepôt,
- Les dépôts et aires de stockage extérieurs,
- Les installations de camping ou de caravanning de toute nature, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les affouillements ou exhaussements de sol non réalisés dans les conditions définies à l'article AUc 2 suivant,
- Les carrières.

ARTICLE AUc 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Les constructions destinées à l'habitat sous réserve qu'elles constituent une extension ou annexe aux constructions existantes,
- Les affouillements ou exhaussements de sol liés à des constructions ou ouvrages admis dans la zone et dans les conditions définies à l'article AUc 11 suivant.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc 3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères. Les accès et voiries devront être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir.

Les terrains qui ne disposent pas d'une desserte sur voie publique ou privée doivent bénéficier d'un passage aménagé sur fond voisin (servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil) dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux mêmes exigences.

Les autorisations d'utilisation du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ZONE AUc

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

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Dans tous les cas, aucune voie ne doit avoir une largeur de plate-forme (partie roulante, hors trottoirs) inférieure à 3 mètres.

Les voies privées ouvertes à la circulation des véhicules à moteur se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour et que les continuités piétonnes soient maintenues. Le linéaire de ces voies ne pourra être supérieur à 30 mètres.

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE AUc 4 - Desserte par les réseaux

Non règlementé.

ARTICLE AUc 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

ARTICLE AUc 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait soit en limite de la voie ou de l'emprise publique, soit avec un recul minimum de 1 mètre.

Les constructions seront implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Pour les extensions des constructions, elles seront réalisées dans la continuité du bâtiment existant.

Un recul de moins de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques est permis lorsqu'il s'agit de compléter un alignement situé à moins de 3 mètres des voies et emprises publiques. Dans ces conditions, la construction nouvelle doit s'aligner sur la construction voisine la plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

ARTICLE AUc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et les extensions sont autorisées en limite séparative à l'exception des piscines et de leurs locaux techniques.

Lorsque la construction n'est pas implantée sur une limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Sauf en cas d'impossibilité technique avérée, les constructions annexes devront s'intégrer au volume des constructions existantes.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transports ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1 mètre.

ARTICLE AUc 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

ARTICLE AUc 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE AUc 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant (le sol existant se définissant comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et/ou exhaussement) et le point opposé de l'éégout des toitures. Cependant, pour les terrains dont la déclivité générale est supérieure à 5%, le niveau du sol existant sera mesuré au point le plus haut du terrain naturel situé au droit de la construction à implanter.

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article AUc 11.

ARTICLE AUc 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol ne pourront être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène par la teinte et les matériaux. Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.

Pour les installations techniques et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

La fermeture complète des terrasses couvertes est interdite sauf lorsqu'il s'agit de les transformer en véranda.

Dispositions particulières :

1) Toiture

La pente ne pourra pas être supérieure à 60 % et devra s'harmoniser avec celle des bâtiments contigus. Les toits terrasse ne sont admis que s'ils sont végétalisés, ou s'il s'agit d'une terrasse de moins de 15 m² accessible depuis un étage de la construction, ou, s'ils ne sont pas accessibles, que leur emprise au sol représente moins de 30% de l'emprise au sol totale de la construction.

ZONE AUc

Les matériaux de couverture rappelleront par leur forme et leur couleur la tuile naturelle de couleur rouge brique. Néanmoins, lors de la réfection des couvertures des constructions existantes à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme dont les matériaux de couverture ont l'aspect de l'ardoise ou de la lauze, les matériaux employés pourront être identiques dans leur couleur et leur aspect à ceux en place.

Tous les matériaux de couverture des constructions d'une même unité foncière devront avoir la même forme et la même couleur.

L'assemblage d'éléments de types capteurs (photovoltaïques, solaires...) devra être fait dans le plan de couverture, devra présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire et devra maintenir au moins 2 rangs de matériaux de couverture autour de l'assemblage.

2) Façade

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierre de pays ou recouverts d'un bardage de bois, doivent être enduits (lissé ou taloché) ou crépis (lissé).

Les couleurs employées pour les enduits ou les crépis seront faites en référence au nuancier disponible en mairie. Un ton différent de celui employé pour les façades sera admis autour des ouvertures. Jusqu'à deux couleurs différentes de façade sont admises à condition que la seconde couleur serve à différencier deux volumes d'une même construction ou à différencier l'aspect d'un même volume par un découpage en tranches verticales. Les teintes vives (mais non agressives) ne peuvent être admises que ponctuellement et dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée.

La tonalité des menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries devra s'harmoniser avec celle de la façade et avoir un aspect non brillant. Une seule couleur et un seul aspect seront admis pour ces éléments sur les constructions d'une même unité foncière. Pour les constructions comportant des portes et fenêtres en bois traité de teinte naturelle, les autres éléments de la façade pourront être traités dans une autre couleur.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

L'installation de capteurs (photovoltaïque, solaire...) en façade est interdite.

Pour les façades donnant sur une voie ou une emprise publique, les ouvertures devront avoir des proportions plus hautes que larges (À l'exception des entrées de garage, des portes cochères et des vitrines commerciales). Une fenêtre au rapport inversé (plus large que haute) peut néanmoins être admise dans la limite d'une seule ouverture de cette proportion par construction.

3) Exhaussement / affouillement

La hauteur des remblais ou la profondeur des déblais est mesurée à la verticale entre le point du terrain naturel (avant exhaussement ou affouillement) et le point le plus haut du remblai ou le point le plus bas du déblai.

Cette hauteur est limitée 1,5 mètre. Cette règle ne s'applique pas pour les affouillements réalisés au droit des constructions (sous-sol, cave, cuvage, vide sanitaire, piscine, etc.) ainsi que pour les voies d'accès aux garages et aux parkings souterrains publics. Toutefois, pour ces dernières, toutes les mesures devront être prises pour en limiter la longueur et la profondeur.

Les murs de soutènement des déblais et remblais devront être constitués soit de pierres sèches, soit de gabion, soit maçonnés. S'ils ne sont pas en pierre du pays, les murs maçonnés devront être enduits ou crépis dans une teinte identique à celle de la façade des constructions. Un seul type de mur de soutènement sera admis pour les déblais et remblais d'une même unité foncière.

ZONE AUc

4) Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures doivent être aménagées en limite des voies et emprises publique et en limite de propriété. Le sommet des murs de clôture suivra le terrain naturel sans présenter de redents.

Leur hauteur ne pourra dépasser 1,6 mètre.

Les clôtures seront constituées :

- Soit de murs pleins,
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur de 1 mètre maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie de la même nuance de couleur que le mur bahut,
- Soit d'un grillage simple torsion ou d'un treillis soudé ; les grillages double torsion sont interdits.

Les murs devront avoir un aspect soit maçonné, soit enduit, soit crépi, ou seront constitués de pierres sèches. L'imitation de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

La couleur des clôtures sera, soit la même que la couleur principale de la façade des constructions, soit d'une nuance grise, soit d'une nuance marron. Les nuances de vert sont admises uniquement pour les grillages et treillis soudés. La couleur blanche n'est admise que si une unité foncière contiguë à celle considérée comporte déjà une clôture de couleur blanche.

5) Coffrets techniques – climatiseurs – boîte aux lettres

Les compteurs de gaz et d'électricité devront être regroupés et intégrés à la façade ou dans le mur de clôture.

Les climatiseurs sur console en façade des constructions sont interdits. Ils seront dissimulés derrière les garde-corps des balcons existants, placés en combles ou encastrés dans le mur de façade par une reprise en sous-œuvre et cachés par une grille.

Les boîtes aux lettres devront être encastrées ou dissimulées.

ARTICLE AUc 12 – Stationnement des véhicules

Non réglementé.

ARTICLE AUc 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces laissés libres devront être végétalisés en employant de préférence un mélange d'essences locales.

Les aires de stationnement à l'air libre ouvertes au public doivent être plantées à raison d'un arbre de hauteur pour 2 places de stationnement.

ZONE AUi

Les dispositions du règlement de zone s'appliquent sans préjudice des orientations d'aménagement par quartier ou par secteur (avec lesquelles les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles).

Caractère dominant de la zone : Il s'agit d'une zone naturelle correspondant à des terrains non équipés mais destinée à recevoir des installations industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux, d'entrepôts et de dépôts. Les constructions seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'ensemble. Les zones AUi sont destinées à devenir des zones UI.

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

ARTICLE AUi 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions destinées aux habitations,
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier,
- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) non réalisées dans les conditions définies à l'article AUi 2 suivant,
- Les installations de camping ou de caravanning de toute nature, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,

ARTICLE AUi 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- Les exhaussements et affouillements liés à la construction des bâtiments ou à la remise en état du site.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUi 3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères. Les accès et voiries devront être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir.

Les terrains qui ne disposent pas d'une desserte sur voie publique ou privée doivent bénéficier d'un passage aménagé sur fond voisin (servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application du Code civil) dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux mêmes exigences.

Les autorisations d'utilisation du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Dans tous les cas, aucune voie

ZONE AUi

ne doit avoir une largeur de plate-forme (partie roulante, hors trottoirs) inférieure à 5,5 mètres en ligne droite et 6 mètres dans les autres cas.

Les voies privées ouvertes à la circulation des véhicules à moteur se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE AUi 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toutes constructions ou installations nouvelles qui en consomment doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau du réseau public de défense incendie, l'édification de la construction projetée, ou la modification des constructions existantes peut être subordonnée à la création d'une réserve d'eau d'incendie de capacité proportionnée à l'importance de l'établissement à défendre.

Assainissement :

1) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement approprié.

2) Eaux pluviales

Il importe de favoriser la restitution au sol des eaux météoriques non infiltrées au plus près de leur production plutôt que de les conduire dans les réseaux unitaires ou séparatifs si le traitement des eaux pluviales est limité sur l'emprise de l'opération.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

Électricité – Gaz – Télécommunications :

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

ARTICLE AUi 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

ARTICLE AUi 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un recul, par rapport à l'alignement actuel ou projeté de la voie, au moins égal à 5 mètres.

Pour les extensions ou surélévation, ces dispositions ne s'appliquent pas, à condition que le retrait existant avant transformation ne soit pas diminué et que la construction projetée ne présente pas un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, pour celle des personnes utilisant ces accès et sous réserve que cette implantation satisfasse aux conditions de défense incendie.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de

ZONE AUi

télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation est libre.

ARTICLE AUi 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées sur les limites séparatives ou avec un recul supérieur à 5 mètres. Le choix d'implantation des constructions devra optimiser l'utilisation du foncier en privilégiant une implantation sur les limites de fond de parcelle.

L'implantation en limite séparative pourra être admise pour les bâtiments ne dépassant pas 6 mètres de hauteur ou si la construction projetée est aménagée à l'alignement d'une construction existante sur une unité foncière contigüe et sous réserve que cette implantation satisfasse aux conditions de défense incendie.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation est libre.

ARTICLE AUi 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

ARTICLE AUi 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie d'une même unité foncière.

ARTICLE AUi 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant (le sol existant se définissant comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et/ou exhaussement) et le point le plus élevé de la construction.

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres.

Cependant, pour les ouvrages de superstructure de faibles emprises indispensables aux activités pour des raisons techniques (ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc.), un dépassement de la hauteur limite est autorisé dans la limite de 1,5 mètre supplémentaire.

Sont exclues des règles précédentes, les dispositifs de rejet des effluents gazeux (cheminée) soumis à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et les silos.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article UI 11.

ARTICLE AUi 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales :

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol ne pourront être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

ZONE AUi

Les constructions devront proposer une architecture simple, sobre et lisible.

Pour les installations techniques et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

La fermeture complète des terrasses couvertes est interdite sauf lorsqu'il s'agit de les transformer en véranda.

Dispositions particulières :

1) Toiture

Les toitures seront soit des toitures-terrasses, soit des toitures à faible pente inférieure à 30° (57%). Dans tous les cas les toitures seront couvertes avec des matériaux non brillant et non réfléchissant, dans les tonalités de gris moyen à gris foncé.

Les toitures peuvent être végétalisées.

L'usage de dispositif de type verrières et puits de lumière est autorisé en toiture.

Les éléments de toiture (skydome, panneaux solaires...) devront être agencés selon un calepinage harmonieux et présenter des teintes en harmonie avec celle des revêtements de toiture. Tout effet de contraste de ces éléments est interdit.

2) Façade

Sont interdits pour le traitement des façades, les teintes vives, claires et blanches, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ainsi que les imitations de matériaux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

Les teintes de l'ensemble des façades seront choisies parmi les nuances de gris neutres (RAL 7003, 7005, 7016, 7022, 7024, 7030, 7031, 7033, 7037, 7039, 7042 et 7043) dans aspect mat non brillant, et dans la limite de trois couleurs différentes, qui devront s'harmoniser entre elles. La troisième couleur pourra être choisie librement (couleur propre à l'entreprise ou à la charte graphique d'une enseigne : bleu, vert, jaune ...) pour distinguer un volume de la construction à condition que la superficie couverte n'excède pas 20% de la superficie totale des façades de la construction.

Les revêtements de l'ensemble des façades seront choisis dans la limite de trois matériaux différents.

Les murs végétaux sont autorisés et considérés comme l'un des trois matériaux envisagés ci-dessus.

Dans le cas d'un bardage bois, la teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat.

Dans le cas de béton lissé, imprimé ou désactivé, la teinte de ces matériaux sera choisie parmi les teintes sables, grises et gris-beiges d'aspect mat.

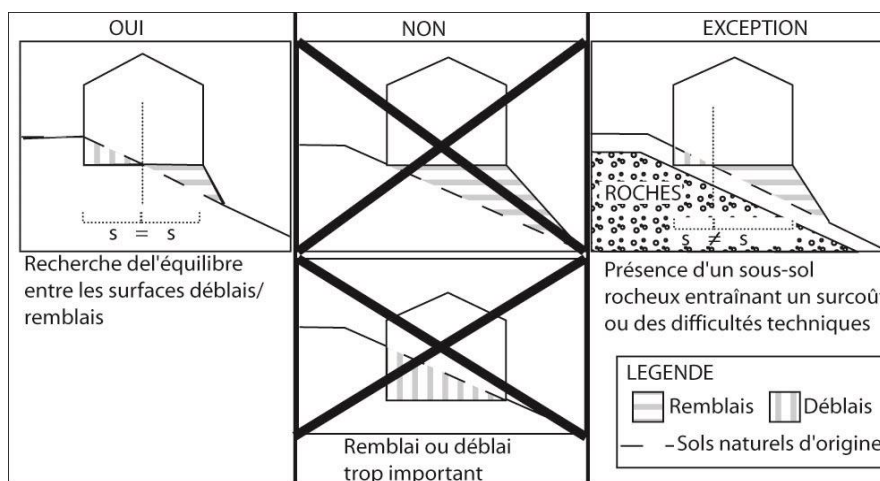
La tonalité des menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries devra s'harmoniser avec celle de la façade et avoir un aspect non brillant. Une seule couleur et aspect sera admis pour ces éléments sur les constructions d'une même unité foncière.

L'installation de capteurs (photovoltaïque, solaire, etc.) en façade est interdite.

ZONE AUi

3) Exhaussement / affouillement

Les constructions s'adapteront au mieux à la pente naturelle du terrain en évitant le plus possible les modifications et en cherchant un équilibre (volume et/ou surface) entre les déblais et remblais, dans la mesure des possibilités techniques (exemple : roches ou présence de réseaux en sous-sol).



Les murs de soutènement des déblais et remblais devront être constitués, soit de gabion, soit maçonnés. Les murs maçonnés devront être enduits ou crépis dans une teinte identique à celle de la façade de la construction. Un seul type de mur de soutènement sera admis pour les déblais et remblais d'une même unité foncière. Si elles ne sont pas soutenues, les pentes des déblais et des remblais devront être végétalisées.

4) Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Elles doivent être aménagées en limite des voies et emprises publique et en limite de propriété.

Leur hauteur ne pourra dépasser 2 mètres.

Elles pourront être exclusivement végétales ou doublée d'un grillage ou d'un treillis soudé. Les matériaux semi-opaques sont admis lorsqu'il s'agit de masquer une aire de dépôts ou de stockages à l'air libre. Les grillages double torsion sont interdits.

La couleur des clôtures sera, soit la même que la couleur principale de la façade des constructions, soit d'une nuance grise, soit d'une nuance marron, soit d'une nuances de vert. La couleur blanche est interdite.

Les portails d'accès charretier pourront être réalisés en recul de la limite de propriété dans la limite de 5 mètres. Les portails seront de préférence supportés par des piédroits permettant de rassembler de manière ordonnée les coffrets techniques, les boîtes aux lettres et l'enseigne de l'entreprise.

5) Aire de dépôts et de stockages extérieures

Les aires de dépôts et de stockages devront être à l'intérieur des bâtiments. À défaut, elles pourront être extérieure, à l'air libre, en privilégiant une implantation à l'arrière des bâtiments sans porter préjudice aux parcelles voisines.

Afin de limiter leur impact paysager et leur visibilité depuis l'espace public, toutes les aires de dépôts et de stockages à l'air libre seront obligatoirement masquées par un rideau végétal composé d'espèces locales multiples, des palissades en bois ou dans un matériau et une teinte équivalent à ceux utilisés en façade des constructions.

Le stockage pourra être envisagé par des casiers intégrés aux talus favorisant un moindre impact et une économie de foncier.

6) Installations et dispositifs techniques particuliers

Les installations techniques (transformateurs électriques, cuves, silo ...) rechercheront un traitement de teinte sombre ou gris similaire à celle des façades. Un bardage est privilégié pour permettre une meilleure intégration dans le site.

Les dispositifs techniques ou annexes (climatiseurs, systèmes de régulation aérothermique, motorisation de ventilation mécanique ...) devront être entièrement intégrés aux bâtiments ou situés dans un secteur limitant au maximum les nuisances vis-à-vis du voisinage proche.

ARTICLE AU*i* 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Une place de stationnement doit avoir une dimension minimale de 2,5 x 5 mètres.

Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé 0,5 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par bureau.

Pour les commerces, il est exigé 0,5 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente avec 1 place minimum par commerce.

Pour les constructions à usage artisanale, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place.

Pour les constructions à usage industriel ou d'entrepôt, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher jusqu'à 1 000 m² avec un minimum de 2 places, puis 1 place supplémentaire par tranche de 1 000 m² de surface de plancher supplémentaire.

ARTICLE AU*i* 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces laissés libres devront être végétalisés en employant de préférence un mélange d'essences locales. Il est exigé la plantation d'au moins un arbre de haute-tige par tranche de 100 m² d'espace libre.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre de haute-tige pour 4 places de stationnement.

Afin d'optimiser l'intégration paysagère, il suffit de considérer les éléments paysagers déjà en place lorsqu'il y en a. Toutes les plantations existantes en bordures de lot tenteront d'être conservées. Toutes les nouvelles plantations devront respecter la palette végétale ci-dessous. Les haies intérieures ne devront pas présenter de taille rigide et seront plantées en discontinu pour éviter un effet d'opacité. Elles seront composées de plusieurs espèces (au moins 3 arbres et arbustes différents en intégrant au minimum un fruitier).

Palette végétale :

- Arbres à mélanger : pin sylvestre, frêne, chêne sessile, chêne commun, charme, tremble, bouleau, orme, merisier, noyer...
- Arbustes à mélanger : noisetier, viorne, cornouiller blanc, lilas, sorbier des oiseaux, argousier, prunelier, alisier, troène, aubépine, potentielle arbustive, et toute autre essence à caractère bocager + tout type de fruitiers conforme à l'altitude de la commune et de l'exposition.

D'une manière générale, les essences à caractère horticole sont à proscrire.

ZONE AUi

Talus :

1) Traitement des talus :

Tous les talus sont obligatoirement végétalisés. Différentes techniques peuvent être employées :

- Engazonnement manuel ou hydraulique type prairie fleurie ;
- Plantation de couvre-sol évitant le ravinement sur paillage en toile naturel biodégradable (pervenche chèvrefeuille, millepertuis, lierre, rosa rugosa, ...)
- Plantations des arbustes et arbres tels que vu précédemment.

2) Création de nouveaux talus :

La modification des talus existants et du nivellement général des plateformes est possible. Toutefois les modifications (création d'un quai par exemple) ou création apportées (rampes d'accès...) devront prévoir des talus végétalisés d'une pente maximale de 3/2.

Des talus plus abrupts pourront être autorisés à condition d'être traités soit par un enrochement, soit par un mur en pierres sèches, soit en gabions.

Dans tous les cas l'intégration visuelle devra être recherchée.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

ZONE A

Caractère dominant de la zone : secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comprend un sous-secteur **Ah** qui permet l'accueil limité de tiers non agriculteur sous réserve que celui-ci ne porte pas atteinte à la préservation des sols et des activités agricoles.

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

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 sont interdites.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Pour la zone A :

- Les habitations des exploitants agricoles et leurs annexes lorsqu'elles constituent le siège de l'exploitation, ainsi que leurs extensions,
- Les bâtiments nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles,
- Les constructions destinées aux activités annexes à l'exploitation agricole, telles que la commercialisation sur place des produits ou les activités agro-touristique dans la limite de 100 m² de surface de plancher par exploitation,
- L'hébergement des animaux et les équipements nécessaires aux écoles équestres,
- Les serres et les vérandas,
- Indépendamment de leur affectation, les travaux d'entretien et de réparation sur les constructions existantes si celles-ci ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité publique,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve que celles-ci ne portent pas atteinte à la préservation des sols et des activités agricoles et de leur intégration au site,
- Les exhaussements et affouillements sous réserve d'être liés aux constructions énumérées ci-dessus.

Pour la zone Ah :

- Les constructions destinées à l'habitation des tiers non agriculteurs, leurs extensions et leurs annexes, sous réserve que celles-ci ne portent pas atteinte à la préservation des sols et des activités agricoles,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve que celles-ci ne portent pas atteinte à la préservation des sols et des activités agricoles et de leur intégration au site.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile. Les accès et voiries devront être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir.

Les terrains qui ne disposent pas d'une desserte sur voie publique ou privée doivent bénéficier d'un passage aménagé sur fond voisin (servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil) dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux mêmes exigences.

ZONE A

Les autorisations d'utilisation du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toutes constructions ou installations nouvelles qui en consomment doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable ou disposer d'un système propre d'alimentation qui satisfasse aux conditions de sécurité sanitaire.

Assainissement :

1) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques. Dans le cas d'un réseau unitaire, les constructions nouvelles devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence de réseaux collectifs, toute construction doit disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être branchés, aux frais des bénéficiaires, sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

2) Eaux pluviales

Il importe de favoriser la restitution au sol des eaux météoriques non infiltrées au plus près de leur production plutôt que de les conduire dans les réseaux unitaires ou séparatifs si le traitement des eaux pluviales est limité sur l'emprise de l'opération.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales lorsque celui-ci existe.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs d'infiltration ou de rétention avec rejet à débit limité adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins et devront être conçus de manière à pouvoir être branchés, sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

Électricité – Gaz – Télécommunications :

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ZONE A

ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire portée au règlement graphique, les constructions doivent être implantées avec un recul, par rapport à l'alignement actuel ou projeté des voies au moins égal à 5 mètres.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait soit en limite de la voie ou de l'emprise publique, soit avec un recul minimum de 1 mètre.

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

À l'exception des piscines et de leurs locaux techniques, un recul de moins de 4 mètres est admis :

- Lorsque la construction projetée complète un alignement entre une ou deux constructions sur des unités foncières contiguës,
- Pour des constructions annexes isolées dont la hauteur mesurée verticalement entre tout point du sol existant (le sol existant se définissant comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et/ou exhaussement) et le point le plus élevé de la construction considérée n'excède pas 4 mètres,
- Pour les aménagements, les agrandissements ou les reconstructions après sinistre, à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux d'intérêt public.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1 mètre.

ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux constructions non contiguës, un recul d'au moins 4 mètres est imposé.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant (le sol existant se définissant comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et/ou exhaussement) et le point opposé de l'égoût des toitures. Cependant, pour les terrains dont la déclivité générale est supérieure à 5%, le niveau du sol existant sera mesuré au point le plus haut du terrain naturel situé au droit de la construction à implanter.

Concernant les bâtiments agricoles ainsi que les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article A 11.

Pour les habitations et leurs annexes, la hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres.

Pour les bâtiments agricoles, la hauteur n'est pas réglementée sous réserve du respect de l'article A 11.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol ne pourront être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène par la teinte et les matériaux. Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.

Il sera préférable d'intégrer ou d'accoler les constructions annexes (garages, remises, etc.) aux constructions principales et de traiter leurs façades et leurs toitures avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Pour les bâtiments agricoles ainsi que les installations techniques et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

La fermeture complète des terrasses couvertes est interdite sauf lorsqu'il s'agit de les transformer en véranda.

Dispositions particulières :

1) Toiture

La pente ne pourra pas être supérieure à 60% et devra s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins.

Pour les bâtiments agricoles, les toits-terrasses ne sont pas admis.

À l'exception des toits-terrasses, des bâtiments agricoles, des serres et des vérandas, les matériaux de couverture rappelleront par leur forme et leur couleur la tuile en terre cuite naturelle de couleur rouge brique. Néanmoins, lors de la réfection des couvertures des constructions existantes à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme dont les matériaux de couverture ont l'aspect de l'ardoise ou de la lauze, les matériaux employés pourront être identiques dans leur couleur et leur aspect à ceux en place.

Pour les bâtiments agricoles et les toits-terrasses, les matériaux de couverture devront être de couleur mate, non réfléchissant. Les produits industriels bruts (tôle galvanisé, aluminium non traité anodiquement, etc.) sont interdits. L'usage de matériaux non teintés dans la masse est interdit. Les toits-terrasses pourront être végétalisés.

À l'exception des toits-terrasses, l'assemblage d'éléments de types capteurs (photovoltaïques, solaires, etc.) devra être fait dans le plan de couverture, devra présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire et devra maintenir au moins 2 rangs de matériaux de couverture autour de l'assemblage.

2) Façade

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierre de pays ou recouverts d'un bardage de bois, doivent être enduits (lissé ou taloché), crépis (lissé) ou recouvert d'un bardage bois ou métallique.

ZONE A

Les couleurs employées pour les enduis ou les crépis seront dans un ton similaire à la pierre locale (beige) ou dans une nuance de gris. La couleur des bardages devra se rapprocher de la teinte naturelle du bois ou être de couleur grise (RAL7016 ou approchant). La couleur blanche est interdite.

Pour les habitations, un ton différent de celui employé pour les façades sera admis autour des ouvertures à condition de s'harmoniser avec la couleur principale de la façade. Les teintes vives (mais non agressives) ne peuvent être admises que ponctuellement et dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée. Une seule couleur de façade sera admise pour les constructions d'une même unité foncière.

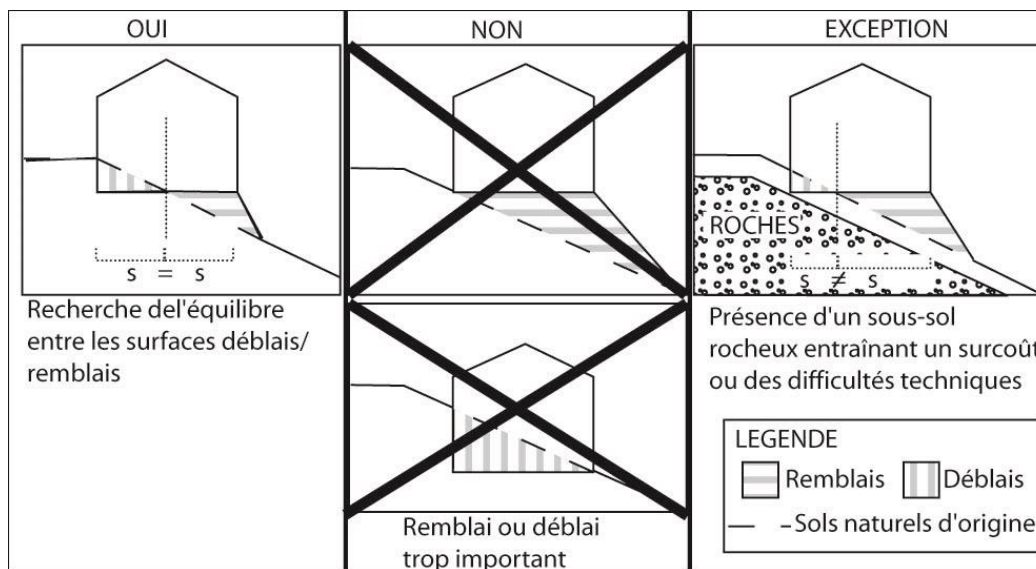
La tonalité des menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries devra s'harmoniser avec celle de la façade et avoir un aspect non brillant. Une seule couleur et un seul aspect seront admis pour ces éléments sur les constructions d'une même unité foncière. Pour les constructions comportant des portes et fenêtres en bois traité de teinte naturelle, les autres éléments de la façade pourront être traités dans une autre couleur.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

L'installation de capteurs (photovoltaïque, solaire, etc.) en façade est interdite.

3) Exhaussement / affouillement

Les constructions s'adapteront au mieux à la pente naturelle du terrain en évitant le plus possible les modifications et en cherchant un équilibre (volume et/ou surface) entre les déblais et remblais, dans la mesure des possibilités techniques (exemple : roches ou présence de réseau en sous-sol).



Les murs de soutènement des déblais et remblais devront être constitués soit de pierres sèches, soit de gabion, soit maçonnés. S'ils ne sont pas maçonnés en pierre du pays, les murs maçonnés devront être enduits ou crépis dans une teinte identique à celle de la façade de la construction. Si elles ne sont pas soutenues, les pentes des déblais et des remblais devront être végétalisées.

ARTICLE A 12 - Stationnement des véhicules

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement de véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé un minimum d'une place de stationnement par habitation. Une place de stationnement doit avoir une dimension minimale de 2,5 x 5 mètres

ZONE A

ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations -

Les plantations existantes doivent être maintenues ou le cas échéant remplacées par des plantations équivalentes. Les arbres isolés de qualité seront également à préserver.

Les façades les plus visibles des bâtiments agricoles seront préférentiellement masquées par un rideau végétal de façon à permettre une meilleure intégration visuelle du bâtiment.

Les aires de stockage ou de dépôt à l'air libre devront être masquées par un écran végétal en employant de préférence un mélange d'essences locales.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

ZONE N

Caractère dominant de la zone : secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique. Cette zone accueille des terrains agricoles dont l'exploitation peut se poursuivre mais qui ont été rendus, de fait, inconstructibles en raison de la qualité des paysages environnants et de la nécessité de les préserver. La zone N comprend un sous-secteur **Nh** qui permet l'accueil limité de constructions principalement destinées à l'habitation sous réserve que celles-ci ne portent pas atteinte à la qualité des milieux naturels.

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

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Pour la zone N (le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de Saint-Maurice-de-Lignon prévaut sur le présent règlement) :

- Les bâtiments nécessaires au fonctionnement des exploitations forestières,
- La construction d'abris pour animaux d'une surface inférieure à 25 m²,
- La construction d'abris de jardin d'une surface inférieure à 15 m²,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve que celles-ci ne portent pas atteinte à la qualité des milieux naturels et de leur intégration au site,
- Les carrières et les bâtiments nécessaires à leur exploitation.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve que celles-ci ne portent pas atteinte la qualité des milieux naturels et de leur intégration au site,
- Les exhaussements et affouillements sous réserve d'être liés aux constructions et activités énumérées ci-dessus.

Pour la zone Nh :

- Les constructions destinées à l'habitation, leurs extensions et leurs annexes, sous réserve que celles-ci ne portent pas atteinte à la qualité des milieux naturels, et n'engendre pas de risque pour leurs occupants compte-tenu de la connaissance des risques naturels prévisibles. Sur ce dernier point, le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de Saint-Maurice-de-Lignon prévaut sur le présent règlement ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve que celles-ci ne portent pas atteinte la qualité des milieux naturels et de leur intégration au site.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile. Les accès et voiries devront être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir.

Les terrains qui ne disposent pas d'une desserte sur voie publique ou privée doivent bénéficier d'un passage aménagé sur fond voisin (servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil) dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux mêmes exigences.

ZONE N

Les autorisations d'utilisation du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toutes constructions ou installations nouvelles qui en consomment doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

1) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence de réseaux collectifs, toute construction doit disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être branchés, aux frais des bénéficiaires, sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

2) Eaux pluviales

Il importe de favoriser la restitution au sol des eaux météoriques non infiltrées au plus près de leur production plutôt que de les conduire dans les réseaux unitaires ou séparatifs si le traitement des eaux pluviales est limité sur l'emprise de l'opération.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs d'infiltration ou de rétention avec rejet à débit limité adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins et devront être conçus de manière à pouvoir être branchés, sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

Électricité – Gaz – Télécommunications :

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

ZONE N

ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un recul, par rapport à l'alignement actuel ou projeté des voies au moins égal à 5 mètres.

Les extensions des constructions existantes pourront cependant être réalisées dans la continuité du bâtiment existant même si celui-ci est distant de moins de 5 mètres de la limite de la voie ou de l'emprise publique.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait soit en limite de la voie ou de l'emprise publique, soit avec un recul minimum de 1 mètre.

ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sauf indication contraire portée au règlement graphique, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

L'implantation en limite séparative pourra cependant être admise pour les bâtiments ne dépassant pas 4 mètres de hauteur ou si la construction projetée est aménagée à l'alignement d'une construction existante sur une unité foncière contigüe.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1 mètre.

ARTICLE N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE N 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant (le sol existant se définissant comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et/ou exhaussement) et le point opposé de l'égout des toitures. Cependant, pour les terrains dont la déclivité générale est supérieure à 5%, le niveau du sol existant sera mesuré au point le plus haut du terrain naturel situé au droit de la construction à implanter.

Concernant les exploitations forestières, les constructions nécessaires à l'exploitation des carrières ainsi que les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transports ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article N 11.

La hauteur des autres constructions ne peut excéder 6 mètres.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

ZONE N

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol ne pourront être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène par la teinte et les matériaux. Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.

Il sera préférable d'intégrer ou d'accoler les constructions annexes (garages, remises, etc.) aux constructions principales et de traiter leurs façades et leurs toitures avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Pour les bâtiments des exploitations forestières, des constructions nécessaires à l'exploitation des carrières ainsi que les installations techniques et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

La fermeture complète des terrasses couvertes est interdite sauf lorsqu'il s'agit de les transformer en véranda.

Dispositions particulières :

1) Toiture

La pente ne pourra pas être supérieure à 60% et devra s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins.

À l'exception des toits-terrasses, des exploitations forestières, des constructions nécessaires à l'exploitation des carrières ainsi que les installations techniques et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les matériaux de couverture rappelleront par leur forme et leur couleur la tuile en terre cuite naturelle de couleur rouge brique. Néanmoins, lors de la réfection des couvertures des constructions existantes à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme dont les matériaux de couverture ont l'aspect de l'ardoise ou de la lauze, les matériaux employés pourront être identiques dans leur couleur et leur aspect à ceux en place.

Pour les toits-terrasses, les exploitations forestières, les constructions nécessaires à l'exploitation des carrières ainsi que les installations techniques et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les matériaux de couverture devront être de couleur mate, non réfléchissant. Les produits industriels bruts (tôle galvanisé, aluminium non traité anodiquement, etc.) sont interdits. L'usage de matériaux non teintés dans la masse est interdit. Les toits-terrasses pourront être végétalisés.

À l'exception des toits-terrasses, l'assemblage d'éléments de types capteurs (photovoltaïques, solaires, etc.) devra être fait dans le plan de couverture, devra présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire et devra maintenir au moins 2 rangs de matériaux de couverture autour de l'assemblage.

2) Façade

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierre de pays ou recouverts d'un bardage de bois, doivent être enduits (lissé ou taloché), crépis (lissé) ou recouvert d'un bardage bois.

Les couleurs employées pour les enduits ou les crépis seront dans un ton similaire à la pierre locale (beige) ou dans une nuance de gris. La couleur des bardages devra se rapprocher de la teinte naturelle du bois. La couleur blanche est interdite.

Pour les habitations, un ton différent de celui employé pour les façades sera admis autour des ouvertures à condition de s'harmoniser avec la couleur principale de la façade. Les teintes vives (mais non agressives) ne

ZONE N

peuvent être admises que ponctuellement et dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée. Une seule couleur de façade sera admise pour les constructions d'une même unité foncière.

La tonalité des menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries devra s'harmoniser avec celle de la façade et avoir un aspect non brillant. Une seule couleur et un seul aspect seront admis pour ces éléments sur les constructions d'une même unité foncière. Pour les constructions comportant des portes et fenêtres en bois traité de teinte naturelle, les autres éléments de la façade pourront être traités dans une autre couleur.

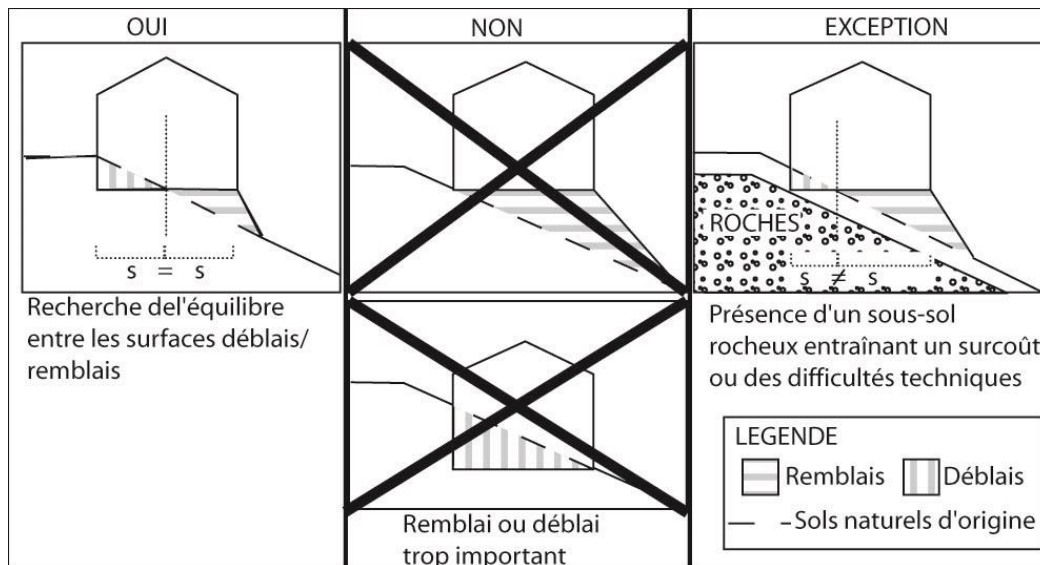
L'imitation de matériaux autre que celle de faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

L'installation de capteurs (photovoltaïque, solaire, etc.) en façade est interdite.

3) Exhaussement / affouillement

En zone N :

Les constructions s'adapteront au mieux à la pente naturelle du terrain en évitant le plus possible les modifications et en cherchant un équilibre (volume et/ou surface) entre les déblais et remblais, dans la mesure des possibilités techniques (exemple : roches ou présence de réseaux en sous-sol).



Les murs de soutènement des déblais et remblais devront être constitués soit de pierres sèches, soit de gabion, soit maçonnés. S'ils ne sont pas maçonnés en pierre du pays, les murs maçonnés devront être enduits ou crépis dans une teinte identique à celle de la façade des constructions. Si elles ne sont pas soutenues, les pentes des déblais et des remblais devront être végétalisées.

En zone Nh :

La hauteur des remblais ou la profondeur des déblais est mesurée à la verticale entre le point du terrain naturel (avant exhaussement ou affouillement) et le point le plus haut du remblai ou le point le plus bas du déblai. Cette hauteur est limitée :

- Pour les terrains dont la pente générale est inférieure à 5%, à 1,5 mètre,
- Pour les terrains dont la pente générale est supérieure à 5%, à 2 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les affouillements réalisés au droit des constructions (garage enterré, sous-sol, vide sanitaire, piscine, etc.) et pour les voies d'accès aux garages enterrés. Toutefois, pour ces dernières, toutes les mesures devront être prises pour en limiter la longueur et la profondeur.

ZONE N

Les murs de soutènement des déblais et remblais devront être constitués soit de pierres sèches, soit de gabion, soit maçonnés. S'ils ne sont pas en pierre du pays, les murs maçonnés devront être enduits ou crépis dans une teinte identique à celle de la façade des constructions. Un seul type de mur de soutènement sera admis pour les déblais et remblais d'une même unité foncière. Si elles ne sont pas soutenues, les pentes des déblais et des remblais devront être végétalisées.

ARTICLE N 12 - Stationnement des véhicules

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement de véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé un minimum d'une place de stationnement par habitation. Une place de stationnement doit avoir une dimension minimale de 2,5 x 5 mètres.

ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations -

Les plantations existantes doivent être maintenues ou le cas échéant remplacées par des plantations équivalentes. Les arbres isolés de qualité seront également à préserver.

Les façades les plus visibles des bâtiments agricoles seront préférentiellement masquées par un rideau végétal de façon à permettre une meilleure intégration visuelle du bâtiment.

Les aires de stockage ou de dépôt à l'air libre devront être masquées par un écran végétal en employant de préférence un mélange d'essences locales.

ZONE NL

ZONE NL

Caractère dominant de la zone : secteurs de la commune, équipés ou non, dont le caractère dominant est celui d'un espace naturel mais où l'accueil d'équipements de loisirs, sportifs et d'accueil des activités touristiques est permis.

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

ARTICLE NL 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les habitations non réalisées dans les conditions définies à l'article NL 2,
- Les hébergements hôteliers,
- Les bureaux qui ne sont pas en lien avec la vocation de la zone,
- Les commerces qui ne sont pas en lien avec la vocation de la zone,
- Les constructions à usage industriel ou artisanal,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les constructions à usage d'entrepôt non liés à la vocation de la zone,
- Les carrières.

ARTICLE NL 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées au caractère dominant de la zone et pour l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage et à condition que leur superficie soit inférieure à 150 m² de surface de plancher,
- Les équipements publics ou privés ainsi que les constructions directement liées aux activités de la zone,
- Les constructions liées à la réalisation d'équipements d'infrastructure,
- Les installations techniques et les constructions à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les exhaussements et affouillements liés à la valorisation d'activités de tourisme ou de loisirs.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NL 3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères. Les accès et voiries devront être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir.

Les terrains qui ne disposent pas d'une desserte sur voie publique ou privée doivent bénéficier d'un passage aménagé sur fond voisin (servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil) dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux mêmes exigences.

Les autorisations d'utilisation du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

ZONE NL

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Dans tous les cas, aucune voie ne doit avoir une largeur de plate-forme (partie roulante, hors trottoirs) inférieure à 3 mètres.

Les voies privées ouvertes à la circulation des véhicules à moteur se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE NL 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomment doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

1) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseaux collectifs, toute construction doit disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être branchés, aux frais des bénéficiaires, sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

2) Eaux pluviales

Il importe de favoriser la restitution au sol des eaux météoriques non infiltrées au plus près de leur production plutôt que de les conduire dans les réseaux unitaires ou séparatifs si le traitement des eaux pluviales est limité sur l'emprise de l'opération.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales lorsque celui-ci existe.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs d'infiltration ou de rétention avec rejet à débit limité adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins et devront être conçus de manière à pouvoir être branchés, sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

Electricité – Gaz – Télécommunications :

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

ARTICLE NL 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE NL 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un recul, par rapport à l'alignement actuel ou projeté de la voie au moins égal à 5 mètres.

Les extensions des constructions existantes pourront cependant être réalisées dans la continuité du bâtiment existant même si celui-ci est distant de moins de 5 mètres de la limite de la voie ou de l'emprise publique.

ZONE NL

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait soit en limite de la voie ou de l'emprise publique, soit avec un recul minimum de 1 mètre.

ARTICLE NL 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sauf indication contraire portée au règlement graphique, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'implantation en limite séparative pourra être admise pour les bâtiments ne dépassant pas 4 mètres de haut ou si la construction projetée est aménagée à l'alignement d'une construction existante sur une unité foncière contigüe.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1 mètre.

ARTICLE NL 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Entre deux constructions non contigües, une distance d'au moins 4 mètres est imposée.

ARTICLE NL 9 - Emprise au sol

À l'exception des équipements publics, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10% de la superficie totale d'une même unité foncière.

ARTICLE NL 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant (le sol existant se définissant comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et/ou exhaussement) et le point le plus élevé de la construction.

Les constructions à usage d'habitation temporaire de loisir ne peuvent excéder 6 mètres dans le cas d'une toiture classique et 4 mètres dans le cas d'une toiture terrasse.

Pour les autres constructions, la hauteur ne peut excéder 6 mètres.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article NL 11.

ARTICLE NL 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol ne pourront être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à

ZONE NL

modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène par la teinte et les matériaux. Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.

Pour les installations techniques et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Dispositions particulières :

1) Toiture

Sauf en cas de toit-terrasse, la pente ne pourra pas être supérieure à 60% et devra s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins.

À l'exception des toits-terrasses, les matériaux de couverture rappelleront par leur forme et leur couleur la tuile en terre-cuite naturelle de couleur rouge-brique. L'usage de matériaux non teintés dans la masse est interdit.

Pour les toits-terrasses, les matériaux de couverture devront être d'une couleur sombre et mate, dans une nuance de gris, de vert ou de marron. Ils pourront être végétalisés.

À l'exception des toits-terrasses, l'assemblage d'éléments de types capteurs (photovoltaïques, solaires, etc.) devra être fait dans le plan de couverture, devra présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire et devra maintenir au moins 2 rangs de matériaux de couverture autour de l'assemblage.

2) Façade

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierre de pays ou recouverts d'un bardage de bois, doivent être enduits (lissé ou taloché), crépis (lissé) ou recouverts d'un bardage bois.

Les couleurs employées pour les enduits ou les crépis seront dans un ton similaire à la pierre locale (beige) ou dans une nuance de gris. La couleur blanche est proscrite. Un ton différent de celui employé pour les façades sera admis autour des ouvertures à condition de s'harmoniser avec la couleur principale de la façade. Les teintes vives (mais non agressives) ne peuvent être admises que ponctuellement et dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée. Une seule couleur de façade sera admise pour les constructions d'une même unité foncière.

La tonalité des menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries devra s'harmoniser avec celle de la façade et avoir un aspect non brillant. Une seule couleur et un seul aspect seront admis pour ces éléments sur les constructions d'une même unité foncière. Pour les constructions comportant des portes et fenêtres en bois traité de teinte naturelle, les autres éléments de la façade pourront être traités dans une autre couleur.

L'imitation de matériaux autre que celle de faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

L'installation de capteurs (photovoltaïque, solaire, etc.) en façade est interdite.

ZONE NL

3) Exhaussement / affouillement

La hauteur des remblais ou la profondeur des déblais est mesurée à la verticale entre le point du terrain naturel (avant exhaussement ou affouillement) et le point le plus haut du remblai ou le point le plus bas du déblai. Cette hauteur est limitée :

- Pour les terrains dont la pente générale est inférieure à 5%, à 1,5 mètre,
- Pour les terrains dont la pente générale est supérieure à 5%, à 2 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les affouillements réalisés au droit des constructions (garage enterré, sous-sol, vide sanitaire, piscine, etc.) et pour les voies d'accès aux garages enterrés. Toutefois, pour ces dernières, toutes les mesures devront être prises pour en limiter la longueur et la profondeur.

Les murs de soutènement des déblais et remblais devront être constitués soit de pierres sèches, soit de gabion, soit maçonnés. S'ils ne sont pas en pierre du pays, les murs maçonnés devront être enduits ou crépis dans une teinte identique à celle de la façade de la construction. Un seul type de mur de soutènement sera admis pour les déblais et remblais d'une même unité foncière. Si elles ne sont pas soutenues, les pentes des déblais et des remblais devront être végétalisées.

4) Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures doivent être aménagées en limite des voies et emprises publique et en limite de propriété.

Leur hauteur ne pourra dépasser 1,8 mètre pour les dispositifs à claire-voie et 1,6 mètre pour les murs pleins.

Les clôtures pourront être exclusivement végétales ou doublées d'un dispositif à claire-voie (grillage, treillis soudé, pieux en bois, etc.). Les grillages double torsion sont interdits. Les murs pleins sont admis uniquement s'ils sont maçonnés en pierre du pays ou s'ils sont constitués de pierres sèches.

La couleur des clôtures sera, soit la même que la couleur principale de la façade des constructions, soit d'une nuance grise, soit d'une nuance marron, soit d'une nuance de vert. La couleur blanche est interdite.

L'imitation de matériaux autre que celle de faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

ARTICLE NL 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Une place de stationnement doit avoir une dimension minimale de 2,5 x 5 mètres.

- Pour les habitations permanentes, il est exigé 1 place de stationnement,
- Pour les hébergements touristiques, il est exigé 1 place de stationnement par hébergement,
- Pour les campings, les caravanings et les parcs résidentiels de loisirs, il est exigé 1 place de stationnement par emplacement,
- Pour les installations sportives, il est exigé un nombre de place de stationnement correspondant à 5% de la surface affectée à l'installation,
- Pour les bureaux, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 45 m² de surface de plancher avec au minimum une place de stationnement par bureau,
- Pour les commerces, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 45 m² de surface de vente avec 1 place de stationnement au minimum par commerce,

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

ZONE NL

Il est permis de déroger aux règles ci-dessus en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement et à condition que ces emplacements soient aménagés sur une autre unité foncière située à moins de 300 mètres de la construction projetée.

ARTICLE NL 13 - Espaces libres et plantations

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

Les espaces laissés libres devront être végétalisés en employant de préférence un mélange d'essences locales.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre de haute-tige pour 2 places de stationnement.

ANNEXES

TITRE III

LEXIQUE

ACCES

Permet la desserte d'une propriété ; en revanche, un passage de largeur et de longueur plus ou moins réduite, faisant partie intégrante ou non d'un fond privé, présente le caractère d'une voie dès lors que ce passage dessert plusieurs propriétés.

ANNEXES

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. piscine, abri de jardin, remise, garage ...)

CONSTRUCTION NÉCESSAIRE AUX SERVICES PUBLIQUES OU D'INTÉRÊT COLLECTIF

Il s'agit de constructions publiques (scolaires, sociales, sanitaires, culturelles...) ainsi que des constructions privées de même nature.

EMPRISE AU SOL

Il s'agit de la surface de terrain occupée par la construction.

ESPACE LIBRE

Espaces sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des bâtiments à l'exception des aires de stationnement, des aires de stockage et des dépôts à l'air libre, des terrasses et des bords aménagés des piscines.

EXTENSION

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contigüe ou surélévation (ex. : pièces supplémentaires, remise, garage, ...).

HABITATION LÉGÈRE DE LOISIR

Construction démontable ou transportable destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

INSTALLATIONS TECHNIQUES NÉCESSAIRE AUX SERVICES PUBLIQUES OU D'INTERÊT COLLECTIF

Il s'agit de constructions techniques publiques (pylônes, transformateurs, réservoirs, etc.).

PARC RÉSIDENTIEL DE LOISIR

Un parc résidentiel de loisir est un terrain aménagé au sens du 1° de l'article R111-32 du code de l'urbanisme. Il est spécialement affecté à l'accueil des habitations légères de loisir ou des résidences mobiles (mobil home).

TERRASSE

Une terrasse est un élément de l'architecture d'un bâtiment (maison, immeuble...) qui se trouve à l'extérieur de celui-ci. C'est une surface externe se trouvant au rez-de-chaussée ou à un étage de l'édifice. À la différence d'un balcon, une terrasse se trouve sur l'avancée de l'étage inférieur, ou du sol même en rez-de-chaussée. Une terrasse est considérée couverte lorsque qu'elle comporte une toiture sur tout ou partie de son emprise au sol (à l'exception des débords de toiture) et qu'au moins une de ses façades est ouverte sur l'extérieure.

ANNEXES

TOIT-TERRASSE VEGETALISE

Les procédés de végétalisation des toits-terrasses (pente inférieure ou égale à 3%) permettent la mise en place d'une végétation permanente sur les ouvrages de couverture revêtus d'un complexe d'étanchéité résistant à la pénétration des racines. La végétalisation est de type extensive (complexe léger à faible épaisseur constituant un tapis végétal permanent qui s'adapte progressivement à son milieu et fonctionne de façon quasi autonome ; ce tapis végétal est obtenu par une association de plantes spécialement adaptées qui se reproduisent in situ) ou semi-intensive (complexe léger d'épaisseur moyenne permettant une large utilisation de la palette végétale mais assujetti à un entretien régulier). Dans tous les cas, un ou plusieurs point(s) d'eau de débit dimensionné à la surface végétalisée (pression supérieure à 2,5 bars / 0,25 MPa) doit être disponible au niveau de la terrasse, pendant et après les travaux.

UNITE FONCIERE

Ensemble de parcelles contiguës sur lesquelles la construction projetée prendra place ou appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

VOIE DE DESSERTE

La voie de desserte correspond à la voie sur laquelle se situe l'accès principale d'une parcelle.