

# Plan Local d'Urbanisme

## 4. Règlement écrit

Projet arrêté par le  
conseil municipal le :  
23 janvier 2013

Projet approuvé par le  
conseil municipal le :  
5 novembre 2013

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

du 11 février 2014

## **DEFINITIONS**

**Annexes** : sont considérées comme annexes les abris, garages, piscines (bassin et abords aménagés), les structures de jardin d'hiver ou d'espace de plantations etc... qui ne sont pas en communication avec la construction principale.

### **PRISE EN COMPTE DES AXES BRUYANTS**

Dans les bandes situées de part et d'autre des axes bruyants repérés au plan, des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors de la demande de permis de construire.

- A43 entre la limite de St Julien Montdenis et e la limite de St Martin d'Arc /catégorie 2 bande de 250m de part et d'autre de la voie
- RD1006 entre la limite de St julien et la limite de St Michel / catégorie 3 bande de 100m de part et d'autre de la voie
- Voie ferrée : catégorie 1 bande de 300m de part et d'autre de la voie

# CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE U1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. les constructions nouvelles à destination d'exploitations agricoles ou forestières,
2. les constructions à destination d'activités industrielles,
3. les constructions à destination d'activités artisanales excepté celles autorisées à l'article U2,
4. les constructions à destination d'entrepôts liés au stockage des produits de bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux,
5. Les déchets, dépôts de matériaux non domestiques, les dépôts de structures, châssis de véhicules, les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité.
6. le stationnement de caravanes ou de camping-cars, le camping isolé de plus de 10m<sup>2</sup> de surface au sol.
7. Les terrains de camping
8. l'ouverture de carrières
9. Habitations Légères de Loisirs
10. les exhaussements et affouillements non liés à une opération de construction.
11. Toutes constructions, remblais ou dépôts dans une bande de 10m00 de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau

### ARTICLE U2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les activités artisanales à condition que ces activités soient compatibles avec la vocation résidentielle première de la zone et ne soient pas sources de nuisances pour la sécurité et la salubrité publique,

Les travaux dans les bâtiments existants à destination d'exploitation agricole sont autorisés dans le volume existant.

Les exhaussements et affouillements de sol qu'à la condition d'être liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisé.

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) à condition de correspondre à des dispositifs installés sur toiture.

Les annexes liées à une construction d'habitation à condition d'être inférieures à 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total sur l'unité foncière. La superficie des piscines n'est pas prise en compte dans ce calcul.

L'indice « z » signifie que la zone est concernée par les risques naturels. Les constructions, équipements et installations devront prendre en compte l'étude de risques naturels.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE U3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

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

2- Tout terrain doit présenter un accès de 3,50 m minimum à une voie publique.

## **ARTICLE U4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### 2- Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

### 3- Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales existant. En absence de réseau public pluvial ou en attente de celui-ci, les eaux pluviales devront être collectées de manière à empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la voie publique.

### 4. Electricité, télécommunications.

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

**Toute construction installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).**

## **ARTICLE U5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

## **ARTICLE U6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### En zone U :

Les constructions devront s'implanter, au nu du mur :

- **en zone d'agglomération** (chef lieu et La Villette) avec un recul minimum de 5m par rapport à l'axe des voies communales, départementales. Ce recul pourra être réduit afin de respecter l'alignement des constructions contigües.

Pour les chemins ruraux le recul par rapport à l'axe sera de 4m.

- **en dehors des zones d'agglomérations**, avec un recul minimum de 5m par rapport à l'axe des voies communales ; avec un recul minimum de 10m par rapport à l'axe des voies départementales.

Pour les chemins ruraux le recul par rapport à l'axe sera de 4m.

Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.

Ces reculs ne s'appliquent pas :

- Pour les annexes (à l'exception des bassins de piscines et des garages) qui pourront s'implanter jusqu'en limite, à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité publique.
- dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial.
- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

- pour la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics **ou d'intérêt collectif.**

En zone Ua :

L'implantation est libre

## **ARTICLE U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

En zone U :

Les constructions peuvent s'implanter à 1m00 de la limite séparative. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3m00.

L'implantation en limite séparative est autorisée à condition d'une autorisation simultanée de par et d'autre de la limite.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
- Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.
- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial.

### **Les annexes doivent être établies :**

- soit à une distance des limites égale à la moitié de leur hauteur au point le plus haut au regard de la limite. Ce recul sera porté à 3m00 minimum pour les bassins de piscines.

- soit en limite de propriété sous réserve que la hauteur au point le plus haut en limite n'excède pas 2.5m.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas aux clôtures.

En zone Ua :

L'implantation est libre

## **ARTICLE U8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.**

Non réglementé

## **ARTICLE U9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE U10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point (excepté les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures dans une limite de 2m00 à compter de la toiture) par rapport au terrain naturel à l'aval de la construction, avant travaux.

La hauteur hors tout des constructions ne doit pas excéder :

- 12m, pour les constructions présentant une toiture à pans
- 7m, pour les constructions présentant une toiture terrasse.

La hauteur hors tout des annexes au bâtiment principal ne doit pas excéder 3m50.

La hauteur en tout point des abris et serres couverts par des toitures cintrées ne doit pas excéder :

- 1m00 par rapport à la margelle pour les abris de piscines
- 2m00 par rapport au terrain naturel pour les serres

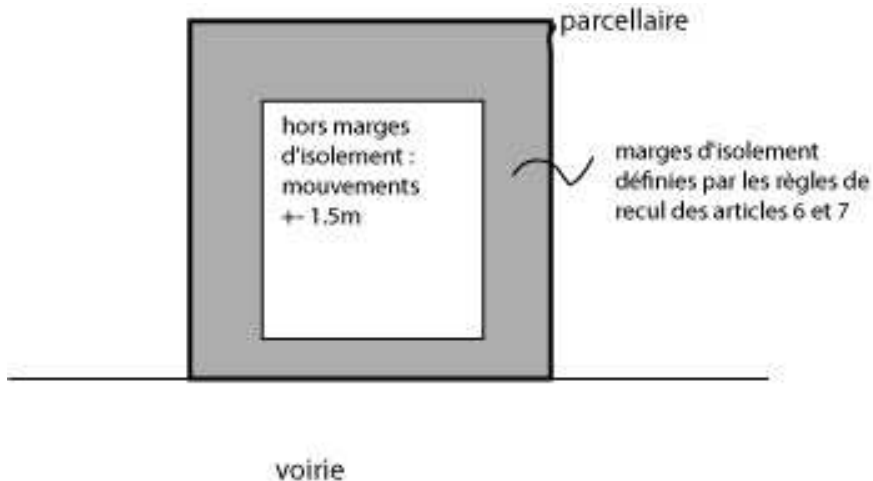
En cas d'extension ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

## **ARTICLE U11- ASPECT EXTERIEUR**

### 1. Implantation des constructions et abords.

Les mouvements de terre dans les marges d'isolement (recul par rapport aux voies et aux limites parcellaires) sont limités à + ou - 1 m par rapport au terrain naturel pour arriver au terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

En dehors des marges d'isolement, les exhaussements et affouillements autorisés sont limités à 1,50m par rapport au terrain naturel.



### 2. Toitures

Les toitures des constructions, hors annexes accolées, présenteront deux pans minimum, de pentes égales.

La pente doit être comprise entre 30% et 60% excepté pour les annexes isolées dont la pente sera de 20% minimum.

Les toitures terrasses sont autorisées, à condition de présenter un aspect végétalisé.

Les toitures cintrées sont autorisées.

La couleur sera gris ardoise à l'exception des éléments vitrés, de la réfection ou l'extension de toitures existantes, et des annexes isolées qui pourront prendre la même teinte que la toiture de la construction principale.

### 3. Panneaux solaires et tuiles solaires

Les panneaux solaires et tuiles solaires sont autorisés en toiture mais devront avoir la même pente et la même orientation que le toit ou être disposés sur châssis en cas de toiture terrasse.

Les panneaux solaires sur châssis dissociés de la construction sont interdits.

La couleur de l'armature du panneau solaire sera identique à la couleur de la toiture.

### 4- façades

- Pour les constructions repérées au titre de l'article L123-1-5 al.7 :

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades seront d'aspect pierres apparentes.

- Pour les autres constructions :

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades seront d'aspect enduit, d'aspect bois ou d'aspect pierres apparentes.

La couleur sera conforme au nuancier annexé au règlement.

### 5- Les clôtures

Elles seront constituées ou :

- de haies vives d'essences variées et locales n'excédant pas 2.00m,
- de murets aspect pierres apparentes et grillages n'excédant pas, au total, 1.50m,
- de murets aspect pierres apparentes et barrières aspect bois n'excédant pas, au total, 1.50m,
- de murets aspect pierres apparentes n'excédant pas 1m.
- de barrières aspect bois n'excédant pas 1m50.
- de panneaux grillagés n'excédant pas 1m50.
- les murs de soutènement en gabions n'excédant pas 1m50

Les pare-vues sont interdits.

Les clôtures existantes pourront être prolongées en respectant l'aspect et la hauteur initiale.

Dans le cas de haies vives elles devront être plantées avec un recul minimum de 0,50 m par rapport aux limites.

## **ARTICLE U12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages sur l'unité foncière.

Les dimensions d'une place de stationnement sont de 2.5\*5.00 hors place Personnes Mobilité Réduite.

Le calcul du nombre de places sera arrondi à l'unité la plus proche (exemple :  $130\text{m}^2/80 = 1.8$  soit 2 places)

Il est exigé :

- pour les constructions destinées à l'habitat : 1 place par tranche de 70m<sup>2</sup>.
- pour les constructions destinées au commerce (sauf restaurant) et à l'artisanat: 1 place pour 35m<sup>2</sup>
- pour les restaurants : 1 place pour 3 personnes pouvant être accueillies dans la construction.

- pour les constructions destinées au bureau : 1 place pour 30m<sup>2</sup>
- pour les hébergements hôteliers : 1 place par chambre.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la règle qui lui est propre.

**ARTICLE U13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Non réglementé

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE U14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

# CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE - zone d'activités économiques

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE UE1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

1. les constructions à destination d'exploitations agricoles ou forestières,
2. les constructions à destination d'habitations, excepté celles autorisées à l'article UE2,
3. le stationnement de caravanes ou de camping-cars, le camping isolé de plus de 10m<sup>2</sup> de surface au sol.
4. Les déchets, dépôts de matériaux, les dépôts de structures, châssis de véhicules, les dépôts de matériaux de construction ou de démolition non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité.
5. Les terrains de camping
6. Tout exhaussement et affouillement de sol non liés à la réalisation de la construction sur l'unité foncière.
7. les activités de concassage de carrière et de stockage même provisoire.
8. Les habitations légères de loisirs
9. Toutes constructions, remblais ou dépôts dans une bande de 10m00 de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau

### **ARTICLE UE2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Les constructions à usage d'habitat, à condition qu'il s'agisse de logements nécessaires à la surveillance ou au gardiennage et intégrés au volume principal des bâtiments autorisés dans la zone. Le nombre de logements est limité à un par bâtiment ne devant pas dépasser 40m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, le logement de fonction intégré aux hébergements hôteliers dans la limite de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher

L'indice « z » signifie que la zone est concernée par les risques naturels. Les constructions, équipements et installations devront prendre en compte l'étude de risque.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UE3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.**

1- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. En cas de division parcellaire, les accès devront être mutualisés, avec un aménagement intégrant un triangle de visibilité.

2- Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie privée de 3,50 m minimum (chaussée + accotement).

## **ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### 2- Eaux usées

Si le réseau collectif est existant, toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau relié à un dispositif collectif d'épuration ou en l'attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

### 3- Eaux pluviales

Les constructions sur le terrain doivent permettre l'infiltration et l'écoulement régulé, dans la parcelle, des eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...).

Si les eaux pluviales ne peuvent être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation.

Cet équipement vient nécessairement en complément de tout dispositif dédié à la récupération des eaux pluviales.

Toutes les dispositions devront être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

### 4. Electricité, télécommunications.

La partie privative des branchements devra être réalisée en souterrain.

**Toute construction installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).**

## **ARTICLE UE5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

## **ARTICLE UE6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter, au nu du mur, avec un recul minimum de :

- 12 m par rapport aux RD
- 8 m par rapport à l'axe des voies communales
- 4m par rapport à l'axe des chemins ruraux.

Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.

Ces reculs ne s'appliquent pas :

- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
- pour la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics **ou d'intérêt collectif** ainsi qu'aux clôtures et murets.

## **ARTICLE UE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5m00.

Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet ne réduise pas le recul initial.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.
- Pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
- aux clôtures.

## **ARTICLE UE8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.**

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres

## **ARTICLE UE9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point (exceptés les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures dans une limite de 2m00 à compter de la toiture) par rapport au terrain naturel à l'aval de la construction, avant travaux.

La hauteur ne doit pas excéder 15m.

La hauteur hors tout des **annexes** au bâtiment principal ne doit pas excéder 4m50.

En cas d'extension ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

## **ARTICLE UE11- ASPECT EXTERIEUR**

### 1- façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades seront de couleur tons beige, gris ou d'aspect bois non teinté.

### 2.Les clôtures

En cas de clôtures, elles sont soumises à déclaration préalable.

Elles seront constituées :

- de haies vives n'excédant pas 2.00m,

- d'aspect grillages ou murets et grillages/dispositif à claire voie (muret n'excédant pas 65cm) n'excédant pas 2m00,  
Les pare-vues sont interdits.

Les clôtures existantes pourront être prolongées en respectant la hauteur initiale.

Dans le cas de haies vives elles devront être plantées avec un recul minimum de 0,50 m par rapport aux limites.

## **ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Les dimensions d'une place de stationnement sont de 2.5\*5.00 hors place PMR.

Le calcul du nombre de places sera arrondi à l'unité la plus proche (exemple :  $130\text{m}^2/80 = 1.8$  soit 2 places)

Il est exigé :

- pour les constructions destinées à l'habitat : 1 place par tranche de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- pour les constructions destinées à l'artisanat : 1 place pour 40m<sup>2</sup> de surface de plancher
- pour les constructions destinées au bureau : 1 place pour 30m<sup>2</sup> surface de plancher
- pour les constructions destinées au commerce : 1 place pour 40m<sup>2</sup> surface de plancher
- pour les constructions destinées à l'industrie : 1 place pour 60m<sup>2</sup> surface de plancher
- pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 2 places pour 3 chambres

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la règle qui lui est propre.

## **ARTICLE UE13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être végétalisées. Les haies, arbres d'alignement ou isolés devront être composés d'essences locales.

Les haies monospécifiques de thuya et laurier sont interdites.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UE14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

# CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU - zone d'urbanisation future

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### Sont interdits :

1. les constructions nouvelles à destination d'exploitations agricoles ou forestières,
2. les constructions à destination d'activités industrielles,
3. les constructions à destination d'activités artisanales excepté celles autorisées à l'article Au2,
4. les constructions à destination d'entrepôts liés au stockage des produits de bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux,
5. Les déchets, dépôts de matériaux non domestiques, les dépôts de structures, châssis de véhicules, les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité.
6. le stationnement de caravanes ou de camping-cars, le camping isolé de plus de 10m<sup>2</sup> de surface au sol.
7. Les terrains de camping
8. l'ouverture de carrières
9. Habitations Légères de Loisirs
10. les exhaussements et affouillements non liés à une opération de construction.
11. Toutes constructions, remblais ou dépôts dans une bande de 10m00 de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau

### ARTICLE AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions sont autorisées à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU)

Les activités artisanales à condition que ces activités soient compatibles avec la vocation résidentielle première de la zone et ne soient pas sources de nuisances pour la sécurité et la salubrité publique,

Les travaux dans les bâtiments existants à destination d'exploitation agricole sont autorisés dans le volume existant.

Les exhaussements et affouillements de sol qu'à la condition d'être liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisé.

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) à condition de correspondre à des dispositifs installés sur toiture.

Les annexes liées à une construction d'habitation à condition d'être inférieures à 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total sur l'unité foncière. La superficie des piscines n'est pas prise en compte dans ce calcul.

L'indice « z » signifie que la zone est concernée par les risques naturels. Les constructions, équipements et installations devront prendre en compte l'étude de risques naturels.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.**

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

2- Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique de 3,50 m minimum

### **ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### 2- Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

#### 3- Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales existant. En absence de réseau public pluvial ou en attente de celui-ci, les eaux pluviales devront être collectées de manière à empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la voie publique.

#### 4. Electricité, télécommunications.

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

**Toute construction installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).**

### **ARTICLE AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

### **ARTICLE AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter, au nu du mur :

- en zone d'agglomération (chef lieu et La Villette) avec un recul minimum de 5m par rapport à l'axe des voies communales, départementales. Pour les chemins ruraux le recul par rapport à l'axe sera de 4m.

- en dehors des zones d'agglomérations, avec un recul minimum de 5m par rapport à l'axe des voies communales ; avec un recul minimum de 10m par rapport à l'axe des voies départementales. Pour les chemins ruraux le recul par rapport à l'axe sera de 4m.

Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.

Ces reculs ne s'appliquent pas :

- Pour les annexes (à l'exception des bassins de piscines et des garages) qui pourront s'implanter jusqu'en limite, à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité publique.
- dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial.
- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
- pour la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics **ou d'intérêt collectif**.
- Pour les clôtures et murets qui devront avoir un recul de 1m00 par rapport à la limite de propriété.

#### **ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

Les constructions peuvent s'implanter à 1m00 de la limite séparative. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3m00.

L'implantation en limite séparative est autorisée à condition d'une autorisation simultanée de par et d'autre de la limite.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Pour les constructions existantes situées dans la marge de recul.
- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
- Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.
- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial.

Les annexes doivent être établies :

- soit à une distance des limites égale à la moitié de leur hauteur au point le plus haut au regard de la limite. Ce recul sera porté à 3m00 minimum pour les bassins de piscines.
- soit en limite de propriété sous réserve que la hauteur au point le plus haut en limite n'excède pas 2.5m.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas aux clôtures.

#### **ARTICLE AU8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.**

Non réglementé

## **ARTICLE AU9– EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point (exceptés les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures dans une limite de 2m00 à compter de la toiture) par rapport au terrain naturel à l'aval de la construction, avant travaux.

La hauteur hors tout des constructions ne doit pas excéder :

- 12m, pour les constructions présentant une toiture à pans
- 7m, pour les constructions présentant une toiture terrasse.

La hauteur hors tout des annexes au bâtiment principal ne doit pas excéder 3m50.

La hauteur en tout point des abris et serres couverts par des toitures cintrées ne doit pas excéder :

- 1m00 par rapport à la margelle pour les abris de piscines
- 2m00 par rapport au terrain naturel pour les serres

## **ARTICLE AU11- ASPECT EXTERIEUR**

### 1.Implantation des constructions et abords.

Les mouvements de terre dans les marges d'isolement (recul par rapport aux voies et aux limites parcellaires) sont limités à + ou - 1m par rapport au terrain naturel pour arriver au terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

En dehors des marges d'isolement, les exhaussements et affouillements autorisés sont limités à 1,50m par rapport au terrain naturel.

### 2. Toitures

Les toitures des constructions, hors annexes accolées, présenteront deux pans minimum, de pentes égales.

La pente doit être comprise entre 30% et 60% excepté pour les annexes isolées dont la pente sera de 20% minimum.

Les toitures terrasses sont autorisées, à condition de présenter un aspect végétalisé.

Les toitures cintrées sont autorisées.

La couleur sera gris ardoise à l'exception des éléments vitrés, de la réfection ou l'extension de toitures existantes, et des annexes isolées qui pourront prendre la même teinte que la toiture de la construction principale.

### 3.Panneaux solaires et tuiles solaires

Les panneaux solaires et tuiles solaires sont autorisés en toiture mais devront avoir la même pente et la même orientation que le toit ou être disposés sur châssis en cas de toiture terrasse.

Les panneaux solaires sur châssis dissociés de la construction sont interdits.

La couleur de l'armature du panneau solaire sera identique à la couleur de la toiture.

### 4- façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades seront d'aspect enduit, d'aspect bois ou d'aspect pierres apparentes.  
La couleur respectera le nuancier annexé au présent règlement.

#### 5-Les clôtures

Pour information il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Elles seront constituées ou:

- de haies vives d'essences variées et locales n'excédant pas 2.00m,
- de murets aspect pierres apparentes et grillages, aspect bois (barrière bois) n'excédant pas 1.50m,
- de murets aspect pierres apparentes n'excédant pas 1m.

Les pare-vues sont interdits.

Les clôtures existantes pourront être prolongées en respectant l'aspect et la hauteur initiale.

Dans le cas de haies vives elles devront être plantées avec un recul minimum de 0,50 m par rapport aux limites.

### **ARTICLE AU12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages sur l'unité foncière.

Les dimensions d'une place de stationnement sont de 2.5\*5.00 hors place Personnes Mobilité Réduite.

Le calcul du nombre de places sera arrondi à l'unité la plus proche (exemple :  $130\text{m}^2/80 = 1.8$  soit 2 places)

Il est exigé :

- pour les constructions destinées à l'habitat : 1 place par tranche de 70m<sup>2</sup>.
- pour les constructions destinées au commerce (sauf restaurant) et à l'artisanat: 1 place pour 35m<sup>2</sup>
- pour les restaurants : 1 place pour 3 personnes pouvant être accueillies dans la construction.
- pour les constructions destinées au bureau : 1 place pour 30m<sup>2</sup>
- pour les hébergements hôteliers : 1 place par chambre.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la règle qui lui est propre.

### **ARTICLE AU13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Non réglementé

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

# CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUe - zone économique d'urbanisation future

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE AUe1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. les constructions à destination d'exploitations agricoles ou forestières,
2. les constructions à destination d'habitations, excepté celles autorisées à l'article UE2,
3. le stationnement de caravanes ou de camping-cars, le camping isolé de plus de 10m<sup>2</sup> de surface au sol.
4. Les déchets, dépôts de matériaux, les dépôts de structures, châssis de véhicules, les dépôts de matériaux de construction ou de démolition non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité.
5. Les terrains de camping
6. Tout exhaussement et affouillement de sol non liés à la réalisation de la construction sur l'unité foncière.
7. les activités de concassage de carrière et de stockage même provisoire.
8. Les habitations légères de loisirs
9. Toutes constructions, remblais ou dépôts dans une bande de 10m00 de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau

### ARTICLE AUe2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

La zone AUe des Oeillettes s'urbanisera au coup par coup, au fur et à mesure de l'avancement des réseaux au sein de la zone.

Les constructions à usage d'habitat, à condition qu'il s'agisse de logements nécessaires à la surveillance ou au gardiennage et intégrés au volume principal des bâtiments autorisés dans la zone. Le nombre de logements est limité à un par bâtiment ne devant pas dépasser 40m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, le logement de fonction intégré aux hébergements hôteliers dans la limite de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher

L'indice « z » signifie que la zone est concernée par les risques naturels. Les constructions, équipements et installations devront prendre en compte l'étude de risque.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE AUe3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

1- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. En cas de division parcellaire, les accès devront être mutualisés, avec un aménagement intégrant un triangle de visibilité.

2- Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie privée de 3,50 m minimum (chaussée + accotement).

## **ARTICLE AUe 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### 2- Eaux usées

Si le réseau collectif est existant, toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau relié à un dispositif collectif d'épuration ou en l'attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

### 3- Eaux pluviales

Les constructions sur le terrain doivent permettre l'infiltration et l'écoulement régulé, dans la parcelle, des eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...).

Si les eaux pluviales ne peuvent être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation.

Cet équipement vient nécessairement en complément de tout dispositif dédié à la récupération des eaux pluviales.

Toutes les dispositions devront être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

### 4. Electricité, télécommunications.

La partie privative des branchements devra être réalisée en souterrain.

Toute construction installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

## **ARTICLE AUe5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

## **ARTICLE AUe6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter, au nu du mur, avec un recul minimum de :

- 12 m par rapport aux RD
- 8 m par rapport à l'axe des voies communales
- 4m par rapport à l'axe des chemins ruraux.

Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.

Ces reculs ne s'appliquent pas :

- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
- pour la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics **ou d'intérêt collectif**.
- ainsi qu'aux clôtures et murets.

### **ARTICLE AUe7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5m00.

Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet ne réduise pas le recul initial.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.
- Pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
- aux clôtures.

### **ARTICLE AUe8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.**

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres

### **ARTICLE AUe9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

### **ARTICLE AUe 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point (exceptés les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures dans une limite de 2m00 à compter de la toiture) par rapport au terrain naturel à l'aval de la construction, avant travaux.

La hauteur ne doit pas excéder 15m.

La hauteur hors tout des **annexes** au bâtiment principal ne doit pas excéder 4m50.

En cas d'extension ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

### **ARTICLE AUe11- ASPECT EXTERIEUR**

#### 1- façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades seront de couleur tons beige, gris ou d'aspect bois non teinté.

## 2.Les clôtures

En cas de clôtures, elles sont soumises à déclaration préalable.

Elles seront constituées :

- de haies vives n'excédant pas 2.00m,
- d'aspect grillages ou murets et grillages/dispositif à claire voie (muret n'excédant pas 65cm) n'excédant pas 2m00,

Les pare-vues sont interdits.

Les clôtures existantes pourront être prolongées en respectant la hauteur initiale.

Dans le cas de haies vives elles devront être plantées avec un recul minimum de 0,50 m par rapport aux limites.

## **ARTICLE AUe 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Les dimensions d'une place de stationnement sont de 2.5\*5.00 hors place PMR.

Le calcul du nombre de places sera arrondi à l'unité la plus proche (exemple :  $130\text{m}^2/80 = 1.8$  soit 2 places)

Il est exigé :

- pour les constructions destinées à l'habitat : 1 place par tranche de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- pour les constructions destinées à l'artisanat : 1 place pour 40m<sup>2</sup> de surface de plancher
- pour les constructions destinées au bureau : 1 place pour 30m<sup>2</sup> surface de plancher
- pour les constructions destinées au commerce : 1 place pour 40m<sup>2</sup> surface de plancher
- pour les constructions destinées à l'industrie : 1 place pour 60m<sup>2</sup> surface de plancher
- pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 2 places pour 3 chambres

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la règle qui lui est propre.

## **ARTICLE AUe13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être végétalisées. Les haies, arbres d'alignement ou isolés devront être composés d'essences locales.

Les haies monospécifiques de thuya et laurier sont interdites.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AUe14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

# CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A - zone agricole

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les constructions à destination d'habitation sauf exceptions précisées à l'article A2
2. Les constructions à destination d'activités industrielles,
3. Les constructions à destination d'activités artisanales,
4. Les constructions à destination de bureau,
5. Les constructions à destination de commerce,
6. Les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
7. Les constructions à destination d'entrepôts non liés à l'activité agricole,
8. Les déchets, dépôts de matériaux non domestiques, les dépôts de structures, châssis de véhicules, les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité.
9. Le stationnement de caravanes ou de camping-cars, le camping isolé de plus de 10m<sup>2</sup> de surface au sol.
10. Les terrains de camping
11. Les habitations légères de loisirs
12. Toutes constructions, remblais ou dépôts dans une bande de 10m00 de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau

### ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions destinées au logement de fonction strictement nécessaires à l'exercice de l'activité à condition de ne pas dépasser 100m<sup>2</sup> de surface de plancher d'être intégrés au volume du bâtiment d'exploitation,

Les constructions destinées aux équipements publics et les clôtures.

Les affouillements et exhaussements de sol qu'à la condition d'être liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée ou de travaux publics, conformément à l'article A11.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE A3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

1- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. En cas de division parcellaire, les accès devront être mutualisés, avec un aménagement intégrant un triangle de visibilité.

2- Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie privée de 3,50 m minimum (chaussée + accotement).

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

### 1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### 2- Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaisantes.

### 3- Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales

### 4. Electricité, télécommunications.

La partie privative des branchements devra être réalisée en souterrain.

## **ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

## **ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et annexes devront s'implanter avec un recul de 10m00 par rapport à l'axe des **voies départementales,**

Les constructions et annexes devront s'implanter avec un recul de 4m00 par rapport à l'axe des **voies communales et chemins ruraux.**

Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions destinées aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Ces reculs ne s'appliquent pas aux clôtures.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

## **ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4m00.

Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial.

- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.
- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
- aux clôtures

#### **ARTICLE A8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.**

Non réglementé

#### **ARTICLE A9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

#### **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur hors tout des constructions ne doit pas excéder 10m00.

En cas d'extension ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

#### **ARTICLE A11- ASPECT EXTERIEUR**

##### 1.Implantation des constructions et abords.

Les mouvements de terre dans les marges d'isolement (bande de recul par rapport aux voies et aux limites parcellaires) sont limités à + ou - 1m par rapport au terrain naturel pour arriver au terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

En dehors des marges d'isolement, les mouvements de terre sont limités à + ou - 2m par rapport au terrain naturel.

##### 2- façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades seront de couleurs beige, grise ou d'aspect bois non teinté.

##### 3.Les clôtures

Pour information il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Elles seront constituées :

- de haies vives n'excédant pas 2.00m,
- ou d'aspect grillages, avec ou sans mur bahut n'excédant pas 0.30m, et d'une hauteur totale de 1.50m

Les clôtures existantes pourront être prolongées en respectant la hauteur initiale.

Dans le cas de haies vives elles devront être plantées avec un recul minimum de 0,50 m par rapport aux limites.

#### **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Les dimensions d'une place de stationnement sont de 2.5\*5.00 hors place PMR.

Le calcul du nombre de places sera arrondi à l'unité la plus proche (exemple :  $130\text{m}^2/80 = 1.8$  soit 2 places)

Il est exigé pour les constructions destinées à l'habitat : 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**ARTICLE A13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Non réglementé

**SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

# CHAPITRE 6 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Apa

## - zone agricole paysagère

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE Apa1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes constructions ou installations nouvelles sont interdites
- Les dépôts de matériaux ou de déchets
- Le stationnement de caravanes ou de camping-cars, le camping isolé de plus de 10m<sup>2</sup> de surface au sol.
- Les terrains de camping
- Les habitations légères de loisirs
- Toutes constructions, remblais ou dépôts dans une bande de 10m00 de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau

De plus **en zone Apa.zh** sont également interdits :

- Toutes constructions ou installations, autre que celle liée à la mise ou à l'entretien du milieu
- L'exhaussement, l'affouillement, le dépôt ou l'extraction de matériaux, sauf les ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide
- L'imperméabilisation du sol, en partie ou en totalité.

#### ARTICLE Apa2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

L'aménagement des constructions existantes destinées à l'activité agricole dans leur volume existant.

Pour les éléments repérés au titre de l'article L123-1-5 al7 :

Les travaux et mouvements de sol à condition d'être liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel, de contribuer à préserver les zones humides ou d'être destinés à la régulation des eaux pluviales ou du réseau d'assainissement.

Les constructions destinées aux équipements publics et clôtures

L'indice « i » signifie que la zone est concernée par les risques naturels. Les constructions, équipements et installations devront respecter la réglementation du PPRI annexé au PLU.

Les abris pour animaux situés en dehors des unités d'exploitation agricole, à condition d'un abri par une unité foncière et une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**En zone Apa.zh**, les travaux de drainage nécessaires à la sécurité sont autorisés à condition de réaliser un dossier « loi sur l'eau » au titre des articles L214-1 et R214-1 du code de l'environnement

### SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE Apa3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Non réglementé

## **ARTICLE Apa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 1. Eau potable

Toute construction ou installation ou aménagement par changement de destination doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### 2- Eaux usées

2.1 Toute construction ou installation ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaisantes.

2.2 En l'absence de réseau relié à un dispositif collectif d'épuration ou en l'attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

### 3- Eaux pluviales

Les constructions sur le terrain doivent permettre l'infiltration et l'écoulement régulé, dans la parcelle, des eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...).

Pour toute construction ou installation nouvelle si les eaux pluviales ne peuvent être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation.

Cet équipement vient nécessairement en complément de tout dispositif dédié à la récupération des eaux pluviales.

Toutes les dispositions devront être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

### 4. Electricité, télécommunications.

La partie privative des branchements devra être réalisée en souterrain.

## **ARTICLE Apa5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

## **ARTICLE Apa6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et annexes devront s'implanter avec un recul de :

- 10m00 par rapport à l'axe des **voies départementales, communales et chemins ruraux.**
- 50m00 par rapport à l'axe des autoroutes

Ces règles pourront être augmentées dans les cas suivants :

- dans le cas d'extension d'une construction existante,
- pour les constructions destinées aux équipements publics **ou d'intérêt collectif.**

Ces reculs ne s'appliquent pas aux clôtures.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

## **ARTICLE Apa-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

L'implantation est libre

## **ARTICLE Apa8– IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.**

Non réglementé

## **ARTICLE Apa9– EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE Apa10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

En cas d'extension ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

## **ARTICLE Apa11- ASPECT EXTERIEUR**

### 1- façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades seront de couleur beige, grise, ocre jaune, ocre rouge ou d'aspect bois non teinté.

### 3.Les clôtures

Pour information il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Elles seront constituées :

- de haies vives n'excédant pas 2.00m,
- ou grillages simples n'excédant pas 1.50m,

Les clôtures existantes pourront être prolongées en respectant la hauteur initiale.

Dans le cas de haies vives elles devront être plantées avec un recul minimum de 0,50 m par rapport aux limites.

## **ARTICLE Apa12 - STATIONNEMENT**

Non réglementé

## **ARTICLE Apa13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Pour les éléments repérés au titre de l'article L123-15-al7 :

Les haies devront être entretenues et préservées.

## **SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Apa14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

# CHAPITRE 7 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N – Nca- Ni – Nd - Nu – Nh- Na - Np zones naturelles

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

#### En zones N

- Les constructions à destination d'habitation,
- Les constructions à destination agricole,
- Les constructions à destination d'activités industrielles,
- Les constructions à destination d'activités artisanales,
- Les constructions à destination de bureau,
- Les constructions à destination de commerce,
- Les constructions à destination d'hébergement touristique,
- Les constructions à destination d'entrepôts,
- Les déchets, dépôts de matériaux, les dépôts de structures, châssis de véhicules, les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité.
- Le stationnement de caravanes ou de camping-cars, le camping isolé de plus de 10m<sup>2</sup> de surface au sol.
- Les terrains de camping
- Les habitations légères de loisirs
- Toutes constructions, remblais ou dépôts dans une bande de 10m00 de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau à l'exception des dispositifs nécessaires à la production hydraulique d'électricité.
- Toutes constructions ou installations, autre que celle liée à la mise ou à l'entretien du milieu
- L'exhaussement, l'affouillement, le dépôt ou l'extraction de matériaux, sauf les ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide
- L'imperméabilisation du sol, en partie ou en totalité.

#### En zones Ni

- Les constructions à destination d'habitation,
- Les constructions à destination agricole,
- Les constructions nouvelles à destination d'activités industrielles,
- Les constructions à destination d'activités artisanales,
- Les constructions nouvelles à destination de bureau,
- Les constructions à destination de commerce,
- Les constructions à destination d'hébergement touristique,
- Les constructions nouvelles à destination d'entrepôts,
- Les déchets, dépôts de matériaux, les dépôts de structures, châssis de véhicules, les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité.
- Le stationnement de caravanes ou de camping-cars, le camping isolé de plus de 10m<sup>2</sup> de surface au sol.
- Les terrains de camping
- Les habitations légères de loisirs
- Toutes constructions, remblais ou dépôts dans une bande de 10m00 de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau.
- les constructions et installations d'équipements publics ou d'intérêts collectifs exceptées les installations hydroélectriques.

## **En zones Nca**

Seules sont autorisées les constructions précisées à l'article N2

## **En zone Nu**

- Les constructions nouvelles à destination d'habitation,
- Les constructions à destination agricole,
- Les constructions à destination d'activités industrielles,
- Les constructions à destination d'activités artisanales,
- Les constructions à destination de bureau,
- Les constructions à destination de commerce,
- Les constructions à destination d'hébergement touristique,
- Les constructions à destination d'entrepôts,
- Les déchets, dépôts de matériaux non domestiques, les dépôts de structures, châssis de véhicules, les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité.
- Le stationnement de caravanes ou de camping-cars, le camping isolé de plus de 10m<sup>2</sup> de surface au sol.
- Les terrains de camping
- Les habitations légères de loisirs
- Toutes constructions, remblais ou dépôts dans une bande de 10m00 de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau.

## **En zone Nd**

- Toutes constructions nouvelles.
- Le stationnement de caravanes ou de camping-cars, le camping isolé de plus de 10m<sup>2</sup> de surface au sol.
- Les terrains de camping
- Les habitations légères de loisirs
- Toutes constructions, remblais ou dépôts dans une bande de 10m00 de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau.

## **En zones Nh**

- Les constructions nouvelles à destination d'habitation,
- Les constructions nouvelles à destination agricole,
- Les constructions à destination d'activités industrielles,
- Les constructions à destination d'activités artisanales,
- Les constructions à destination de bureau,
- Les constructions à destination de commerce,
- Les constructions à destination d'hébergement touristique,
- Les constructions à destination d'entrepôts,
- Les déchets, dépôts de matériaux non domestiques, les dépôts de structures, châssis de véhicules, les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité.
- Le stationnement de caravanes ou de camping-cars, le camping isolé de plus de 10m<sup>2</sup> de surface au sol.
- Les terrains de camping
- Les habitations légères de loisirs
- Toutes constructions, remblais ou dépôts dans une bande de 10m00 de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau.

### **En zones Na**

Seules sont autorisées les constructions précisées à l'article N2

**En zones Np** : Seules sont autorisées les constructions précisées à l'article N2

## **ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

### **En zone Nh**

La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants sont autorisées lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et sous réserve de l'établissement d'une servitude limitant l'accès et l'usage du bâtiment.

Le changement de destination est autorisé.

### **En zone Nu**

L'aménagement des constructions existantes dans leur volume existant est autorisé ainsi que leur extension à condition de ne pas dépasser 30% de la surface de plancher initiale.

### **En zone Na**

Sont autorisés les affouillements, exhaussements, dépôts et stockage, installations constructions et travaux liés à la réalisation et à l'exploitation de la liaison ferroviaire Lyon Turin.

### **En zone Np**

Les constructions et installations sont autorisées à condition d'être liées à la protection des captages d'eau potable.

**En zone Nd** seuls sont autorisés les dépôts ou stockage de matériaux inertes, hors dépôts de structures, châssis de véhicules.

### **En zone N**

Les constructions et installations d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les installations techniques provisoires nécessaires à l'exploitation forestière ou agricole.

Les travaux destinés à la régulation des eaux pluviales ou du réseau d'assainissement, travaux de protection et de restauration de sites, des écosystèmes aquatiques, et des zones humides à condition de contribuer à préserver les zones humides et de ne pas participer à leur dessèchement.

Pour les éléments repérés au titre de l'article L123-1-5 al7 : Les travaux et mouvements de sol à condition d'être liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel, de contribuer à préserver les zones humides ou d'être destinés à la régulation des eaux pluviales ou du réseau d'assainissement.

Les abris pour animaux situés en dehors des unités d'exploitation agricole, à condition d'un abri par une unité foncière et une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les travaux de drainage nécessaires à la sécurité sont autorisés à condition de réaliser un dossier « loi sur l'eau » au titre des articles L214-1 et R214-1 du code de l'environnement

**En zone Nca**, seules sont autorisées les constructions et installations liées à l'ouverture et à l'exploitation de carrière.

#### **En zone Ni**

Les aménagements dans le volume existant sans accroissement de la vulnérabilité des biens et des personnes sont autorisés.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.**

Non réglementé

### **ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 1. Eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable. En l'absence de réseau public, l'alimentation en eau pourra être assurée par un réseau ou une source privée, suivant les dispositions fixées par la réglementation en vigueur.

#### 2- Eaux usées

L'installation sera conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental

#### 3- Eaux pluviales

Les constructions sur le terrain doivent permettre l'infiltration et l'écoulement régulé, dans la parcelle, des eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...).

Pour toute construction ou installation nouvelle si les eaux pluviales ne peuvent être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation.

Cet équipement vient nécessairement en complément de tout dispositif dédié à la récupération des eaux pluviales.

Toutes les dispositions devront être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

### **ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

### **ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et annexes devront s'implanter avec un recul de :

- 10m00 par rapport à l'axe des **voies départementales, communales et chemins ruraux.**
- 50m00 par rapport à l'axe des **autoroutes**

Ces règles ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- En zones Nd et Na
- dans le cas d'extension d'une construction existante,
- pour les constructions destinées aux équipements publics ou d'intérêt collectif.
- aux clôtures.

- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux

## **ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4m00.

Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.
- aux clôtures.
- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux

## **ARTICLE N8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.**

Non réglementé

## **ARTICLE N9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

**Excepté en zones N, Na et Nd** où la hauteur n'est pas réglementée, la hauteur hors tout des constructions ne doit pas excéder 6m00

En cas d'extension ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

La hauteur hors tout des annexes au bâtiment principal ne doit pas excéder 3m50.

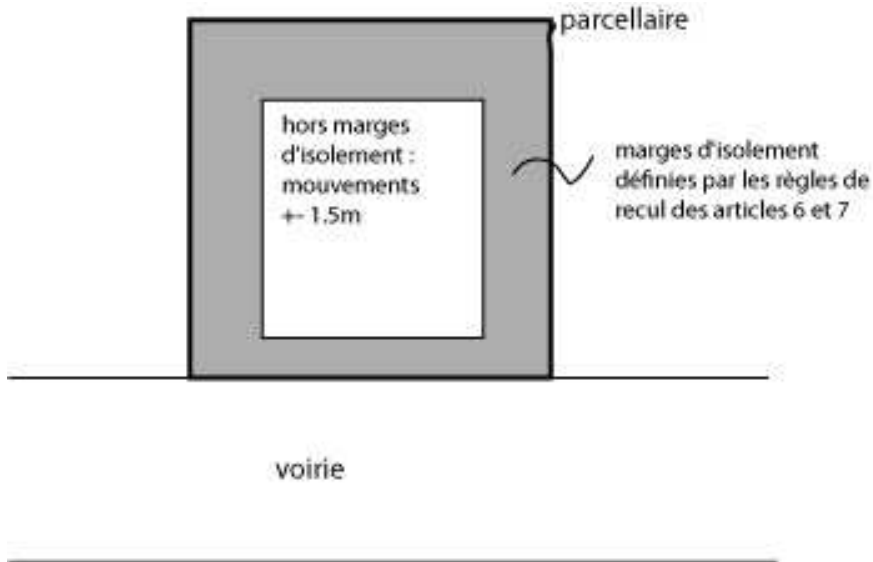
## **ARTICLE N11- ASPECT EXTERIEUR**

**En zone Nu :**

### 1. Implantation des constructions et abords.

Les mouvements de terre dans les marges d'isolement (recul par rapport aux voies et aux limites parcellaires) sont limités à + ou - 1 m par rapport au terrain naturel pour arriver au terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

En dehors des marges d'isolement, les exhaussements et affouillements autorisés sont limités à 1,50m par rapport au terrain naturel.



## 2. Toitures

Les toitures des constructions, hors annexes accolées, présenteront deux pans minimum, de pentes égales.

La pente doit être comprise entre 30% et 60% excepté pour les annexes isolées dont la pente sera de 20% minimum.

Les toitures terrasses sont autorisées, à condition de présenter un aspect végétalisé.

La couleur sera gris ardoise à l'exception des éléments vitrés, de la réfection ou l'extension de toitures existantes, et des annexes isolées qui pourront prendre la même teinte que la toiture de la construction principale.

## 3. Panneaux solaires et tuiles solaires

Les panneaux solaires et tuiles solaires sont autorisés en toiture mais devront avoir la même pente et la même orientation que le toit ou être disposés sur châssis en cas de toiture terrasse.

Les panneaux solaires sur châssis dissociés de la construction sont interdits.

La couleur de l'armature du panneau solaire sera identique à la couleur de la toiture.

## 4- façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades seront d'aspect enduit, d'aspect bois ou d'aspect pierres apparentes.

La couleur sera conforme au nuancier annexé au règlement.

## 5- Les clôtures

Elles seront constituées ou :

- de haies vives d'essences variées et locales n'excédant pas 2.00m,
- de murets aspect pierres apparentes et grillages n'excédant pas, au total, 1.50m,
- de murets aspect pierres apparentes et barrières aspect bois n'excédant pas, au total, 1.50m,
- de murets aspect pierres apparentes n'excédant pas 1m.
- de barrières aspect bois n'excédant pas 1m50.
- de panneaux grillagés n'excédant pas 1m50.
- les murs de soutènement en gabions n'excédant pas 1m50

Les pare-vues sont interdits.

Les clôtures existantes pourront être prolongées en respectant l'aspect et la hauteur initiale.

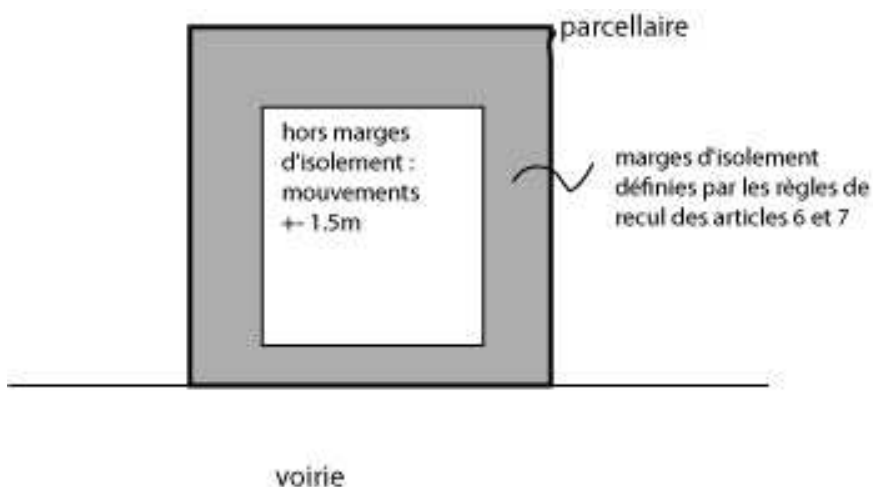
Dans le cas de haies vives elles devront être plantées avec un recul minimum de 0,50 m par rapport aux limites.

### **En zone Nh :**

#### 1. Implantation des constructions et abords.

Les mouvements de terre dans les marges d'isolement (recul par rapport aux voies et aux limites parcellaires) sont limités à + ou - 1 m par rapport au terrain naturel pour arriver au terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

En dehors des marges d'isolement, les exhaussements et affouillements autorisés sont limités à 1,50m par rapport au terrain naturel.



#### 2. Toitures

Les toitures des constructions, hors annexes accolées, présenteront deux pans minimum, de pentes égales.

La pente doit être comprise entre 30% et 60% excepté

La couleur sera gris ardoise à l'exception des éléments vitrés, de la réfection ou l'extension de toitures existantes, et des annexes isolées qui pourront prendre la même teinte que la toiture de la construction principale.

#### 3. Panneaux solaires et tuiles solaires

Les panneaux solaires et tuiles solaires sont autorisés en toiture mais devront avoir la même pente et la même orientation que le toit ou être disposés sur châssis en cas de toiture terrasse.

Les panneaux solaires sur châssis dissociés de la construction sont interdits.

La couleur de l'armature du panneau solaire sera identique à la couleur de la toiture.

#### 4- façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades seront d'aspect enduit, d'aspect bois ou d'aspect pierres apparentes.

La couleur sera grise ou beige

## 5-Les clôtures

Elles seront constituées ou:

- de clôtures d'aspect grillages métalliques n'excédant pas 1m00
- de murets aspect pierres apparentes et grillages n'excédant pas, au total, 1.00m,
- de murets aspect pierres apparentes et barrières aspect bois n'excédant pas, au total, 1.00m,
- de murets aspect pierres apparentes n'excédant pas 1m.
- de barrières aspect bois n'excédant pas 1m00.

Les pare-vues sont interdits.

Les clôtures existantes pourront être prolongées en respectant l'aspect et la hauteur initiale.

### **Dans les autres zones :**

Pour information il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

**Excepté en zone Na**, Elles seront constituées :

- de haies vives n'excédant pas 2.00m,
- ou d'aspect grillages avec ou sans mur bahut n'excédant pas 0.30m et d'une hauteur totale de 1.50m

Les clôtures existantes pourront être prolongées en respectant la hauteur initiale.

Dans le cas de haies vives elles devront être plantées avec un recul minimum de 0,50 m par rapport aux limites.

### **ARTICLE N12 - STATIONNEMENT**

Non réglementé

### **ARTICLE N13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Non réglementé

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé