

Commune de  
**Bras-sur-Meuse**

**Plan Local d'Urbanisme**



**Règlement**

«Vu pour être annexé à la délibération du 18/09/2015 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme mis en révision.»

Fait à Bras-sur-Meuse,  
Le Maire,

**ARRÊTÉ LE : 25/11/2011**  
**APPROUVÉ LE : 18/09/2015**

Etude réalisée par :

 **environnement Conseil**  
Urbanisme Environnement Communication

**agence Nord**  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
Tél. 03 27 97 36 39

**agence Est (siège social)**  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
Tél. 03 26 64 05 01

**agence Ouest**  
Parc d'Activités Le Long Buisson  
380 rue Clément Ader - Bât. 1  
27930 Le Vieil-Evreux  
Tél. 02 32 32 53 28

  
**Groupe auddicé**  
    
Environnement Conseil airele Institut auddicé

[www.auddice.com](http://www.auddice.com)

# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>1</b>
<b>TITRE I DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>3</b>
I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL .....	3
II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL .....	3
III. DISPOSITIONS DIVERSES .....	5
IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....	5
V. ADAPTATIONS MINEURES .....	7
<b>TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U) .....</b>	<b>9</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA .....	9
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB .....	15
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEP .....	20
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX .....	23
<b>TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU) .....</b>	<b>27</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUB .....	27
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUX .....	33
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AUB .....	37
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AUX .....	39
<b>TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A) .....</b>	<b>41</b>
<b>TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N) .....</b>	<b>47</b>
<b>ANNEXE : LEXIQUE .....</b>	<b>51</b>



## TITRE I

### DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

#### I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de Bras-sur-Meuse.

#### II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1) les servitudes d'utilité publique créées en l'application de législations particulières conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.
- 2) les articles : L. 111-6-2, R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 du Code de l'Urbanisme ci-après :

**Article L111-6-2 :** Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le premier alinéa n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30-1 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du présent code.

Il n'est pas non plus applicable dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. L'avis de l'architecte des Bâtiments de France est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme. Le projet de délibération est mis à la disposition du public en vue de recueillir ses observations pendant une durée d'un mois avant la réunion du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public.

A compter de la publication de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux deux alinéas précédents, interdirait ou limiterait l'installation des dispositifs énumérés au premier alinéa fait l'objet d'une justification particulière.

Le premier alinéa est applicable six mois après la publication de la même loi.

**Article R.111-50 :** Pour l'application de l'article L. 111-6-2, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils.

**Article R. 111-50-1 :** La délibération par laquelle, en application du troisième alinéa de l'article L. 111-6-2, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions du premier alinéa de cet article ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues par les articles R. 123-20-2 et R. 123-25.

**Article R. 431-18-1 :** Lorsque la demande de permis de construire porte sur un projet comportant l'installation de portes, de portes-fenêtres ou de volets isolants ou de systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables alors que des dispositions d'urbanisme s'opposent à leur installation, le demandeur joint au dossier un document par lequel il atteste que ces dispositifs sont conformes aux dispositions de l'arrêté visé aux 2° et 3° de l'article R. 111-50.

**Article R. 111-2 :** Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

**Article R. 111-4 :** Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

**Article R. 111-15 :** Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

**Article R. 111-21 :** Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### III. DISPOSITIONS DIVERSES

Conformément aux articles L. 421-2, R. 421-18, R. 421-19 et/ou R. 421-23, R. 111-31 et R. 111-32, les dispositions des chapitres I, II, III et IV du titre IV du livre IV de la deuxième partie du Code de l'Urbanisme sont applicables dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé :

1. **Les clôtures** à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R. 421-2, article R. 421-12).

2. **Article R. 421-18 : Les travaux, installations et aménagements**, autres que ceux exécutés sur des constructions existantes, sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :

- a) de ceux, mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22, qui sont soumis à permis d'aménager,
- b) de ceux, mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

3. **Le camping et le stationnement des caravanes** sont réglementés (articles R. 421-19 et/ou R. 421-23)

4. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (articles R. 111-31 à R. 111-32).

### IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est partagé en quatre catégories de zones :

#### 1. Les zones urbaines :

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le PLU comporte une zone U définie sur l'ensemble du village qui correspond à un bâti mixte et hétérogène où constructions à usage d'habitation, agricole et d'activité de différentes époques coexistent.

Cette zone U est divisée en trois zones distinctes :

- La **zone UA** correspondant à la zone urbaine ancienne (centre bourg),
- La **zone UB** correspondant à la zone urbaine récente (extensions périphérique)
- La **zone UEP** destinée à recevoir des équipements publics,
- La **zone UX** à vocation économique.

La zone UB est concernée par le **secteur UBi** concerné par le PPRi de la vallée de la Meuse.

La zone UEP est concernée par le **secteur UEPi** concerné par le PPRi de la vallée de la Meuse.

#### 2. Les zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les

constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, « les orientations d'aménagement » et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

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

Le PLU comporte deux types de zones à urbaniser :

- des **zones 1 AUB**, zones à urbaniser correspondant à des extensions sur le court à moyen terme de la zone UB, et destinées à recevoir principalement de l'habitat,
- des **zones 2 AUB**, zones à urbaniser correspondant à vocation principale d'habitat prévues sur le long terme dans le cadre d'une modification ou révision du PLU (réserve foncière),
- une **zone 1 AUX**, zone à urbaniser à vocation économique correspondant à l'extension sur le court à moyen terme de la zone UX,
- une **zone 2 AUX** qui est une zone à urbaniser à vocation économique prévue sur le long terme dans le cadre d'une modification ou révision du PLU (réserve foncière).

### 3. Les zones agricoles :

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en l'application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

### 4. Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficients d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation de sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers.

La zone N comporte plusieurs secteurs :

- le **secteur Nc**, secteur de cabane de chasse,
- le **secteur Nh**, secteur d'habitat isolé,
- le **secteur Ni**, secteur naturel concerné par le PPRi de la vallée de la Meuse,

- le **secteur NI**, secteur de loisirs.

**Par ailleurs, le PLU comporte des servitudes d'urbanisme particulières que sont les emplacements réservés (cf. liste des emplacements réservés sur les plans de zonage),**

## **V. ADAPTATIONS MINEURES**

Conformément à l'article L. 123-1-9 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.



## TITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

#### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

*Cette zone est située dans les périmètres rapprochés et éloignés du champ captant départemental. Celui-ci fait l'objet d'une servitude d'utilité publique figurant dans le dossier des servitudes et limitant les occupations et utilisations du sol soumises à avis préalable de l'hydrogéologue agréé.*

#### **ZONE UA - ARTICLE 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- Les constructions à destination d'industrie,
- Les stationnements collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les caravanes isolées à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.

#### **ZONE UA - ARTICLE 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce sont admises à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...), ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière.

L'extension limitée à 25% de la surface de plancher existante et la transformation des constructions et installations à destination agricole ou forestière existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'elles ne créent pas de nuisances nouvelles incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Toutes les occupations et utilisations du sol autorisées seront soumises à l'avis préalable d'un hydrogéologue.

#### **ZONE UA - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE**

##### **Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie existante ou à créer, publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

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 être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

**Voirie :**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plateforme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de manœuvrer aisément.

**ZONE UA - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX****Alimentation en eau :**

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

**Assainissement :**

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public existant. Ce raccordement est à la charge du constructeur.

En dehors des périmètres de protection et en l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être aménagé.

Dans les périmètres de protection de captage, les rejets d'effluents, même épurés, dans le milieu naturel sont interdits.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement et être conforme au règlement en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration). En cas d'impossibilité due à la nature du sol, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation ou la récupération des eaux pluviales devront être aménagés sur le terrain, et ce à la charge du constructeur.

**Electricité et téléphone :**

Toute opération doit prendre en compte l'enfouissement des réseaux ou en cas d'impossibilité la dissimulation en façade.

**ZONE UA - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

**ZONE UA - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

La construction principale doit, pour tous ses niveaux, être implantée :

- à l'alignement des constructions voisines,

- lorsque l'alignement des constructions voisines est différents, la construction doit s'implanter à l'alignement d'une des constructions ou entre ces deux alignements.

Lorsque la parcelle est située à l'angle de deux rues l'alignement de la construction principale doit être respecté avec les constructions déjà existantes dans l'une des deux rues.

Lorsqu'il n'existe pas de construction voisine, la construction principale doit être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques.

Cet article ne s'applique pas :

- au prolongement de façade des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

## **ZONE UA - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **- Implantation par rapport aux limites aboutissant sur les voies :**

Lorsque la largeur de façade sur rue de la parcelle est inférieure à dix mètres, les constructions, autres que dépendances, abris, annexes, garages, doivent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies. Des décrochements sont autorisés sur la façade arrière.

Lorsque la façade sur rue dépasse dix mètres ou pour les dépendances, annexes, abris, garages, la construction peut ne s'implanter que sur une seule de ces limites séparatives, la préférence étant donnée à celle qui jouxte une construction existante. En cas de recul, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'autre limite séparative doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les constructions situées derrière le bâtiment ayant façades sur rue, et à moins qu'elles ne jouxtent l'une ou l'autre des limites séparatives doivent s'implanter à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, supérieur ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Toutefois la hauteur de la construction ne pourra excéder celle de la construction située dans la bande des quinze mètres.

### **- Implantation par rapport aux limites de fond de propriété**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative de fond de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres

Cet article ne s'applique pas :

- au prolongement de façade des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,

- à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

### **ZONE UA - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

N'est pas réglementé.

### **ZONE UA - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL**

N'est pas réglementé.

### **ZONE UA - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Lorsque le bâti est édifié en ordre continu, la hauteur à l'égout de toiture de la construction principale doit : soit être égale à celle de l'une des constructions voisines, soit se situer dans une fourchette allant de plus ou moins un mètre de la hauteur mesurée à l'égout d'une des toitures voisines.

Dans tous les cas, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 13 mètres au faîtage.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions et aux réhabilitations des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur absolue de toute extension ne doit pas excéder la hauteur absolue de la construction existante,
- à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ZONE UA - ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **Généralités**

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

## Façades

- Les façades doivent présenter une nuance de couleur de la pierre locale. Cette disposition ne s'applique pas aux devantures commerciales pour la partie des constructions comprises entre les niveaux de la rue et des allèges du premier étage, ou de la toiture si la construction ne comporte qu'un seul niveau.
- Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.
- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.

## Toitures

- Les toitures des constructions principales ayant façade sur rue doivent être à deux pans minimum et avoir le faitage de la façade principale parallèle à la rue. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions passives, Haute Qualité Environnementale, Bâtiment Basse Consommation ou ayant recours aux énergies solaires, ainsi qu'aux annexes isolées et dépendances accolées à la construction principale.
- Les pentes de toitures seront comprises entre 20 et 45°.
- Les matériaux de couverture, sauf ceux utilisés pour les toits végétalisés, les vérandas et les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire, devront avoir la couleur de la terre cuite, dans les nuances rouge-orangé.
- Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture et non pas posés en saillie.
- Les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire sont admis à conditions qu'ils soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.

## Clôtures sur rue

- La hauteur maximale des clôtures sur rue est de 1,50 mètre.
- Elles doivent être constituées :
  - soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive,
  - soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

## Clôtures en limite séparative

- La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 2 mètres à partir du terrain naturel.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas :

- aux extensions, travaux d'entretien et aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.
- à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ZONE UA - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

**ZONE UA - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

N'est pas réglementé.

**ZONE UA - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Article supprimé.

**ZONE UA - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

N'est pas réglementé.

**ZONE UA - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

N'est pas réglementé.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB**

*Cette zone est située dans les périmètres rapprochés et éloignés du champ captant départemental. Celui-ci fait l'objet d'une servitude d'utilité publique figurant dans le dossier des servitudes et limitant les occupations et utilisations du sol soumises à avis préalable de l'hydrogéologue agréé.*

### **ZONE UB - ARTICLE 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Les stationnements collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les caravanes isolées à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.

### **ZONE UB - ARTICLE 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions et installations à destination d'artisanat, de commerce et d'entrepôt sont admises à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...), ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière.

Toutes les occupations et utilisations du sol autorisées seront soumises à l'avis préalable d'un hydrogéologue.

### **ZONE UB - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE**

#### **Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie existante ou à créer, publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

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 être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

#### **Voirie :**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plateforme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de manœuvrer aisément.

## **ZONE UB - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Alimentation en eau :**

Eau potable : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

### **Assainissement :**

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public existant. Ce raccordement est à la charge du constructeur.

En dehors des périmètres de protection et en l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être aménagé.

Dans les périmètres de protection de captage, les rejets d'effluents, même épurés, dans le milieu naturel sont interdits.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement et être conforme au règlement en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration). En cas d'impossibilité due à la nature du sol, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation ou la récupération des eaux pluviales devront être aménagés sur le terrain, et ce à la charge du constructeur.

### **Electricité et téléphone :**

Toute opération doit prendre en compte l'enfouissement des réseaux ou en cas d'impossibilité la dissimulation en façade.

## **ZONE UB - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

## **ZONE UB - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions peuvent s'implanter à la limite ou en retrait des voies et emprises publiques. En cas de retrait, les constructions doivent observer un retrait minimum de 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

### **ZONE UB - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait par rapport aux limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait, la construction (hormis les bâtiments annexes d'une hauteur totale inférieure ou égale à 3 mètres) doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Cet article ne s'applique pas :

- à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

### **ZONE UB - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

N'est pas réglementé.

### **ZONE UB - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL**

N'est pas réglementé.

### **ZONE UB - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Dans le cas de parcelles en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 mètres à l'égout de toit et 9 mètres au faîtage.

En cas de toit terrasse, la hauteur ne peut excéder 6 mètres à l'acrotère du toit.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions et réhabilitations des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur absolue de toute extension ne doit pas excéder la hauteur absolue de la construction existante,
- à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ZONE UB - ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au

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

### **Généralités**

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

### **Façades**

- Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.
- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.

### **Toitures**

- Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture et non pas posés en saillie.
- Les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire sont admis à conditions qu'ils soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.

### **Clôtures sur rue**

- La hauteur maximale des clôtures sur rue est de 1,50 mètre.
- Elles doivent être constituées :
  - soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive,
  - soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

### **Clôtures en limite séparative**

- La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 2 mètres à partir du terrain naturel.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.
- à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ZONE UB - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

**ZONE UB - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

N'est pas réglementé.

**ZONE UB - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Article supprimé.

**ZONE UB - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

N'est pas réglementé.

**ZONE UB - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

N'est pas réglementé.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEP**

*Cette zone est située dans les périmètres rapprochés et éloignés du champ captant départemental. Celui-ci fait l'objet d'une servitude d'utilité publique figurant dans le dossier des servitudes et limitant les occupations et utilisations du sol soumises à avis préalable de l'hydrogéologue agréé.*

### **ZONE UEP - ARTICLE 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Est interdit tout type de constructions et installations à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **ZONE UEP - ARTICLE 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Dans le secteur UEPi**, les constructions et installations autorisées doivent respecter les prescriptions du PPRi en vigueur.

Toutes les occupations et utilisations du sol autorisées seront soumises à l'avis préalable d'un hydrogéologue.

### **ZONE UEP - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE**

N'est pas réglementé.

### **ZONE UEP - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

N'est pas réglementé.

### **ZONE UEP - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

### **ZONE UEP - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des emprises et voies publiques ou bien en retrait.

### **ZONE UEP - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées soit en limites séparatives, soit en recul par rapport aux limites séparatives.

### **ZONE UEP - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

N'est pas réglementé.

**ZONE UEP - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL**

N'est pas réglementé.

**ZONE UEP - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

N'est pas réglementé.

**ZONE UEP - ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

N'est pas réglementé.

**ZONE UEP - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

N'est pas réglementé.

**ZONE UEP - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

N'est pas réglementé.

**ZONE UEP - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Article supprimé.

**ZONE UEP - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

N'est pas réglementé.

**ZONE UEP - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

N'est pas réglementé.



## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX**

*Cette zone est située dans les périmètres rapprochés et éloignés du champ captant départemental. Celui-ci fait l'objet d'une servitude d'utilité publique figurant dans le dossier des servitudes et limitant les occupations et utilisations du sol soumises à avis préalable de l'hydrogéologue agréé.*

### **ZONE UX - ARTICLE 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- Les constructions et installations à destination d'activités agricoles ou forestières,
- Les constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier,
- Les stationnements collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les caravanes isolées,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

### **ZONE UX - ARTICLE 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions à destination d'habitation sont admises à condition qu'elles soient destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises, et qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité principal.

Toutes les occupations et utilisations du sol autorisées seront soumises à l'avis préalable d'un hydrogéologue.

### **ZONE UX - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE**

#### **Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie existante ou à créer, publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

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 être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

#### **Voirie :**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plateforme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de manœuvrer aisément.

## **ZONE UX - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Alimentation en eau :**

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

### **Assainissement :**

Eaux usées : Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature à épurer (après qu'elles aient subi éventuellement un prétraitement approprié) et les conduisant au réseau public d'assainissement à condition que la nature et l'état des effluents le permettent.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) et/ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration des eaux sur sa parcelle. En cas d'impossibilité due à la nature du sol, il devra prévoir des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation ou la récupération des eaux pluviales sur son terrain et ce à sa charge.

## **ZONE UX - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

## **ZONE UX - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à cinq mètres.

Hors agglomération, les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées à trente-cinq mètres au minimum de l'axe de la RD 964.

Hors agglomération, les constructions destinées à un autre usage que l'habitation doivent être édifiées à vingt-cinq mètres au minimum de l'axe de la RD 964.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ZONE UX - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à cinq mètres soit  $L > H/2$  et  $L > 5$  mètres.

Une distance supérieure peut être exigée si les conditions de sécurité, en particulier en cas d'incendie, l'exigent.

Cet article ne s'applique pas :

- à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ZONE UX - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

N'est pas réglementé.

### **ZONE UX - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL**

N'est pas réglementé.

### **ZONE UX - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser la hauteur maximale des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU.

### **ZONE UX - ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **Généralités**

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

#### **Façades**

- Les différents murs des bâtiments doivent présenter une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
- Le ton blanc pur intégral est interdit.
- Les effets de rayure et de fort contraste sont interdits.

#### **Clôtures**

- La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres, sauf pour les piliers.
- Les clôtures doivent être constituées soit :
  - d'un dispositif à claire voie dont la teinte sera sombre et uniforme (vert bouteille, brun, noir...), doublé ou non d'une haie vive,

- d'une haie vive où l'utilisation des essences locales sera privilégiée.
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Cet article ne s'applique pas :

- à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
- aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ZONE UX - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

#### **ZONE UX - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent recevoir un aménagement paysager. Ces aménagements figureront sur le plan masse des demandes d'occupation et d'utilisation du sol.

Les aires de stockage et de dépôt sont implantées à l'arrière des bâtiments, sur les parties de parcelle non visibles depuis la route départementale.

#### **ZONE UX - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Article supprimé.

#### **ZONE UX - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

N'est pas réglementé.

#### **ZONE UX - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

N'est pas réglementé.

## **TITRE III**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)**

#### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUB**

*Cette zone est située dans les périmètres rapprochés et éloignés du champ captant départemental. Celui-ci fait l'objet d'une servitude d'utilité publique figurant dans le dossier des servitudes et limitant les occupations et utilisations du sol soumises à avis préalable de l'hydrogéologue agréé.*

#### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Les stationnements collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les caravanes isolées à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.

#### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les occupations et utilisations du sol sont admises à condition :

- qu'elles soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies (toutefois, plusieurs phases de réalisation sont possibles),
- que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles, et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
- que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.

Sont également admises les constructions à usage d'artisanat, de commerce et d'entrepôt, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière.

Toutes les occupations et utilisations du sol autorisées seront soumises à l'avis préalable d'un hydrogéologue.

#### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE**

##### **Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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 être

autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

#### **Voirie :**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plateforme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de manœuvrer aisément.

### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Alimentation en eau :**

Eau potable : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

#### **Assainissement :**

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public existant. Ce raccordement est à la charge du constructeur.

En dehors des périmètres de protection et en l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être aménagé.

Dans les périmètres de protection de captage, les rejets d'effluents, même épurés, dans le milieu naturel sont interdits.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement et être conforme au règlement en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration). En cas d'impossibilité due à la nature du sol, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation ou la récupération des eaux pluviales devront être aménagés sur le terrain, et ce à la charge du constructeur.

#### **Electricité et téléphone :**

Tout projet de construction doit prendre en compte l'enfouissement des réseaux.

### **ZONE 1 AUB - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

## **ZONE 1 AUB - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter à cinq mètres minimum en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

## **ZONE 1 AUB - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées soit en limites séparatives, soit en recul par rapport aux limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait, la construction (hormis les bâtiments annexes d'une hauteur totale inférieure ou égale à 3 mètres) doit observer un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres par rapport aux limites sur lesquelles elles ne sont pas implantées.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

## **ZONE 1 AUB - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

N'est pas réglementé

## **ZONE 1 AUB - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL**

N'est pas réglementé

## **ZONE 1 AUB - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Dans le cas de parcelles en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 mètres à l'égout de toit et 9 mètres au faîtage.

En cas de toit terrasse, la hauteur ne peut excéder 6 mètres à l'acrotère du toit.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ZONE 1 AUB - ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au

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

### **Généralités**

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

### **Façades**

- Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.
- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.

### **Toitures**

- Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture et non pas posés en saillie.
- Les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire sont admis à conditions qu'ils soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.

### **Clôtures sur rue**

- La hauteur maximale des clôtures sur rue est de 1,50 mètre.
- Elles doivent être constituées :
  - soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive,
  - soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

### **Clôtures en limite séparative**

- La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 2 mètres à partir du terrain naturel.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ZONE 1 AUB - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

## **ZONE 1 AUB - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

N'est pas réglementé.

**ZONE 1 AUB - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Article supprimé.

**ZONE 1 AUB - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

N'est pas réglementé.

**ZONE 1 AUB - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

N'est pas réglementé.



## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUX**

*Cette zone est située dans les périmètres rapprochés et éloignés du champ captant départemental. Celui-ci fait l'objet d'une servitude d'utilité publique figurant dans le dossier des servitudes et limitant les occupations et utilisations du sol soumises à avis préalable de l'hydrogéologue agréé.*

### **ZONE 1 AUX - ARTICLE 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- Les constructions et installations à destination d'activités agricoles ou forestières,
- Les constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier,
- Les stationnements collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les caravanes isolées,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

### **ZONE 1 AUX - ARTICLE 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les occupations et utilisations du sol sont admises à condition :

- qu'elles soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies (toutefois, plusieurs phases de réalisation sont possibles),
- que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
- que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.

Les constructions à destination d'habitation sont admises à condition qu'elles soient destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises, et qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité principal.

Toutes les occupations et utilisations du sol autorisées seront soumises à l'avis préalable d'un hydrogéologue.

### **ZONE 1 AUX - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE**

#### **Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie existante ou à créer, publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

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 être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

**Voirie :**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plateforme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de manœuvrer aisément.

**ZONE 1 AUX - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX****Alimentation en eau :**

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

**Assainissement :**

Eaux usées : Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature à épurer (après qu'elles aient subi éventuellement un prétraitement approprié) et les conduisant au réseau public d'assainissement à condition que la nature et l'état des effluents le permettent.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) et/ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration des eaux sur sa parcelle. En cas d'impossibilité due à la nature du sol, il devra prévoir des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation ou la récupération des eaux pluviales sur son terrain, et ce à sa charge.

**ZONE 1 AUX - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

**ZONE 1 AUX - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules motorisés.

Hors agglomération, les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées à trente-cinq mètres au minimum de l'axe de la RD 964.

Hors agglomération, les constructions destinées à un autre usage que l'habitation doivent être édifiées à vingt-cinq mètres au minimum de l'axe de la RD 964.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ZONE 1 AUX - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à cinq mètres soit  $L > H/2$  et  $L > 5$  mètres.

Une distance supérieure peut être exigée si les conditions de sécurité, en particulier en cas d'incendie, l'exigent.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ZONE 1 AUX - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

N'est pas réglementé.

## **ZONE 1 AUX - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL**

N'est pas réglementé.

## **ZONE 1 AUX - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale est fixée à 20 mètres au faîtage de la toiture depuis le sol naturel. Elle peut être dépassée pour des impératifs techniques et fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ZONE 1 AUX - ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **Généralités**

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

### **Façades**

- Les différents murs des bâtiments doivent présenter une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
- Le ton blanc pur intégral est interdit.

- Les effets de rayure et de fort contraste sont interdits.

### **Clôtures**

- La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres, sauf pour les piliers.
- Les clôtures doivent être constituées soit :
  - d'un dispositif à claire voie dont la teinte sera sombre et uniforme (vert bouteille, brun, noir...), doublé ou non d'une haie vive,
  - d'une haie vive où l'utilisation des essences locales sera privilégiée.
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ZONE 1 AUX - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

### **ZONE 1 AUX - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent recevoir un aménagement paysager. Ces aménagements figureront sur le plan masse des demandes d'occupation et d'utilisation du sol.

Les aires de stockage et de dépôt sont implantées à l'arrière des bâtiments, sur les parties de parcelle non visibles depuis la route départementale.

### **ZONE 1 AUX - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Article supprimé.

### **ZONE 1 AUX - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

N'est pas réglementé.

### **ZONE 1 AUX - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

N'est pas réglementé.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AUB**

### **ZONE 2 AUB - ARTICLE 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Est interdit tout type de constructions jusqu'à la prochaine révision ou modification du PLU, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **ZONE 2 AUB - ARTICLE 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

N'est pas réglementé.

### **ZONE 2 AUB - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE**

N'est pas réglementé.

### **ZONE 2 AUB - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

N'est pas réglementé.

### **ZONE 2 AUB - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

### **ZONE 2 AUB - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des occupations et utilisations admises est libre.

### **ZONE 2 AUB - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation des occupations et utilisations admises est libre.

### **ZONE 2 AUB - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

N'est pas réglementé.

### **ZONE 2 AUB - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL**

N'est pas réglementé.

### **ZONE 2 AUB - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

N'est pas réglementé.

### **ZONE 2 AUB - ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

N'est pas réglementé.

**ZONE 2 AUB - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

N'est pas réglementé.

**ZONE 2 AUB - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

N'est pas réglementé.

**ZONE 2 AUB - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Article supprimé.

**ZONE 2 AUB - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

N'est pas réglementé.

**ZONE 2 AUB - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

N'est pas réglementé.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AUX**

### **ZONE 2 AUX - ARTICLE 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Est interdit tout type de constructions jusqu'à la prochaine révision ou modification du PLU, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **ZONE 2 AUX - ARTICLE 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

N'est pas réglementé.

### **ZONE 2 AUX - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE**

N'est pas réglementé.

### **ZONE 2 AUX - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

N'est pas réglementé.

### **ZONE 2 AUX - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

### **ZONE 2 AUX - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des occupations et utilisations admises est libre.

### **ZONE 2 AUX - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation des occupations et utilisations admises est libre.

### **ZONE 2 AUX - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

N'est pas réglementé.

### **ZONE 2 AUX - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL**

N'est pas réglementé.

### **ZONE 2 AUX - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

N'est pas réglementé.

### **ZONE 2 AUX - ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

N'est pas réglementé.

**ZONE 2 AUX - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

N'est pas réglementé.

**ZONE 2 AUX - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

N'est pas réglementé.

**ZONE 2 AUX - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Article supprimé.

**ZONE 2 AUX - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

N'est pas réglementé.

**ZONE 2 AUX - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

N'est pas réglementé.

## TITRE IV

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

*Cette zone est située dans les périmètres rapprochés et éloignés du champ captant départemental. Celui-ci fait l'objet d'une servitude d'utilité publique figurant dans le dossier des servitudes et limitant les occupations et utilisations du sol soumises à avis préalable de l'hydrogéologue agréé.*

#### **ZONE A - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à usage d'artisanat,
- Les constructions à usage de commerce,
- Les constructions à usage d'industrie,
- Les constructions d'entrepôts non agricoles,
- Les affouillements et exhaussements des sols,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les caravanes isolées,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.

#### **ZONE A - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises sous condition :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances nécessaires à une activité agricole à condition d'être construites à proximité et un lien avec l'exploitation agricole, et simultanément ou postérieurement au dit siège d'exploitation agricole,
- les entrepôts, hangars, constructions et équipements à condition d'être nécessaires aux installations agricoles ou forestières,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement agricoles à condition quelles soient implantées selon les règles d'éloignement qui s'imposent à elles, sauf dans le cadre de leur remise aux normes,
- la construction, l'extension, l'aménagement de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques nécessaires et en lien à l'exploitation agricole à condition qu'ils soient situés dans l'exploitation agricole et, au plus, à 100 mètres de l'exploitation agricole,
- les constructions à usage de bureaux à condition d'être nécessaires à une exploitation agricole et intégrées dans l'enceinte même du siège d'exploitation,
- les construction, installation, équipements et ouvrages nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Toutes les occupations et utilisations du sol autorisées seront soumises à l'avis préalable d'un hydrogéologue.

### **ZONE A - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE**

#### **Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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 être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

#### **Voirie :**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plateforme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de manœuvrer aisément.

### **ZONE A - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Alimentation en eau :**

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

#### **Assainissement :**

Eaux usées : Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être pourvue d'un dispositif de stockage des eaux usées.

Dans les périmètres de protection de captage, les rejets d'effluents, même épurés, dans le milieu naturel sont interdits.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration). En cas d'impossibilité due à la nature du sol, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation ou la récupération des eaux pluviales devront être aménagés sur le terrain, et ce à la charge du constructeur.

### **ZONE A - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

### **ZONE A - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent observer un retrait minimum de dix mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Hors agglomération, les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées à trente-cinq mètres au minimum de l'axe de la RD 964.

Hors agglomération, les constructions destinées à un autre usage que l'habitation doivent être édifiées à vingt-cinq mètres au minimum de l'axe de la RD 964.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ZONE A - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent respecter un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Le retrait minimal sera de 25 mètres par rapport à la lisière du massif forestier.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ZONE A - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

N'est pas réglementé.

### **ZONE A - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL**

N'est pas réglementé.

### **ZONE A - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions à destination d'habitation ne peut excéder 6 mètres à l'égout de toit (ou à l'acrotère d'un toit terrasse), et 9 mètres au faîtage.

Pour les bâtiments agricoles, la hauteur maximale est fixée à 12 mètres au faîtage de la toiture depuis le sol naturel. Elle peut être dépassée pour des impératifs techniques et fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur absolue de toute extension ne doit pas excéder la hauteur absolue de la construction existante,
- à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ZONE A - ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **En ce qui concerne les constructions et installation agricoles, sont interdits :**

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- Le ton blanc pur intégral et les matériaux de types brillants,
- Les effets de rayure et de fort contraste,
- En outre, toutes les façades secondaires du bâtiment doivent être traitées de la même manière que les murs des façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celles-ci.

### **Pour les constructions à destination d'habitation :**

#### **Généralités**

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

#### **Façades**

- Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.
- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.

#### **Toitures**

- Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture et non pas posés en saillie.
- Les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire sont admis à conditions qu'ils soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.

#### **Clôtures**

- La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres, sauf pour les piliers.
- Les clôtures doivent être constituées soit :
  - d'un dispositif à claire voie dont la teinte sera sombre et uniforme (vert bouteille, brun, noir...), doublé ou non d'une haie vive,
  - d'une haie vive où l'utilisation des essences locales sera privilégiée.
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas :

- à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ZONE A - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules, matériel tracté compris, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes au public.

#### **ZONE A - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

N'est pas réglementé.

#### **ZONE A - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Article supprimé.

#### **ZONE A - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

N'est pas réglementé.

#### **ZONE A - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

N'est pas réglementé.



## TITRE IV

### DISPOSITIONS APPLICABLES

#### AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

*Cette zone est située dans les périmètres rapprochés et éloignés du champ captant départemental. Celui-ci fait l'objet d'une servitude d'utilité publique figurant dans le dossier des servitudes et limitant les occupations et utilisations du sol soumises à avis préalable de l'hydrogéologue agréé.*

#### **ZONE N - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- Les constructions à destination d'habitation,
- Les constructions à destination de commerce,
- Les constructions à destination de bureau,
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à destination d'artisanat,
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions à destination d'entrepôt,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

#### **ZONE N - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

##### **Dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs :**

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation forestière.

##### **Dans le secteur Nc :**

- L'aménagement ou l'extension de la loge de chasse existante à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 30% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, et à condition qu'il n'y ait pas de changement de destination.

##### **Dans le secteur Nh :**

- L'aménagement ou l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 20% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, et à condition qu'il n'y ait pas de changement de destination.
- Les annexes et dépendances à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>, et à raison d'une par unité foncière.

**Dans le secteur Ni :**

- Les constructions et installations autorisées doivent respecter les prescriptions du PPRi en vigueur.

**Dans le secteur NI :**

- Les aménagements paysagers, installations et constructions à usage de loisirs de plein air et ou liés à la pratique des espaces naturels, à condition d'une bonne insertion dans l'environnement immédiat et que la surface de plancher totale des constructions n'excède pas 50 m<sup>2</sup>.

**Dans la zone N et les secteurs concernés par les périmètres de protection de captage :**

Toutes les occupations et utilisations du sol autorisées seront soumises à l'avis préalable d'un hydrogéologue.

**ZONE N - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE**

N'est pas réglementé.

**ZONE N - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

N'est pas réglementé.

**ZONE N - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter à dix mètres minimum en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Toute construction doit respecter en tout point une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ZONE N - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Dans l'ensemble de la zone N, et de ses secteurs, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété, est libre.

**ZONE N - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL****Dans le secteur Nc :**

- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU est autorisée à hauteur de 30% de la surface de plancher existante.

**Dans le secteur Nh :**

- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU est autorisée à hauteur de 20% de la surface de plancher existante.
- L'emprise au sol des annexes et dépendances est limitée à 20 m<sup>2</sup>.

**Dans le secteur Nl :**

- La surface de plancher totale des constructions est limitée à 50 m<sup>2</sup>.

**ZONE N - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs, la hauteur maximale des bâtiments ne pourra excéder 6 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur absolue de toute extension ne doit pas excéder la hauteur absolue de la construction existante,
- à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ZONE N - ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

**Dans les secteurs Nc, Nh et Nl, les constructions et installations autorisées doivent respecter les règles suivantes :**

**Généralités**

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

**Façades**

- Les façades doivent présenter une nuance de couleur de la pierre locale.
- Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.
- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.

**Toitures**

- Les matériaux de couverture, sauf ceux utilisés pour les toits végétalisés, les vérandas et les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire, devront avoir la couleur de la terre cuite, dans les nuances rouge-orangé.
- Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture et non pas posés en saillie.

- Les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire sont admis à conditions qu'ils soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.

### **Clôtures**

- La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres, sauf pour les piliers.
- Les clôtures doivent être constituées soit :
  - d'un dispositif à claire voie dont la teinte sera sombre et uniforme (vert bouteille, brun, noir...), doublé ou non d'une haie vive,
  - d'une haie vive où l'utilisation des essences locales sera privilégiée.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ZONE N - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

N'est pas réglementé.

### **ZONE N - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres conformément aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, il y est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

### **ZONE N - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Article supprimé.

### **ZONE N - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

N'est pas réglementé.

### **ZONE N - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

N'est pas réglementé.

## ANNEXE : Lexique

**Accès** : Passage desservant, à partir d'une voie publique ou privée, une unité foncière unique dont il fait partie.

**Alignement** : Détermination de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines, fixée par l'autorité administrative.

**Annexe** : Bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale et qui répond aux conditions cumulatives ci-après :

- une construction non affectée à l'habitation ou à l'activité, à usage de garage, abri de jardin, abri à vélo,...
- une construction non contiguë à une construction principale.

**Constructions contiguës** : Constructions accolées ou reliées par un même élément de volume.

**Construction principale** : Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

**Dépendance** : Bâtiment annexe d'un bâtiment principal contigu à ce dernier.

**Division de propriété** : Sont considérées comme terrains issus de division, les propriétés résultant du morcellement d'une unité foncière plus importante, dans la mesure où elles ont une existence de moins de 10 ans.

**Equipements collectifs** : Les équipements collectifs comprennent l'ensemble des constructions et installations assurant un service public d'intérêt général tels que les établissements d'enseignements, les installations sportives non commerciales, les établissements de santé : clinique, hôpital, maison de retraite, etc...

**Emprise au sol** : Surface couverte par la projection verticale de l'ensemble de la construction sur le sol, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.

**Extension** : Augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

**Faîtage** : Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

**Hauteur totale d'une construction** : Dimension verticale limite que doivent respecter les constructions, elle est exprimée en mètre.

La hauteur totale des constructions est mesurée du point le plus bas du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation, au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.

**Hauteur de façade d'une construction** : La hauteur de façade des constructions est mesurée du point le plus bas du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation, à l'égout de toit ou à l'acrotère d'un toit terrasse.

**Limite séparative :** Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine. Il peut soit s'agir d'une limite latérale (limite aboutissant aux voies), soit d'une limite de fond de parcelle.

**Limite de fond de parcelle :** Par opposition aux limites latérales, est considérée comme limite de fond de parcelle toute limite séparative qui n'aboutit pas sur l'alignement d'une voie publique ou sur la limite tenant lieu d'alignement pour les voies privées ouvertes à la circulation.

**Limite latérale :** Est considérée comme limite latérale toute limite séparative qui aboutit sur l'alignement d'une voie publique ou à la limite tenant lieu d'alignement pour les voies privées ouvertes à la circulation.

**Marge de recul ou de retrait sur l'alignement :** Retrait, parallèle à l'alignement, imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication du plan, soit d'une prescription du présent règlement. Sa largeur se mesure à partir de l'alignement (actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan) ou pour les voies privées de la limite en tenant lieu.

**Surface de plancher :** Somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. (Art. R. 112-2 du Code de l'Urbanisme)

**Terrain naturel :** Etat du sol avant tous travaux d'aménagement.

**Unité foncière :** Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou une même indivision et formant une unité foncière indépendante.

**Voirie :** Voie de circulation avec ses dépendances (accotement, fossé...).