

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune d'AYZE



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Règlement écrit du PLU mis à jour

Certifié conforme et vu pour
être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du 8
décembre 2025 approuvant la
modification simplifiée n°3 du
PLU

Le Maire,
Jean-Pierre MERMIN

Pièce N°3-2

SOMMAIRE

PREAMBULE	p.4
<hr/>	
TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"	p.7
<hr/>	
▪ Zone U, dont :	p.8
– Les secteurs Uc et Ui	
– Les secteurs urbanisés réglementés au titre de l'article L.151-19 du CU	
▪ Zone UE, dont les secteur UEf et UE1	p.26
▪ Zone UX	p.35
<hr/>	
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE "AU"	p.44
<hr/>	
▪ Zone 1AU	p.45
▪ Zone 1AUX	p.58
▪ Zone 2AU	p.67
<hr/>	
TITRE III :DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"	p.70
<hr/>	
▪ Zone A, dont les secteurs :	p.71
– Av : secteur à vocation viticole	
– Aa : secteur de gestion des sites d'alpage	
– Les secteurs à vocation agricole réglementés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU, sensibles sur le plan écologique et/ou paysager.	
<hr/>	
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"	p.84
<hr/>	
▪ Zone N, dont les secteurs :	p.83
– NIs : secteur d'équipements sportifs et récréatif d'intérêt collectif et de loisirs en plein air	
– Ns : secteur de gestion de matériaux inertes	
– Les secteurs naturels réglementés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU, sensibles sur le plan écologique et/ou paysager.	
<hr/>	
ANNEXE : NUANCIER DE TEINTES	p.94

PREAMBULE

En application de l'article L.151-8 du Code de l'Urbanisme (CU), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ayze comporte un "règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3 du CU.

L'article L.151-9 du CU prévoit de plus que « le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ».

Ces différentes règles sont énoncées dans un règlement qui doit être cohérent avec :

- Le **rapport de présentation** du PLU d'Ayze, pièce n°2,
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, pièce n°3.
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** soit thématiques, soit portant sur les espaces opérationnels propices à un aménagement cohérent, une optimisation de l'espace et une diversification de l'habitat, pièce n°4.

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement du PLU (pièce n°5), s'applique sur l'ensemble du territoire la commune d'Ayze.

DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones délimitées par un trait discontinu, et repérées au document graphique par les indices suivants :

- **U** pour les zones urbaines : ces zones font l'objet des articles du titre I.
- **AU** pour les zones d'urbanisation future : ces zones font l'objet des articles du titre II.
- **A** pour les zones agricoles : ces zones font l'objet des articles du titre III.
- **N** pour les zones naturelles et forestières : ces zones font l'objet des articles du titre IV.

Le PLU définit également :

- Les espaces boisés classés (EBC) à conserver, protéger ou créer (L.113-1 et L.113-2 du CU) matérialisé par un quadrillage vert sur le document graphique du PLU (pièce n°1-1).
- Les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts en application de l'article L.151-41 du CU. L'emplacement réservé est délimité au titre de l'article R.123-11.d par un quadrillage rouge sur le document graphique du PLU (pièce n°1-1), et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire font l'objet d'une liste figurant au document graphique du PLU.
- Les éléments patrimoniaux (quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural) identifiés au diagnostic, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur protection et/ou leur mise en valeur, en application de l'article L.151-19 du CU :
 - Les éléments bâtis traditionnels sont identifiés au document graphique du PLU par un trait continu rouge entourant la ou le groupement de constructions traditionnelles considérés,
 - Les éléments végétaux ponctuels du paysage (haie, alignement d'arbres, bosquet...) sont identifiés au document graphique du PLU par une succession de points vert tendre, ou une trame de points vert tendre. Ces éléments végétaux sont également identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU pour des motifs d'ordre écologique.
 - Les espaces agricoles sensibles du point de vue du paysage et /ou de l'écologie sont identifiés au document graphique du PLU par un trait discontinu jaune délimitant les secteurs considérés.

- Les éléments patrimoniaux (de paysage, site et secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique) identifiés au diagnostic, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur protection et/ou leur mise en valeur, en application de l'article L.151-23 du CU :
 - Les espaces agricoles ou naturels contribuant aux continuités, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur protection et/ou leur mise en valeur, identifiés au document graphique du PLU par une trame hachurée verte claire.
- Les périmètres en application de l'article L.151-15 du CU au sein des zones urbaines ou à urbaniser à l'intérieur desquels la réalisation d'un programme de logement doit comporter un pourcentage de logements aidés afin de répondre aux objectifs en termes de mixité sociale. Ces périmètres sont identifiés au document graphique du PLU par un trait continu violet.
- Des secteurs, identifiés au titre de l'article R.123-11-b du CU et repérés au document graphique du PLU par une trame hachurée orange, auxquels correspondent :
 - Des risques possibles et probables liés aux phénomènes naturels induisant des dispositions réglementaires spécifiques, en vue de la protection des personnes et des biens. En outre il est rappelé que le territoire communal est couvert par un PPR, annexé au présent PLU (pièce n°8), auquel il est nécessaire de se référer.
 - Des ressources naturelles (périmètres de captage des eaux) qu'il convient de préserver par des dispositions réglementaires spécifiques).
- Le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) au titre de l'article L151-41, 5° du CU, interdisant, pour une durée de cinq ans, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement.

Sont reportés dans un document graphique annexe du PLU (pièce n°1-3) au titre des articles R.123.13 et R.123.14 du CU, dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015, certains périmètres ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Préemption Urbain (article L.211-1 du CU), lesquels sont identifiés par une trame jaune clair,
- Le périmètre à l'intérieur duquel l'autorité compétente pourra surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.424-1 du CU, lesquels sont identifiés par un trait continu bleu foncé,
- Les périmètres de prescriptions d'isolement acoustique des infrastructures de transports terrestres délimités en application du L.571-10 du Code de l'Environnement, lesquels sont identifiés par un quadrillage mauve,
- Le périmètre des zones à risque d'exposition au plomb (il concerne l'ensemble du territoire communal),
- Le périmètre relatif à la taxe d'aménagement (il concerne l'ensemble du territoire communal),
- Les périmètres délimités en application des articles R.421-26 à R.421-29 du CU, relatif au permis de démolir, lesquels sont identifiés par un trait continu rouge.

AVERTISSEMENT

Les références au Code de l'Urbanisme s'appuient sur sa version en vigueur à la date d'approbation de la modification du PLU d'Ayze, à l'exception des articles R. 123-1 à R. 123-14 (relatifs au contenu des Plan Locaux d'Urbanisme), qui s'appuient sur sa version en vigueur au 31 décembre 2015. En effet, le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la recodification de la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, prévoit des mesures transitoires dans lesquelles s'inscrit la modification du PLU d'Ayze (article 12- VI. – « Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent également applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L.153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité. »).

ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 16 du règlement de chaque zone ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures (article L.123-1 du CU) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Dans ces cas, la décision doit être explicite et motivée.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée au titre de l'adaptation mineure, que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Par adaptation mineure, il faut entendre un assouplissement, un faible dépassement de la norme, qui doit être apporté sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

TITRE I :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : LA ZONE U

ARTICLE LIMINAIRE

La zone U concerne les secteurs déjà urbanisés de la commune, à vocation dominante d'habitat, en mixité possible (mais parfois conditionnée) avec des équipements et certaines activités.

Au sein de la zone U, des secteurs se distinguent par certaines vocations, caractéristiques ou des règles particulières, en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- **Un secteur Uc**, correspondant au chef-lieu d'Ayze et aux abords de la gare de Bonneville, au sein duquel des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions sont introduites,
- **Un secteur Ui**, correspondant aux hameaux ou groupements de constructions, relevant de l'assainissement non collectif à moyen ou long terme, dans lesquels toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU,
- **Des secteurs Uc-oap2, U-oap3 et U-oap7** correspondant respectivement au centre Chef-Lieu d'Ayze, aux lieudits « La Ruaz » et « Chef-Lieu amont », au sein desquels des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions sont introduites, et faisant l'objet de certaines dispositions spécifiques au règlement et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au PLU (pièce n°4),
- **Un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) au titre de l'article L151-41, 5° du CU** au lieudit « Le Bouchet », interdisant pour une durée de cinq ans les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement.
- **Des périmètres délimités au titre de l'article L.151-19 du CU**, qui recouvrent des ensembles bâtis et leurs abords ainsi que les éléments de patrimoine bâti isolés, identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire et patrimoniale à préserver et à valoriser, et reportés au document graphique du PLU (pièce n°1).

Les règles particulières définies dans ces secteurs ont pour objectifs de :

- Préserver l'ambiance encore rurale ou historique de ces lieux,
- Favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien, tout en permettant certaines occupations et utilisations compatibles avec leurs particularités et leurs sensibilités,
- Permettre les constructions nouvelles qui devront s'inspirer du sens du lieu, sans pour autant le copier, ni exclure l'expression d'une certaine modernité.

En outre, ces ensembles bâtis identifiés sont soumis au permis de démolir en application de l'article R.421-28 du CU.

- **Des périmètres ou des éléments ponctuels délimités au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU**, qui recouvrent des tenements fonciers arborés (petits parcs habités ou non...) et/ou des éléments végétaux de proximité les plus significatifs (haies, bosquets, alignement d'arbres, vergers, vignes, jardins), identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire, patrimoniale et/ou écologique, à préserver et valoriser.
- **Des périmètres au titre de l'article L.424-1 du CU** sur lesquels la mise à l'étude de projets a été prise en considération. Cette identification permet, le cas échéant, à la collectivité d'opposer un sursis à statuer aux demandes d'autorisations d'utilisation ou d'occupation du sol qui seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse une future opération d'aménagement.
- **Au titre de l'article L.151-15 du CU**, un pourcentage des programmes de logements réalisés doit être affecté à des catégories de logements définis dans le respect des objectifs de mixité sociale, et ce en fonction de l'importance de l'opération envisagée.

- **Au titre de l'article R.123.11.b du CU**, les secteurs soumis à un risque naturel ou concernés par la préservation d'une ressource naturelle.

Rappel : Les périmètres et éléments ponctuels délimités au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU relatifs à la préservation et la valorisation du patrimoine bâti, naturel ou paysager, peuvent faire l'objet de fiches actions dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) transversale n°1 du PLU (pièce n°4), auxquelles il convient de se reporter en complément du règlement.

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

Article.1.U

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone U et l'ensemble de ses secteurs et périmètres :

- Les constructions et installations nouvelles à usage d'activité industrielle et d'entrepôt,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières de matériaux,
- Les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- Les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- Le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes habitées, telles que visés à l'article R.111-37 du CU, qu'elles aient ou non conservé leur mobilité,
- Les activités de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- Les constructions et installations agricoles nouvelles,
- Les constructions légères, transportables et non fondées, sauf dans le cas de chantiers provisoires, de bâtiments publics ou d'intérêt collectif,

Uniquement dans le secteur Ui :

- Les constructions et installations à vocation de commerce.

Uniquement dans le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) au titre de l'article L151-41, 5° du CU et pour une durée de cinq ans à compter de la date d'approbation de la Modification n°1 du PLU :

- Les constructions et installations d'une emprise au sol supérieure à 20 m².

Uniquement dans les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article L.151-19 du CU uniquement :

- Toute construction nouvelle à l'exception des constructions et installations annexes des constructions principales existantes et de la reconstruction après démolition.

Uniquement dans les périmètres délimités au titre de l'article R.123.11.b du CU, soumis à risque fort lié aux phénomènes naturels :

- Tous travaux autres que ceux justifiés par des impératifs de sécurité,
- Toute construction nouvelle ou augmentation de surface et/ou de capacité d'accueil des constructions existantes.

Uniquement dans les périmètres de captage d'eau potable aux lieux-dits « Vers Châble » (Le Bol), « L'Eponnet », « Chez Cochet » (Les Bozons), « Rogenez » (Brin-Nant), « Chez Cullet », « Chez Ducret », « Chez Vallet », « Chez Moisy » (Les Gallinons) identifiés au titre de l'article R.123.11.b du CU, et conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (par arrêté préfectoral) :

- Sur le périmètre rapproché : les activités polluantes, les excavations et gros terrassements, ainsi que les prélèvements d'eau à la nappe,
- Sur le périmètre éloigné : les activités polluantes et les prélèvements d'eau à la nappe.

Article.2.U OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Dans la zone U et l'ensemble de ses secteurs et périmètres :

Les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite d'une annexe maximum (hors piscine et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale à l'échéance du PLU.

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Au titre de l'article L.151-15 du CU, toute opération d'habitat d'au moins 10 logements en densification ou en extension, doit affecter à minima 20% du nombre de logements à du logement locatif socialement aidé.

La reconstruction d'un bâtiment sinistré ou démoli est admise à l'identique dans un délai de quatre ans, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- Le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel lié aux inondations naturelles et aux mouvements de terrain,
- Sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone considérée.

Les opérations de plus de 3 logements, à condition qu'elles comportent pour chaque logement un local de stockage (de type cave, annexe...). Ce local doit être indépendant du logement, fermé, couvert, d'une surface minimum de 5 m² et être aisément accessible soit depuis l'extérieur, soit depuis le logement.

L'article R151-21 du Code de l'Urbanisme stipule que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. Comme le permet l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, le PLU s'oppose à ce que les règles du PLU soient appliquées à l'ensemble du projet, excepté pour les règles relatives à la mixité sociale. C'est donc chaque parcelle issue de la division qui servira de référence à l'application du présent règlement, que la parcelle nouvellement créée soit déjà bâtie ou non, excepté pour les règles édictées au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme.

2.2. Uniquement dans les périmètres délimités au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 :

Les extensions des constructions existantes, dans la limite de 20% du volume existant, et de 50m² de SDP.

Les constructions nouvelles après démolition d'une construction existante, à conditions :

- Qu'elles n'excèdent pas 120% du volume préexistant, dans la limite de 50m² de SDP supplémentaire par rapport à la SDP préexistante,
- De respecter le caractère patrimonial des lieux.

Tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir en application des articles R.421-26 à R.421-29 du CU.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (construit ou naturel) doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

2.3. Uniquement dans la zone U et le secteur Uc :

Les constructions et installation à usage d'activités sont admises à condition que leur nature ait une fonction urbaine et leur fréquentation induite ne risque pas de nuire à la sécurité et à la salubrité publique.

Les aménagements et extensions limitées des constructions et installations à usage d'activités économiques existantes, ayant une vocation autre que celles-ci-dessus, à condition que les aménagements et/ou extensions prévus aient pour but de diminuer les conflits de voisinage ou qu'ils soient sans effet à l'égard des constructions voisines.

Les exploitations agricoles et installations agricoles nouvelles à condition qu'elles soient à vocation viticole.

2.4. Uniquement dans le secteur Ui:

Les constructions et installation à usage d'activités sont admises à condition qu'elles aient vocation de bureaux et de services.

Les aménagements et extensions limitées des constructions et installations à usage d'activités économiques existantes, ayant une vocation autre que celles-ci-dessus, à condition que les aménagements et/ou extensions prévus aient pour but de diminuer les conflits de voisinage ou qu'ils soient sans effet à l'égard des constructions voisines.

2.5. Uniquement dans le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) au titre de l'article L151-41, 5° du CU et pour une durée de cinq ans à compter de la date d'approbation de la Modification n°1 du PLU :

- L'adaptation, le changement de destination, la réfection des constructions existantes et leur extension sous réserve qu'elle soit limitée à 20 m² d'emprise au sol.

2.6. Uniquement dans le secteur Uc-oap2 :

20% du nombre de logements des programmes de logements réalisés doit être affecté à des catégories de logements locatifs définis dans le respect des objectifs de mixité sociale.

2.7. Uniquement dans le secteur U-oap7 :

- L'opération d'aménagement doit porter sur un projet d'ensemble.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article.3.U

ACCES ET VOIRIE

3.1. Dispositions concernant les accès

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies définies à l'article 6, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries.

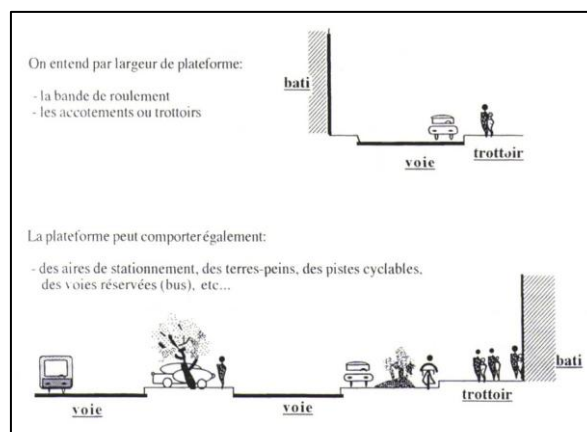
En cas d'impossibilité technique, notamment dans **les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article L.151-19 du CU**, la mise en place d'un portail à ouverture automatique est autorisée, dont les vantaux s'ouvrent à l'intérieur de la propriété privée, ou sont coulissants.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul accès à double sens, ou deux accès à sens unique sur la voie publique.

3.2. Dispositions concernant la voirie

Les occupations et utilisations du sol sont refusées 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 la construction ou de l'ensemble de constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.



En tout état de cause, les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique ne peuvent comporter :

- **Dans la zone U et le secteur Ui**, une largeur de plateforme inférieure à 5 mètres,
- **Dans le secteur Uc et les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article L.151-19 du CU** :
 - En cas de réhabilitation ou de rénovation : une largeur de chaussée inférieure à 3,5 m,
 - En cas de construction neuve, une largeur de plateforme inférieure à 5 mètres.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou nécessaires au fonctionnement des services publics puissent faire aisément demi-tour.

3.1. Cas particuliers

En cas d'existence au document graphique du PLU (pièce n°1-1) d'un ou plusieurs emplacements réservés garantissant la desserte principale du secteur considéré, toute opération de construction doit organiser sa desserte à partir de celui-ci ou ceux-ci.

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir à l'accueil du public ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2. Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de sa création, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et raccordés au réseau public, au moment de l'arrivée de ce dernier.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Les eaux de filtre des piscines (eau de lavage) doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

4.3. Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent,
- Leur rétention (citerne ou massif de rétention).

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales communal, s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être ni canalisées ni rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet d'un traitement préalable de neutralisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Pour les constructions ou installations existantes, la commune tolère des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4. Électricité, téléphone et télédistribution

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

4.5. Collecte des déchets

Toute opération de lotissement, d'habitat collectif ou semi collectif doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés aisément accessibles, afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères.

Article.5.U

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques minimales des terrains ne sont pas réglementées.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente de son extension, la superficie du terrain doit permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Article.6.U

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.1. Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique, hors voies piétonnes et cycles.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Ne sont pas concernés par cet article :

- Les constructions autorisées sur le domaine public,

6.2. Règles générales

L'implantation jusqu'en limite des voies privées et des voies piétonnes/cycles est autorisée.

Dans la zone U et le secteur Ui, sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique du PLU (pièce n°1-1), les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des emprises et des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 5 m.

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 cm par rapport à la façade existante est toléré, et quel que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.

L'implantation jusqu'en limite des emprises et des voies publiques est autorisée dans les cas suivants et sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique du PLU (pièce n°1-1) :

- **Dans le secteur Uc et les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article L.151-19 du CU uniquement.**
- **Dans la zone U et l'ensemble de ses secteurs**, uniquement en cas de :
 - Constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif,
 - Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
 - Constructions annexes accolées ou non, au corps de la construction principale, à condition que :
 - Leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel ou existant, avant et après terrassement, et la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excèdent pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,
 - Les portes d'accès aux garages ne débouchent pas directement sur la voie,
- Murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,5 m par rapport au terrain naturel ou existant,
- Stationnements souterrains ou semi enterrés, et leurs rampes d'accès, à condition que les portes d'accès aux stationnements ne débouchent pas directement sur la voie,
- Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

6.3. Cas particuliers

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter par rapport à l'axe de la route départementale :

- N°1205, un recul minimum de 25 m.
- N°6 un recul minimum de 18 m

Afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune, les rives naturelles des cours d'eau identifiés au rapport de présentation (pièce n°2 du PLU) doivent être maintenues en espace végétal libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul minimal vis-à-vis des cours d'eau de 5 m de part et d'autre du sommet des berges, à adapter en fonction des situations topographiques, et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

Dans le secteur U-oap7 :

- Les constructions doivent respecter un recul **de 5 m par rapport à l'axe de la Bévire.**

Article.7.U

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

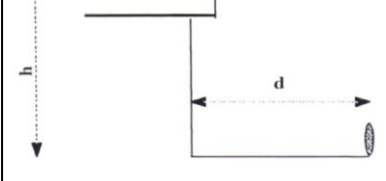
7.1. Généralités

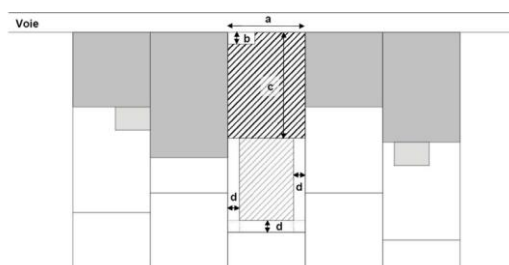
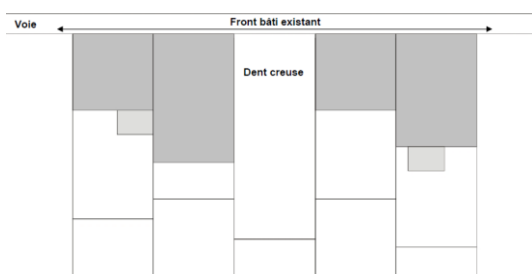
Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.

Ne sont pas concernées par cet article les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU.

7.2. Règles générales

Les constructions et installations doivent respecter :

- **Dans la zone U et le secteur Ui uniquement**, une distance (d) comptée horizontalement de tout point de la façade concernée de la construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d \geq h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 m.
- 
- **Dans le secteur Uc et les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article L.151-19 du CU uniquement**,
 - La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, au moins égale au tiers de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d \geq h/3$), sans pouvoir être inférieure à 3 m.
 - **Dans les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article L.151-19 du CU uniquement**, en cas d'extension ou reconstruction des constructions existantes :
 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées, en cas de réhabilitation ou d'extension des constructions existantes, afin de conserver l'unité architecturale de la construction.
 - Les constructions peuvent être édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne.
 - Les constructions peuvent être édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne.
 - Les constructions doivent être édifiées en ordre continu sur les limites séparatives aboutissant aux voies, sur une profondeur maximum de 15 m par rapport au domaine public, lorsqu'elles constituent un remplissage d'une "dent creuse" sur un front bâti existant. Dans ce cas, la façade sur rue de la construction projetée pourra :
 - Soit respecter l'ordonnancement des façades des constructions existantes,
 - Soit être partiellement implantée en retrait par rapport aux dites façades, sans que ce retrait n'excède 3 m.



a : L'implantation en ordre continu est obligatoire, d'une limite séparative à l'autre, afin de compléter le front bâti existant.
 b : Un retrait partiel de la façade est toutefois possible, sur une profondeur de 3 m maximum.
 c : L'implantation d'une limite séparative à l'autre est possible jusqu'à une profondeur de 15 m vis-à-vis de la voie.
 d : Au-delà de cette profondeur de 15 m, les règles de recul applicables à la zone du PLU considérée s'appliquent.

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 cm par rapport à la façade existante est toléré, et ce quel que soit la distance d'implantation par rapport aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur les propriétés voisines.

Dans la zone U et l'ensemble de ses secteurs et périmètres, **les constructions et installations sont admises jusqu'en limite séparative dans les cas suivants :**

- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- Constructions annexes ouvertes accolées au bâtiment principal, dont la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m,
- Construction annexe non accolée au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,
- Projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- Murs de soutènement des terres sur une profondeur maximum de 2 m par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,5 m par rapport au terrain naturel ou existant,
- Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- Accord entre propriétaires riverains dans le cas de servitude de cour commune.

Les piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 mètres minimum.

7.3. Cas particuliers

Afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune, les rives naturelles des cours d'eau identifiés au rapport de présentation (pièce n°2 du PLU) doivent être maintenues en espace végétal libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul minimal vis-à-vis des cours d'eau de 5 m de part et d'autre du sommet des berges, à adapter en fonction des situations topographiques, et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

Article.8.U

IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions et installations sur une même propriété est libre, sauf dans le cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne doivent pas gêner son bon fonctionnement.

Article.9.U

EMPRISE AU SOL

9.1. Généralités

Pour le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol, ne sont pas pris en compte :

- Les parties entièrement enterrées des constructions,
- Les stationnements partiellement enterrés, dont la hauteur maximale, mesurée sur la dalle supérieure du parc de stationnement, est inférieure ou égale à 1,50 m vis-à-vis du terrain naturel ou existant,
- Les éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie, notamment les balcons, qu'ils soient portés ou non,
- Les équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

- Les aménagements de terrasses extérieures,
- Les piscines extérieures réalisées en accompagnement des constructions autorisées,
- Les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

9.2. Règles générales

Le Coefficient d'Emprise au Sol ne doit pas dépasser :

- **Dans la zone U :** 0,25
- **Dans le secteur Uc :** 0,40
- **Dans le secteur Ui :** 0,20
- **Dans les périmètres relevant du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU :** 0,25 pour les constructions neuves

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement du Coefficient d'emprise au sol maximum est toléré, dans la limite d'une emprise correspondant à 0,30 cm d'épaisseur supplémentaire pour chacune des façades existantes.

Le Coefficient d'Emprise au Sol n'est pas réglementé :

- **Dans les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article L.151-19 du CU,** en cas de réhabilitation ou de légère extension des constructions existantes.
- Pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales autorisées à l'article 2,
- En cas de reconstruction à l'identique après sinistre,
- En cas de légère extension des constructions existantes à usage d'activités.

Article.10.U

HAUTEUR MAXIMALE

10.1. Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel ou existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage ou à l'acrotère.

La notion de rez-de-chaussée surélevé (RDCS) est introduite, au regard de la topographie et/ou de la nature du sol de la commune.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages suivants, dont la hauteur doit toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti existant :

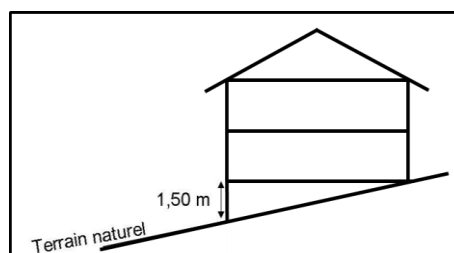
- Equipements publics et constructions d'intérêt collectif,
Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées).

10.2. Règles générales

En cas de rez-de-chaussée surélevé, la hauteur de la dalle finie de ce dernier ne pourra excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.

La hauteur et le gabarit des constructions, y compris les combles (C) ou les attiques (ATT) qui ne doivent comporter qu'un seul niveau, ne doivent pas excéder :

- **Dans le secteur Uc :** 14 m et RDC ou RDCS + 2 niveaux (+C). Cette hauteur peut être portée à 1 m supplémentaire en cas de commerce en rez-de-chaussée.



– **Dans la zone U et le secteur Ui :**

- 9 m et RDC ou RDCS + 1 niveau (+C),
- 7 m et RDC ou RDCS + 1 niveau + toiture plate ou à faible pente.

10.3. Cas particuliers

Dans les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article L.151-19 du CU, le gabarit des constructions et installations existantes en cas de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction, n'est pas réglementé, mais doit s'intégrer dans l'environnement bâti existant.

En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 m de la hauteur de la construction est toléré, et ce même si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée avant réfection de la toiture.

Article.11.U

ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Généralités

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bioconstruction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.3 et 11.4. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.

Dans les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article L.151-19 du CU :

- Pour toute réhabilitation, extension ou reconstruction après démolition d'une construction, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).
- Les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

Dans le cas d'opération d'ensemble, y compris celles devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, un traitement homogène de l'aspect des clôtures et des annexes est exigé.

Les dispositions des paragraphes 11.3 et 11.4 ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant.

11.2. Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, ou existant, sans modifications importantes des pentes de celui-ci.

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- Soit par des plantations d'essences locales,
- Soit par un mur de soutènement, dont la hauteur ne devra pas excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant. Si ce dernier constitue le support d'une clôture en cas d'implantation en limite des emprises du domaine public, la hauteur de cette clôture ne peut excéder 1 m et être obligatoirement constituée de grille ou grillage.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus ne concernent pas le traitement du soutènement des rampes d'accès aux stationnements souterrains, ni celui des voies et emprises publiques.

En cas de construction avec attique :

- Le retrait de ce dernier par rapport au nu de la façade doit s'appliquer sur l'ensemble des façades de la construction, sauf pour les éléments techniques nécessaires au fonctionnement de la construction concernée (ascenseur, cage d'escalier...).

Les stationnements partiellement enterrés sont admis, à condition que leur hauteur maximale, mesurée sur la dalle supérieure du parc de stationnement, soit inférieure ou égale à 1,50 m au-dessus du terrain naturel ou existant. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains, ni le cas de leur implantation en bordure du domaine public et/ou collectif.

11.3. Aspect des façades

Dans la zone U et l'ensemble de ses secteurs et périmètres :

- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini et respecter le nuancier de teintes consultable en Mairie. L'emploi à nu et en parement extérieur de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés...),
- L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés,
- Les motifs et griffures fantaisies sont interdits.

Dans les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article L.151.19 du CU : les panneaux solaires et photovoltaïques sont interdits en façade.

11.4. Toitures

Généralités

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine, aux toitures végétalisées ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, lesdits panneaux devant en cas de toiture à pans être soit intégrés dans le plan du pan concerné de la toiture, soit positionnés en surimposition, parallèlement au plan de la toiture et sans dépasser le niveau du faîtage.

Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, les toitures ne sont pas réglementées. En effet, les constructions et installations autorisées, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

Quel que soit le type de toiture, les constructions doivent comporter un débord de toiture :

- Pour les toitures à pans, d'une profondeur minimum de 0,80m. Ces derniers peuvent être ramenés à 0,40m sur les murs pignons,
- Pour les toitures plates ou à faible pente, sauf les toitures terrasses, ainsi que pour les constructions annexes, la profondeur du débord n'est pas réglementée, mais il doit être dominant sur l'ensemble de la toiture concernée.

Forme et volume des toitures

Dans la zone U et l'ensemble de ses secteurs, non compris les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article L.151-19 du CU :

- La pente des toitures doit être supérieure ou égale à 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :
 - Extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,
 - Constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture...
- Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales,
- **A l'exception du secteur U-oap7 :** les toitures plates ou à faible pente sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées.

Uniquement dans les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article L.151-19 du CU :

- La pente des toitures doit être supérieure ou égale à 50%,
- Les toitures terrasses, plates ou à faible pente sont autorisées en proportion inférieure ou égale à 20% de la projection au sol de la surface totale de la toiture de la construction, si le projet architectural le justifie,
- Les chiens assis, les crevées de toitures, les solariums, sont interdits.

Matériaux de couverture des toitures

Les toitures à pan doivent être d'aspect tuile, et respecter le nuancier de teintes consultable en Mairie. Toutefois, lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.

Les toitures terrasse, plates ou à faibles pentes doivent employer des matériaux d'aspect compatibles avec l'environnement bâti ou être végétalisées.

L'emploi du cuivre, du zinc patiné et du bac acier respectant le nuancier de teintes consultable en Mairie est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

11.5. Clôtures

Dans la zone U et l'ensemble de ses secteurs et périmètres :

Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux. L'utilisation de matériaux non finis, précaires, d'aspect brillant ou réfléchissant, de doublage ou de recouvrement d'une clôture de type toile ou autre est interdite en clôture.

L'implantation et la hauteur des éléments de clôtures doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des carrefours.

Les clôtures doivent être composées d'un dispositif à claire-voie comportant au minimum 20% de surface ajourée perméable visuellement, et doublées ou non de haies vives d'essences locales, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,80 m.

Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif et d'activités économiques, la hauteur totale des éléments de clôtures peut être portée à 2,00 m, si nécessaire, afin de s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

Les murs bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m sont autorisés :

- En bordure des emprises du domaine public ou du domaine privé ouvert à la circulation publique,
- En limite séparative, uniquement dans le cas de contrainte technique liée à la nature du sol ou la topographie.

Les murs d'une hauteur supérieure à 0,60 m doivent se justifier sur le plan de la sécurité ou de la topographie (ex. : mur de soutènement). Ils ne peuvent excéder 1,50 m de hauteur.

Les haies monovégétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

Uniquement dans les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article L.151-19 du CU :

- Les murs pleins d'une hauteur maximale de 1,50m peuvent être autorisés en fonction du caractère des constructions édifiées ou existantes sur la parcelle intéressée.
- Les murs et murets existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée.

Article.12.U

STATIONNEMENT

12.1. Généralités

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Les dimensions minimums d'une place de stationnement automobile sont de 5 m x 2,50 m.

12.2. Règles générales

Dans la zone U, et l'ensemble de ses secteurs et périmètres :

Concernant le stationnement des véhicules automobiles :

- Il est exigé au minimum pour les constructions à vocation d'habitat, et pour toute opération de :
 - Deux logements et moins : 2 places par logement,
 - Plus de 2 logements et 16 logements au plus : 2 places de stationnement par logement dont 1 place intégrée dans le volume de la construction,
 - Plus de 16 logements : 2 places de stationnement par logement dont 1,5 place intégrée dans le volume de la construction,
- Dans le cas d'une opération de plus de 4 logements ou de 4 lots : 1 place visiteur minimum par tranche de 4 logements ou de 4 lots,
- Pour toute opération d'habitat collectif, toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées,
- Pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'activité industrielle existante, artisanale, commerciale, et de bureau (hors hôtellerie et restauration), le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération,
- Pour les constructions et installations à usage d'hôtellerie et/ou de restauration chambre d'hôtes : 1 place par chambre et une place par tranche de 20 m² de salle de restauration.

Concernant le stationnement des deux-roues :

- Pour les constructions à vocation d'habitat collectif, il est exigé un local spécifique, fermé et facile d'accès, correspondant au minimum à 1,5 m² par logement,
- Pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'activité industrielle existante, artisanale, commerciale, et de bureau, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération, et doit se matérialiser par un emplacement spécifique facile d'accès, couvert et équipé d'un matériel permettant le cadénassage des deux roues.

12.3. Modalités d'application

Tout solde résultant de la division du nombre de logements ou de lots par 4 implique la réalisation d'une place entière de stationnement.

En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées et créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

Dans le secteur Uc et les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article L.151-19 du CU, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement :

- L'aménagement des places de stationnement non réalisées est admis sur un autre terrain situé à moins de 150 m du terrain de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

Article.13.U

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Espaces Boisés Classés

Sans objet.

13.2. Obligation de planter et de réaliser des espaces libres aménagés

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix des essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés.

Les places de stationnement doivent, sauf contraintes techniques, être réalisées en matériaux perméables.

Il est exigé que le terrain d'assiette d'une opération de plus de 8 logements soit :

- Traité en espaces collectifs aménagés (espaces verts, aires de jeux, jardin potager ...) sur au moins 10% de sa surface et ce, hors voirie et stationnement. Ces espaces doivent être organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne devront pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès,
- Aménagé en espaces verts et plantés, sur la totalité des espaces libres non affectés,
- Planté sur les aires de stationnement de surface.

Dans les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article L.151-19 du CU, les modalités d'aménagement ci-dessus ne sont pas exigées en cas de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction d'une construction traditionnelle existante ou d'une construction neuve, compte tenu du caractère des lieux environnants qui nécessitent des aménagements spécifiques.

Pour les périmètres ou les éléments ponctuels délimités au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU, qui recouvrent des tènements fonciers arborés et/ou des éléments végétaux de proximité les plus significatifs (haies, bosquets, alignement d'arbres, vergers, jardins, vignes), identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire, patrimoniale et/ou écologique, à préserver et valoriser, tous travaux ayant pour effet de détruire un ou plusieurs de ces éléments, doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié du point de vue paysager, et ces derniers doivent être maçonnés.

Les haies monovégétales et continues sur l'ensemble du pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article.14.U**

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

**SECTION 4 – DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX
INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS****Article.15.U**

PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

Article.16.U

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : LA ZONE UE

ARTICLE LIMINAIRE

La zone UE concerne les secteurs à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs contraintes et à leurs spécificités.

Au sein de la zone UE est identifié :

- **Un secteur UEf**, correspondant au domaine ferroviaire,
- **Dn secteur UE1**, correspondant au secteur de projet aux abords de la Mairie, au sein duquel est distingué **un secteur UE-oap6-S3**, correspondant à un secteur de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6 (pièce n°4).

Au sein de la zone UE, sont identifiés à l'appui des orientations du PADD :

- **Des périmètres ou des éléments ponctuels délimités au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU**, qui recouvrent des tènements fonciers arborés (haies, bosquets, alignement d'arbres, vergers, jardins, vignes) et/ou des éléments végétaux de proximité les plus significatifs (vergers, vignes, jardins), identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire, patrimoniale et/ou écologique, à préserver et valoriser.
- **Des périmètres au titre de l'article R.123-11.b du CU**, qui recouvrent les secteurs soumis à un risque naturel ou concernés par la préservation d'une ressource naturelle.

Rappel : Les périmètres et éléments ponctuels délimités au titre des articles L.151-19 du CU relatifs à la préservation et la valorisation du patrimoine bâti, naturel ou paysager, peuvent faire l'objet de fiches actions dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) transversale n°1 du PLU (pièce n°4), auxquelles il convient de se reporter en complément du règlement.

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

Article.1.UE

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

Uniquement dans les périmètres délimités au titre de l'article R.123.11.b du CU, soumis à risques forts liés aux phénomènes naturels :

- Tous travaux autres que ceux justifiés par des impératifs de sécurité,
- Toute construction nouvelle ou augmentation de surface et/ou de capacité d'accueil des constructions existantes.

Uniquement dans les périmètres de captage d'eau potable aux lieux-dits « Vers Châble » (Le Bol), « L'Eponnet », « Chez Cochet » (Les Bozons), « Rogenez » (Brin-Nant), « Chez Cullet », « Chez Ducret », « Chez Vallet », « Chez Moisy » (Les Gallinons) identifiés au titre de l'article R.123.11.b du CU, et conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (par arrêté préfectoral) :

- Sur le périmètre rapproché : les activités polluantes, les excavations et gros terrassements, ainsi que les prélèvements d'eau à la nappe,
- Sur le périmètre éloigné : les activités polluantes et les prélèvements d'eau à la nappe.

Article.2.UE

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone UE et l'ensemble de ses secteurs et périmètres :

Les aménagements, les constructions et installations à condition qu'ils aient usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les logements de fonction ou d'accompagnement de ces équipements

Les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

La reconstruction d'un bâtiment sinistré ou démoli est admise à l'identique dans un délai de quatre ans, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- Le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel lié aux inondations naturelles et aux mouvements de terrain,
- Sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone considérée,

Dans le secteur UE1-oap6-S3 :

- Les travaux, les constructions et les installations à condition de respecter les principes définis à l'OAP correspondante.

Uniquement dans le secteur UEf :

- Les travaux, les constructions et les installations de toute nature à condition, qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du domaine et du service ferroviaire.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**Article.3.UE****ACCES ET VOIRIE****3.1. Dispositions concernant les accès**

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies définies à l'article 6, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les portails d'accès doivent être implantés en conséquence, et de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

3.2. Dispositions concernant la voirie

Les occupations et utilisations du sol sont refusées 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 la construction ou de l'ensemble de constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La largeur de plateforme des voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique, sera définie en fonction de l'importance de l'opération projetée ou des caractéristiques du projet considéré, sans être inférieure à 5 m.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou nécessaires au fonctionnement des services publics puissent faire aisément demi-tour.

Cas particulier

En cas d'existence au document graphique du PLU (pièce n°1) d'un ou plusieurs emplacements réservés garantissant la desserte principale du secteur considéré, toute opération de construction devra organiser sa desserte à partir de celui-ci ou de ceux-ci.

Article.4.UE**DESSERTE PAR LES RESEAUX****4.1. Alimentation en eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir à l'accueil du public ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de sa création, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public, au moment de création de ce dernier.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux de filtre des piscines (eau de lavage) doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

4.1. Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.
- Leur rétention (citerne ou massif de rétention),

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales communal, s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être ni canalisées, ni rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet d'un traitement préalable de neutralisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Pour les constructions existantes, la commune tolère des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.1. Électricité, téléphone et télédistribution

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

4.1. Collecte des déchets

Toute opération le nécessitant doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés aisément accessibles, afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères.

Article.5.UE**CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Les caractéristiques minimales des terrains ne sont pas réglementées.

Article.6.UE**IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES****6.1. Généralités**

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, hors voies privées et voies piétonnes/cycles.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

6.2. Règles générales

Sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique (pièce n°1-1), l'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée.

6.3. Cas particuliers

Dans la zone UE uniquement, hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif les constructions et installations doivent respecter par rapport à l'axe de la route départementale :

- N°1205, un recul minimum de 25 m.
- N°6 un recul minimum de 18 m

Afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune, les rives naturelles des cours d'eau identifiés au rapport de présentation (pièce n°2 du PLU) doivent être maintenues en espace végétal libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul minimal vis-à-vis des cours d'eau de 5 m de part et d'autre du sommet des berges, à adapter en fonction des situations topographiques, et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

Article.7.UE**IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES****7.1. Généralités**

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.

Ne sont pas concernées par cet article les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU.

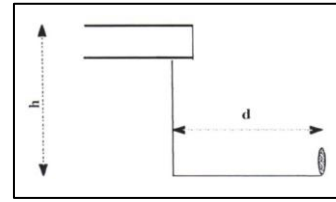
7.1. Règles générales

La distance comptée horizontalement de tout point de la façade concernée de la construction ou installation au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale, au tiers de la différence d'altitude entre ces deux points ($d \geq h/3$), sans pouvoir être inférieure à 3 m.

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 cm par rapport à la façade existante est toléré, et ce quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur les propriétés voisines.

Les constructions et installations sont admises jusqu'en limite séparative dans les cas suivants :

- Dans le secteur UE1,
- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- Constructions annexes ouvertes accolées au bâtiment principal, dont la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m,
- Constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,
- Projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- Permis d'aménager, permis valant division, zone d'aménagement concerté, association foncière urbaine, sous réserve d'une gestion de qualité des limites extérieures de l'opération,
- Murs de soutènement des terres sur une profondeur maximum de 2 m par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,5 m par rapport au terrain naturel ou existant,
- Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- Accord entre propriétaires riverains dans le cas de servitude de cour commune.



Les piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 mètres minimum.

7.2. Cas particuliers

Afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune, les rives naturelles des cours d'eau identifiés au rapport de présentation (pièce n°2 du PLU) doivent être maintenues en espace végétal libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul minimal vis-à-vis des cours d'eau de 5 m de part et d'autre du sommet des berges, à adapter en fonction des situations topographiques, et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

Article.8.UE

IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions et installations sur une même propriété est libre, sauf dans le cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne doivent pas gêner son bon fonctionnement.

Article.9.UE

EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol n'est pas réglementé.

Article.10.UE

HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur maximale des constructions et installations ne sont pas réglementés compte-tenu des contraintes spécifiques de fonctionnement des constructions ou des équipements autorisés dans la zone, mais doit être adaptée à l'environnement existant.

Article.11.UE**ASPECT EXTÉRIEUR****11.1. Généralités**

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bioconstruction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.3 et 11.4. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.

11.2. Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

11.3. Aspect des façades

Les façades ne sont pas réglementées mais doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant. En effet, les constructions et installations autorisées, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de façades spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.

11.1. Toitures

Les toitures ne sont pas réglementées mais doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant. En effet, les constructions et installations autorisées, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

11.2. Clôtures

Les clôtures doivent être composées de grilles, grillages, ou de tout autre d'un dispositif à claire-voie, et doublées ou non de haies vives d'essences locales, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 2,00 m.

Article.12.UE**STATIONNEMENT****12.1. Généralités**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Les dimensions minimums d'une place de stationnement automobile sont de 5 m x 2,50 m.

12.2. Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement :

- L'aménagement des places de stationnement non réalisées est admis sur un autre terrain situé à moins de 150 m du terrain de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

Article.13.UE**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

13.1. Espaces Boisés Classés

Sans objet.

13.2. Obligation de planter et de réaliser des espaces libres aménagés

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix des essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés.

Les places de stationnement doivent, sauf contraintes techniques, être réalisées en matériaux perméables

Pour les périmètres ou les éléments ponctuels délimités au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU, qui recouvrent des tènements fonciers arborés et/ou des éléments végétaux de proximité les plus significatifs (haies, bosquets, alignement d'arbres, vergers, jardins), identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire, patrimoniale et/ou écologique, à préserver et valoriser, tous travaux ayant pour effet de détruire un ou plusieurs de ces éléments, doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

L'emploi éventuel d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié du point de vue paysager, et ces derniers doivent être maçonnés.

Les haies monovégétales et continues sur l'ensemble du pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article.14.UE**

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

**SECTION 4 - DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX
INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS****Article.15.UE**

PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

Article.16.UE

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE 3 : LA ZONE UX

ARTICLE LIMINAIRE

La zone **UX** est une zone dédiée à la gestion et au développement des activités économiques sur le territoire communal.

Les occupations et utilisations du sol admises seront celles relevant de cette vocation spécifique.

Au sein de la zone UX, sont identifiés à l'appui des orientations du PADD :

- **Des périmètres ou des éléments ponctuels délimités au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme (CU)**, qui recouvrent des tènements fonciers arborés (petits parcs habités ou non...) et/ou des éléments végétaux de proximité les plus significatifs (vergers, vignes, jardins), identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire, patrimoniale et/ou écologique, à préserver et valoriser.
- **Des périmètres au titre de l'article R.123.11.b du CU**, qui recouvrent les secteurs soumis à un risque naturel ou concernés par la préservation d'une ressource naturelle.

Rappel : Les périmètres et éléments ponctuels délimités au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (CU) relatifs à la préservation et la valorisation du patrimoine bâti, naturel ou paysager, peuvent faire l'objet de fiches actions dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) transversale n°1 du PLU (pièce n°4), auxquelles il convient de se reporter en complément du règlement.

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

Article.1.UX

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas à la vocation dominante de la zone précisée ci-avant, ou ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

Uniquement dans les périmètres délimités au titre de l'article R.123.11.b du CU, soumis à risques forts liés aux phénomènes naturels :

- Tous travaux autres que ceux justifiés par des impératifs de sécurité,
- Toute construction nouvelle ou augmentation de surface et/ou de capacité d'accueil des constructions existantes.

Article.2.UX

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations à usage d'industrie, artisanat, bureau ou entrepôt.

L'extension des constructions et installations existantes à usage de commerce à condition qu'elles soient déjà implantées à la date d'approbation du PLU.

Les constructions à usage d'habitation et annexes liées à celle-ci, dans la mesure où :

- Elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'établissement (direction, gardiennage...),
- Elles sont incluses dans le bâtiment abritant l'activité,
- Leur surface de plancher ne dépasse pas 25% de la surface de plancher du bâtiment, avec un maximum de 100 m² de surface de plancher pour le logement,
- Elles sont limitées à 1 logement par opération.

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

Les exhaussements et affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100m² et plus de 2 m de hauteur) à la condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation et le caractère particulier de la zone.

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard. Néanmoins l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, ainsi que les annexes non accolées, sont admises dans la limite d'une annexe maximale par construction principale.

La reconstruction d'un bâtiment sinistré ou démoli est admise à l'identique dans un délai de quatre ans, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- Le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel lié aux inondations naturelles et aux mouvements de terrain,
- Sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone considérée,

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article.3.UX

ACCES ET VOIRIE

3.1. Dispositions concernant les accès

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies définies à l'article 6, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries.

En cas d'impossibilité technique, notamment **les périmètres délimités au titre de l'article L.151-19 du CU**, la mise en place d'un portail à ouverture automatique est autorisée, dont les vantaux s'ouvrent à l'intérieur de la propriété privée, ou sont coulissants.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

Les aires de stationnement doivent être disposées dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul accès à double sens, ou deux accès à sens unique, sur la voie publique.

3.2. Dispositions concernant la voirie

Les occupations et utilisations du sol sont refusées 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 la construction ou de l'ensemble de constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La largeur de plateforme des voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique, sera définie en fonction de l'importance de l'opération projetée ou des caractéristiques du projet considéré, sans être inférieure à 5 m.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou nécessaires au fonctionnement des services publics puissent faire aisément demi-tour.

3.3. Cas particulier

En cas d'existence au document graphique du PLU (pièce n°1-1) d'un ou plusieurs emplacements réservés garantissant la desserte principale du secteur considéré, toute opération de construction doit organiser sa desserte à partir de celui-ci ou ceux-ci.

Article.4.UX

DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2. Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de sa création, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public, au moment sa création de ce dernier.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

4.3. Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction et installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent
- Leur rétention (citerne ou massif de rétention),

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales communal, s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche, en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans

être ni canalisées, ni rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4. Électricité, téléphone et télédistribution

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques...) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

4.5. Collecte des déchets

Toute opération comportant un logement doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés aisément accessibles, afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères.

Article.5.UX

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques minimales des terrains ne sont pas réglementées.

Article.6.UX

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.1. Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique, hors voies piétonnes et cycles.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini,

Ne sont pas concernés par cet article :

- Les constructions autorisées sur le domaine public.

6.2. Règles générales

L'implantation jusqu'en limite des voies privées et des voies piétonnes/cycles est autorisée.

Sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique du PLU (pièce n°1-1), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux limites des emprises et des voies publiques existantes, à modifier ou à créer un recul minimum de 5 m.

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 cm par rapport à la façade existante est toléré, et ce quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies est autorisée dans les cas suivants :

- Constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

- Constructions annexes accolées ou non, au corps principal de la construction, à condition que :
 - Leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel avant et après terrassement, et la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excèdent pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,
 - Les portes d'accès aux garages ne débouchent pas directement sur la voie,
- Murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,5 m par rapport au terrain naturel ou existant,
- Stationnements souterrains ou semi enterrés, et leurs rampes d'accès, à condition que les portes d'accès aux stationnements ne débouchent pas directement sur la voie,
- Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

6.3. Cas particuliers

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter par rapport à l'axe de la route départementale :

- N°1205, un recul minimum de 25 m.
- N°6, un recul minimum de 18 m

Afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune, les rives naturelles des cours d'eau identifiés au rapport de présentation (pièce n°2 du PLU) doivent être maintenues en espace végétal libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul minimal vis-à-vis des cours d'eau de 5 m de part et d'autre du sommet des berges, à adapter en fonction des situations topographiques, et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

Article.7.UX

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Généralités

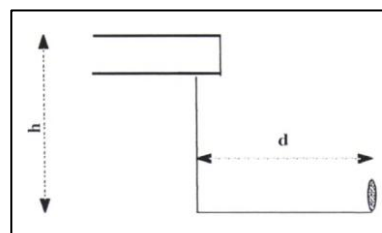
Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.

Ne sont pas concernées par cet article les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU.

7.2. Règles générales

La distance (d) comptée horizontalement de tout point de la façade concernée de la construction ou installation au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale, au tiers de la différence d'altitude entre ces deux points ($d \geq h/3$), sans pouvoir être inférieure à 3 m.

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 cm par rapport à la façade existante est toléré, et ce quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur les propriétés voisines.



Les constructions et installations sont admises jusqu'en limite séparatives, dans les cas suivants et sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique du PLU (pièce n°1-1) :

- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- Constructions annexes ouvertes accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances, dont la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative ne dépassent pas respectivement 3,50 m et 6 m,

- Constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum, n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,
- Projet de construction(s) couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- Permis d'aménager, permis valant division, zone d'aménagement concerté, association foncière urbaine, sous réserve d'une gestion de qualité des limites extérieures de l'opération,
- Murs de soutènement des terres sur une profondeur maximum de 2 m par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,5 m par rapport au terrain naturel ou existant,
- Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- Accord entre propriétaires riverains dans le cas de servitude de cour commune.

7.3. Cas particuliers

Afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune, les rives naturelles des cours d'eau identifiés au rapport de présentation (pièce n°2 du PLU) doivent être maintenues en espace végétal libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul minimal vis-à-vis des cours d'eau de 5 m de part et d'autre du sommet des berges, à adapter en fonction des situations topographiques, et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

Article.8.UX

IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions et installations sur une même propriété est libre, sauf dans un cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne doivent pas gêner son bon fonctionnement.

Article.9.UX

EMPRISE AU SOL

9.1. Généralités

Pour le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol, ne sont pas pris en compte :

- Les parties entièrement enterrées des constructions,
- Les stationnements partiellement enterrés, dont la hauteur maximale, mesurée sur la dalle supérieure du parc de stationnement, est inférieure ou égale à 1,50 m vis-à-vis du terrain naturel ou existant,
- Les éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie, notamment les balcons, qu'ils soient portés ou non,
- Les équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les aménagements de terrasses extérieures,
- Les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

9.2. Règle générale

Le Coefficient d'Emprise au Sol ne doit pas dépasser 0,60.

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement du Coefficient d'emprise au sol maximum est toléré, dans la limite d'une emprise correspondant à 0,30 cm d'épaisseur supplémentaire pour chacune des façades existantes.

Article.10.UX

HAUTEUR MAXIMALE

10.1. Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel ou existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage ou à l'acrotère.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages suivants, dont la hauteur doit toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti existant :

- Equipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées).

10.2. Règles générales

La hauteur des constructions, telle que définie ci-dessus, ne doit pas dépasser 12 m.

En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 m de la hauteur de la construction est toléré, et ce même si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée avant réfection de la toiture.

10.3. Cas particuliers

Des hauteurs supérieures à celles définies ci-avant peuvent être admises, mais doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant, dans les cas suivants :

- Traitement particulier de toiture, justifié par des impératifs techniques ou de fonctionnement,
- Contraintes techniques liées à la nature particulière de l'activité.

Article.11.UX

ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Généralités

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bioconstruction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.3 et 11.4. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.

Les dispositions des paragraphes 11.3 et 11.4 ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant.

11.2. Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, ou existant, sans modifications importantes des pentes de celui-ci.

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- Soit par des plantations d'essences locales,
- Soit par un mur de soutènement, dont la hauteur ne devra pas excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant. Si ce dernier constitue le support d'une clôture en cas d'implantation en limite des emprises du domaine public, la hauteur de cette clôture ne peut excéder 1 m et être obligatoirement constituée de grille ou grillage.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus ne concernent pas le traitement du soutènement des rampes d'accès aux stationnements souterrains, ni celui des voies et emprises publiques.

Les stationnements partiellement enterrés sont admis, à condition que leur hauteur maximale, mesurée sur la dalle supérieure du parc de stationnement, soit inférieure ou égale à 1,50 m au-dessus du terrain naturel ou existant. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains, ni le cas de leur implantation en bordure du domaine public et/ou collectif.

11.3. Aspect des façades

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu et en parement extérieur de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés...).

L'utilisation de teintes criardes est interdite.

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.

11.4. Toitures

Les toitures ne sont pas réglementées mais doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant. En effet, les constructions et installations autorisées, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

11.5. Clôtures

Les clôtures doivent être composées de grilles, grillages, ou de tout autre dispositif à claire-voie, et doublées ou non de haies vives d'essences locales, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,80 m.

Article.12.UX

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Les dimensions minimums d'une place de stationnement automobile seront de 5 m x 2,50 m.

Article.13.UX

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1. Espaces Boisés Classés

Sans objet.

13.2. Obligation de planter et de réaliser des espaces libres aménagés

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix des essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés.

En tout état de cause :

- Les aires de stationnement à l'air libre (sauf pour les poids lourds) doivent être, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables, et plantées, à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement,
- Les marges de recul exigées et non affectées doivent faire l'objet d'un traitement paysager adapté,
- L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié du point de vue paysager, et ces derniers doivent être maçonnés,
- Les haies monovégétales et continues sur l'ensemble du pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites,
- Les aires de dépôts doivent être masquées par une végétation à feuilles persistantes.

Pour les périmètres ou les éléments ponctuels délimités au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU, qui recouvrent des tènements fonciers arborés et/ou des éléments végétaux de proximité les plus significatifs (haies, bosquets, alignement d'arbres, vergers, jardins), identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire, patrimoniale et/ou écologique, à préserver et valoriser, tous travaux ayant pour effet de détruire un ou plusieurs de ces éléments, doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article.14.UX

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article.15.UX

PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

Article.16.UX

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE II :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU

CHAPITRE 1 : LA ZONE 1AU

ARTICLE LIMINAIRE

La zone 1AU se compose de secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme.

Ces secteurs bénéficient de la présence, en périphérie immédiate, de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacités suffisantes ou programmées à court terme.

A l'appui des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, **la zone 1AU comporte en outre plusieurs secteurs :**

- **Le secteur 1AU-oap4 à proximité du pôle gare de Bonneville, au lieu-dit « Mimonet »**, à vocation dominante d'habitat en mixité possible avec des commerces et services, et faisant l'objet de certaines dispositions spécifiques au règlement et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au PLU (pièce n°4),
- **Le secteur 1AU au Chef-lieu**, à vocation dominante d'habitat en mixité possible avec des commerces et services,
- **Le secteur 1AUc-oap6 au Chef-lieu – Les Moulins Ouest**, à vocation de mixité de l'habitat et des fonctions, faisant l'objet de certaines dispositions spécifiques au règlement et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6 (pièce n°4). Au sein de ce secteur sont distingués trois sous-secteurs : S1, S2 et S3, faisant l'objet de dispositions réglementaires spécifiques.

En outre, au sein de la zone 1AU plusieurs périmètres ou linéaires se distinguent en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- **Des périmètres ou des éléments ponctuels délimités au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme (CU)**, qui recouvrent des tènements fonciers arborés et/ou des éléments végétaux de proximité les plus significatifs (haies, bosquets, alignement d'arbres, vergers, jardins), identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire, patrimoniale et/ou écologique, à préserver et valoriser.
- **Au titre de l'article L.151-15 du CU**, un pourcentage des programmes de logements réalisés doit être affecté à des catégories de logements définis dans le respect des objectifs de mixité sociale, et ce en fonction de l'importance de l'opération envisagée.
- **Au titre de l'article R.123.11.b du CU**, les secteurs soumis à un risque naturel ou concernés par la préservation d'une ressource naturelle.

Rappel : Les périmètres délimités au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme (CU) relatifs à la préservation et la valorisation du patrimoine bâti, naturel ou paysager, peuvent faire l'objet de fiches actions dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) transversale n°1 du PLU (pièce n°4), auxquelles il convient de se reporter en complément du règlement.

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

Article.1.1AU

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone 1AU :

- Les constructions et installations nouvelles à usage d'activité industrielle et d'entrepôt,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières de matériaux,
- Les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- Les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- Le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes habitées, tels que visés à l'article R.111-37 du Code de l'Urbanisme (CU), qu'elles aient ou non conservé leur mobilité,
- Les activités de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- Les constructions et installations agricoles nouvelles,
- Les constructions légères, transportables et non fondées, sauf dans le cas de chantiers provisoires, de bâtiments publics ou d'intérêt collectif,

Dans le secteur 1AUc-oap6-S3 : l'extension et les annexes des constructions préexistantes à la date d'approbation de la mise en compatibilité n°1 du PLU.

Uniquement dans les périmètres délimités au titre de l'article R.123.11.b du CU, soumis à risques forts liés aux phénomènes naturels :

- Tous travaux autres que ceux justifiés par des impératifs de sécurité,
- Toute construction nouvelle ou augmentation de surface et/ou de capacité d'accueil des constructions existantes.

Article.2.1AU OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone 1AU :

- Les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur ou de profondeur), à la condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite d'une annexe maximum (hors piscine et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale à l'échéance du PLU.
- Les constructions et installations à usage de commerce et artisanat à condition qu'ils aient vocation de service de proximité.
- Les opérations de plus de 3 logements, à condition qu'elles comportent pour chaque logement un local de stockage (de type cave, annexe...). Ce local doit être indépendant du logement, fermé, couvert, d'une surface minimum de 5 m² et être aisément accessible soit depuis l'extérieur, soit depuis le logement.

L'article R151-21 du Code de l'Urbanisme stipule que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. Comme le permet l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, le PLU s'oppose à ce que les règles du PLU soient appliquées à l'ensemble du projet, excepté pour les règles relatives à la mixité sociale. C'est donc chaque parcelle issue de la division qui servira de référence à l'application du présent règlement, que la parcelle nouvellement créée soit déjà bâtie ou non, excepté pour les règles édictées au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme.

- **Dans le secteur 1AUc-oap6 :**
 - Les travaux, les constructions et les installations, à condition de respecter les principes de l'OAP correspondante et de répondre aux conditions d'ouverture à l'urbanisation définies ci- après,
 - **Dans le secteur 1AUc-oap6-S3 :** l'adaptation, la réfection et des travaux nécessaires à la mise aux normes thermiques des constructions préexistantes à la date d'approbation de la mise en compatibilité n°1 du PLU.
- Au titre de l'article L.151-15 du CU, toute opération d'habitat d'au moins 10 logements en densification ou en extension, doit affecter à minima 20% du nombre de logements à du logement locatif socialement aidé.
- **Dans la zone 1AU-oap-4,** au titre de l'article L.151-15 du CU, 25% du nombre de logements des programmes de logements réalisés au sein des secteurs S1 et S4 délimités dans l'orientation d'aménagement 1AU-oap-4, doit être affectée à des catégories de logements locatifs définis dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- **Dans le secteur 1AUc-oap6-S2 :**
 - Au titre de l'article L.151-15 du CU, toute opération d'habitat doit comporter au minimum 20% de logements en accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS).
- **Dans le secteur 1AUc-oap6-S3 :**
 - Au titre de l'article L.151-15 du CU, toute opération d'habitat doit comporter 100% de logements en accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS).

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement devant porter :

- **Pour les secteurs 1AU-oap4 et 1AUc-oap6,** sur une ou plusieurs tranches fonctionnelles.

Il n'est pas fixé de surface minimum pour la tranche fonctionnelle. Toutefois, sa superficie, sa localisation, sa configuration, son aménagement et sa desserte par les réseaux divers projetés doivent permettre à l'autorité compétente en matière de délivrance d'autorisation d'urbanisme d'évaluer si l'opération envisagée est de nature à ne pas compromettre la poursuite du développement et de l'aménagement cohérents du solde du secteur considéré.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article.3.1AU

ACCES ET VOIRIE

3.1. Dispositions concernant les accès

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies définies à l'article 6, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul accès à double sens, ou deux accès à sens unique sur la voie publique.

Le cas échéant, les accès aux constructions et installations doivent être réalisés suivant les indications graphiques figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation n°4 du PLU (pièce n°4).

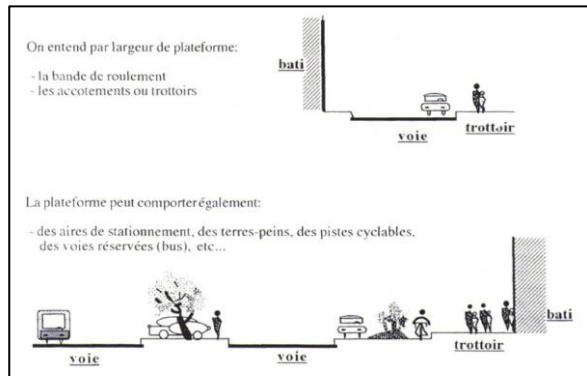
3.2. Dispositions concernant la voirie

Les occupations et utilisations du sol sont refusées 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 envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique doivent avoir des caractéristiques adaptées à la circulation et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.

A l'exception du secteur 1AUc-oap6 : les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique ne peuvent comporter une largeur de plateforme inférieure à 5m.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics puissent faire aisément demi-tour.



3.3. Cas particuliers

Le cas échéant, les dessertes des constructions et installations doivent être réalisés suivant les indications graphiques figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°4 du PLU (pièce n°4).

En cas d'existence au document graphique du PLU (pièce n°1-1) d'un ou plusieurs emplacements réservés garantissant la desserte principale du secteur considéré, toute opération de construction doit organiser sa desserte à partir de celui-ci ou ceux-ci.

Article.4.1AU

DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir à l'accueil du public ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2. Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de sa création, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public, au moment de création de ce dernier.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux de filtre des piscines (eau de lavage) doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

4.3. Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.
- Leur rétention (citerne ou massif de rétention),

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales communal, s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau EP), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être ni canalisées, ni rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eau de lavage) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet d'un traitement préalable de neutralisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4. Électricité, téléphone et télédistribution

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

4.5. Collecte des déchets

Toute opération de lotissement, d'habitat collectif ou semi collectif doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés aisément accessibles, afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères.

Article.5.1AU

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées.

Article.6.1AU

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.1. Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique, hors voies piétonnes et cycles.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Ne sont pas concernées par cet article :

- Les constructions autorisées sur le domaine public.

6.2. Règles générales

L'implantation jusqu'en limite des voies privées, et des voies piétonnes et cycles, est autorisée et sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique du PLU (pièce n°1-1).

Sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique du PLU (pièce n°1-1), les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des emprises et des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 5 m.

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 cm par rapport à la façade existante est toléré, et ce quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.

L'implantation jusqu'en limite des emprises et voies publiques est autorisée dans les cas suivants :

- **Dans le secteur 1AUc-oap6-S3,**
- Constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Constructions annexes accolées ou non, au corps de la construction principale, à condition que :
 - Leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel ou existant, avant et après terrassement, et la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excèdent pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,
 - Les portes d'accès aux garages ne débouchent pas directement sur la voie,
- Murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,5 m par rapport au terrain naturel ou existant,
- Stationnements souterrains ou semi enterrés, et leurs rampes d'accès, à condition que les portes d'accès aux stationnements ne débouchent pas directement sur la voie,
- Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

6.3. Cas particulier

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter par rapport à l'axe de la route départementale :

- N°1205, un recul minimum de 25 m,
- N°6, un recul minimum de 18 m.

Afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune, les rives naturelles des cours d'eau identifiés au rapport de présentation (pièce n°2 du PLU) doivent être maintenues en espace végétal libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul minimal vis-à-vis des cours d'eau de 5 m de part et d'autre du sommet des berges, à adapter en fonction des situations topographiques, et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

Article.7.1AU

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Généralités

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.

Ne sont pas concernées par cet article les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU.

7.2. Règles générales

Les constructions et installations doivent respecter une distance (d) comptée horizontalement de tout point de la façade concernée de la construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, au moins égale :

- **Dans la zone 1AU et les secteurs 1AU-oap4 et 1AU-oap5** : à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d > h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres,
- **Dans le secteur 1AUc-oap6** : au tiers de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d \geq h/3$), sans pouvoir être inférieure à 3 m.

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 cm par rapport à la façade existante est toléré, et ce quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur les propriétés voisines.

Les constructions et installations sont admises jusqu'en limite séparative dans les cas suivants :

- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- Constructions annexes ouvertes accolées au bâtiment principal, dont la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m,
- Constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,
- Projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- Permis d'aménager, permis valant division, zone d'aménagement concerté, association foncière urbaine, sous réserve d'une gestion de qualité des limites extérieures de l'opération,
- Murs de soutènement des terres sur une profondeur maximum de 2 m par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,5 m par rapport au terrain naturel ou existant,
- Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- Accord entre propriétaires riverains dans le cas de servitude de cour commune.

Les piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 mètres minimum.

7.1. Cas particuliers

Afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune, les rives naturelles des cours d'eau identifiés au rapport de présentation (pièce n°2 du PLU) doivent être maintenues en espace végétal libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul minimal vis-à-vis des cours d'eau de 5 m de part et d'autre du sommet des berges, à adapter en fonction des situations topographiques, et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

Article.8.1AU**IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

L'implantation des constructions et installations sur une même propriété est libre, sauf dans un cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne doivent pas gêner son bon fonctionnement.

Article.9.1AU**EMPRISE AU SOL****9.1. Généralités**

Pour le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol, ne sont pas pris en compte :

- Les parties entièrement enterrées des constructions,
- Les stationnements partiellement enterrés, dont la hauteur maximale, mesurée sur la dalle supérieure du parc de stationnement, est inférieure ou égale à 1,50 m vis-à-vis du terrain naturel ou existant,
- Les éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie, notamment les balcons, qu'ils soient portés ou non.
- Les équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les aménagements de terrasses extérieures,
- Les piscines extérieures réalisées en accompagnement des constructions autorisées,
- Les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

9.2. Règles générales

Le Coefficient d'Emprise au Sol ne doit pas dépasser :

- **Dans la zone 1AU** : 0,25,
- **Dans le secteur 1AU-oap4** : 0,30,
- **Dans le secteur 1AUc-oap6** : 0,40.

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement du Coefficient d'emprise au sol maximum est toléré, dans la limite d'une emprise correspondant à 0,30 cm d'épaisseur supplémentaire pour chacune des façades existantes.

Article.10.1AU**HAUTEUR MAXIMALE****10.1. Généralités**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel ou existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage ou à l'acrotère.

La notion de rez-de-chaussée surélevé (RDCS) est introduite, au regard de la topographie et/ou de la nature du sol de la commune.

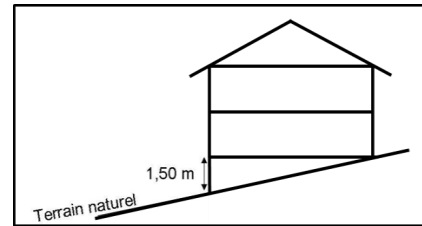
Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages suivants, dont la hauteur doit toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti existant :

- Equipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées).

10.2. Règles générales

En cas de rez-de-chaussée surélevé, la hauteur de la dalle finie de ce dernier ne pourra excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.

Sous réserve des éventuels principes d'épannelage et de composition urbaine définis aux OAP du PLU (pièce n°4), le gabarit et la hauteur des constructions, y compris les combles (C) qui ne devront comporter qu'un seul niveau, ne doivent pas excéder :



- **Dans la zone 1AU et les secteurs 1AU-oap4, 1AU-oap5, 1AUc-oap6-S2 et 1AUc-oap6-S3 : 14 m et RDC ou RDCS + 2 niveaux (+C).** Cette hauteur peut être portée à 1 m supplémentaire en cas de commerce ou d'équipement public ou d'intérêt collectif en rez-de-chaussée.
- **Dans le secteur 1AUc-oap6-S1 : 10 m et RDC ou RDCS + 1 niveau (+C) :** Cette hauteur peut être portée à 1 m supplémentaire en cas d'équipement public ou d'intérêt collectif en rez-de-chaussée.

En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 m de la hauteur de la construction est toléré, et ce même si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée avant réfection de la toiture.

Article.11.1AU

ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Généralités

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bioconstruction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.3 et 11.4. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.

Dans le cas d'opération d'ensemble, y compris celles devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, un traitement homogène de l'aspect des clôtures et des annexes est exigé.

Les dispositions des paragraphes 11.3 et 11.4 ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans l'environnement bâti.

Toute opération doit prendre en compte les éventuelles dispositions particulières concernant l'architecture et l'aménagement des abords des constructions et installations définies aux OAP du PLU (pièce n°4).

11.2. Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, ou existant, sans modifications importantes des pentes de celui-ci.

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- Soit par des plantations d'essences locales,
- Soit par un mur de soutènement, dont la hauteur ne devra pas excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel, ou existant. Si ce dernier constitue le support d'une clôture en cas d'implantation en limite des emprises du domaine public, la hauteur de cette clôture ne peut excéder 1 m et être obligatoirement constituée de grille ou grillage.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus ne concernent pas le traitement du soutènement des rampes d'accès aux stationnements souterrains, ni celui des voies et emprises publique.

En cas de construction avec attique :

- Le retrait de ce dernier par rapport au nu de la façade doit s'appliquer sur l'ensemble des façades de la construction, sauf pour les éléments techniques nécessaires au fonctionnement de la construction concernée (ascenseur, cage d'escalier...),
- La surface de retrait de ce dernier ne doit pas être inférieure à 40% et dépasser 60% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction.

Les stationnements partiellement enterrés sont admis, à condition que leur hauteur maximale, mesurée sur la dalle supérieure du parc de stationnement, soit inférieure ou égale à 1,50 m au-dessus du terrain naturel ou existant. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains, ni le cas de leur implantation en bordure du domaine public et/ou collectif.

11.3. Aspect des façades

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini et respecter le nuancier de teintes consultable en Mairie. L'emploi à nu et en parement extérieur de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés...).

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.

Les motifs et griffures fantaisies sont interdits.

11.4. Toitures

Généralités

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine, aux toitures végétalisées ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, lesdits panneaux devant en cas de toiture à pans être soit intégrés dans le plan du pan concerné de la toiture, soit positionnés en surimposition, parallèlement au plan de la toiture et sans dépasser le niveau du faîtage.

Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, les toitures ne sont pas réglementées. En effet, les constructions et installations autorisées, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

Quel que soit le type de toiture, les constructions doivent comporter un débord de toiture :

- Pour les toitures à pans, d'une profondeur minimum de 0,80m. Ces derniers peuvent être ramenés à 0,40m sur les murs pignons,
- Pour les toitures plates ou à faible pente, sauf les toitures terrasses, ainsi que pour les constructions annexes, la profondeur du débord n'est pas réglementée, mais il doit être dominant sur l'ensemble de la toiture concernée.

Forme et volume des toitures

La pente des toitures doit être supérieure ou égale à 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- Extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,
- Constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture...

Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.

En cas de constructions avec attique, les toitures terrasses ne doivent pas être inférieures à 40% et dépasser 60% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction.

En cas de constructions avec combles, les toitures terrasses ne peuvent excéder 40% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction.

A l'exception du secteur 1AUc-oap6 : Les toitures plates ou à faible pente sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées.

Matériaux de couverture des toitures

Les toitures à pan doivent être d'aspect tuile, respecter le nuancier de teintes consultable en Mairie. Toutefois, lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers pourront être imposés.

Les toitures terrasse, plates ou à faibles pentes doivent employer des matériaux d'aspect compatibles avec l'environnement bâti ou être végétalisées.

L'emploi du cuivre, du zinc patiné et du bac acier respectant le nuancier de teintes consultable en Mairie est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

11.5. Clôtures

Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux. L'utilisation de matériaux non finis, précaires, d'aspect brillant ou réfléchissant, de doublage ou de recouvrement d'une clôture de type toile ou autre est interdite en clôture.

L'implantation et la hauteur des éléments de clôtures doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des carrefours.

Les clôtures doivent être composées d'un dispositif à claire-voie comportant au minimum 20% de surface ajourée perméable visuellement, et doublées ou non de haies vives d'essences locales, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,80 m.

Dans le secteur 1AUc-oap6-S3 : les éventuelles clôtures positionnées en vis à vis de la RD6 doivent être visuellement perméables, à l'exception des murs de soutènement s'ils s'avèrent nécessaires.

Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, et d'activités économiques, la hauteur totale des éléments de clôtures peut être portée à 2,00 m, si nécessaire, afin de s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

Les murs bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m sont autorisés :

- En bordure des emprises du domaine public ou du domaine privé ouvert à la circulation publique,
- En limite séparative, uniquement dans le cas de contrainte technique liée à la nature du sol ou la topographie.

Les murs d'une hauteur supérieure à 0,60 m doivent se justifier sur le plan de la sécurité ou de la topographie (ex. : mur de soutènement). Ils ne peuvent excéder 1,50 m de hauteur.

Les haies monovégétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

Article.12.1AU

STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1. Généralités

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Les dimensions minimums d'une place de stationnement automobile sont de 5m x 2,50m.

12.2. Règles générales

Concernant le stationnement des véhicules automobiles à l'exception du secteur 1AUc-oap6 :

- Il est exigé au minimum pour les constructions à vocation d'habitat, et pour toute opération de :
 - Deux logements et moins : 2 places par logement,
 - Plus de 2 logements et 16 logements au plus : 2 places de stationnement par logement dont 1 place intégrée dans le volume de la construction
 - Plus de 16 logements : 2 places de stationnement par logement dont 1,5 place intégrée dans le volume de la construction,

- Dans le cas d'une opération de plus de 4 logements ou de 4 lots : 1 place visiteur minimum par tranche de 4 logements ou de 4 lots,
- Pour toute opération d'habitat collectif, toutes des places extérieures sont des places non privatisées,
- Pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'activité industrielle existante, artisanale, commerciale, et de bureau (hors hôtellerie et restauration), le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.
- Pour les constructions et installations à usage d'hôtellerie et/ou de restauration, chambre d'hôtes : 1 place par chambre et une place par tranche de 20 m² de salle de restauration.

Concernant le stationnement des véhicules automobiles dans le secteur 1AUc-oap6 :

Afin de limiter l'impact du projet sur l'environnement :

- Il est exigé au minimum pour les constructions à vocation d'habitat : 2 places par logement ainsi que des places visiteurs.
- Les sous-sols des constructions doivent être limités à deux niveaux,

Pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'activité industrielle existante, artisanale, commerciale, et de bureau (hors hôtellerie et restauration), le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

Concernant le stationnement des deux-roues :

- Pour les constructions à vocation d'habitat collectif, il est exigé un local spécifique, fermé et facile d'accès, correspondant au minimum à 1,5 m² par logement,
- Pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'activité industrielle existante, artisanale, commerciale, et de bureau, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération, et doit se matérialiser par un emplacement spécifique facile d'accès, couvert et équipé d'un matériel permettant le cadénassage des deux roues.

12.3. Modalités d'application

Tout solde résultant de la division du nombre de logements ou de lots par 4 implique la réalisation d'une place entière de stationnement.

Article.13.1AU

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSES

13.1. Espaces Boisés Classés

Sans objet.

13.2. Obligation de planter et de réaliser des espaces libres aménagés

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix des essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés.

Les places de stationnement doivent, sauf contraintes techniques, être réalisées en matériaux perméables

Il est exigé que le terrain d'assiette d'une opération de plus de 8 logements soit :

- Traité en espaces collectifs aménagés (espaces verts, aires de jeux, jardin potager ...) sur au moins 10% de sa surface et ce, hors voirie et stationnement. Ces espaces doivent être organisés de façon à participer à l'agrément du projet et ne doivent pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès,
- Aménagé en espaces verts et plantés, sur la totalité des espaces libres non affectés,
- Planté sur les aires de stationnement de surface.

Pour les périmètres ou les éléments ponctuels délimités au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU, qui recouvrent des tènements fonciers arborés et/ou des éléments végétaux de proximité les plus significatifs (haies, bosquets, alignement d'arbres, vergers, jardins), identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire, patrimoniale et/ou écologique, à préserver et valoriser, tous travaux ayant pour effet de détruire un ou plusieurs de ces éléments, doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

L'emploi d'énrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié du point de vue paysager, et ces derniers doivent être maçonnés.

Dans le secteur 1AUc-oap6 : L'emploi d'énrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres est interdit.

Les haies monovégétales et continues sur l'ensemble du pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article.14.1AU

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION 4 – DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article.15.1AU

PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non règlementé.

Article.16.1AU

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

CHAPITRE 2 : LA ZONE 1AUX

ARTICLE LIMINAIRE

La zone **1AUX** est une zone dédiée au développement des activités économiques sur le territoire communal, à l'appui des orientations du PADD.

Au sein de la zone 1AUX, est identifié à l'appui des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, un secteur 1AUX-oap5 non urbanisé et non équipé, situé dans le prolongement de la zone d'activité des Lacs.

Elle bénéficie de la présence, en périphérie immédiate du secteur considéré, de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacités suffisantes ou programmées à court terme.

Les occupations et utilisations du sol admises seront celles relevant de cette vocation spécifique.

La zone **1AUX-oap5** fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation définie dans le PLU (pièce n°4) et numérotée au document graphique du PLU (pièce n°1).

Au sein de la zone 1AUX, sont identifiés à l'appui des orientations du PADD :

- **Au titre de l'article R.123.11.b du CU**, les secteurs soumis à un risque naturel ou concernés par la préservation d'une ressource naturelle.

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

Article.1.1AUX

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas à la vocation dominante de la zone précisée ci-avant, ou ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

Dans les périmètres délimités au titre de l'article R.123.11.b du CU au document graphique du PLU (pièce 1-1) (points orange) soumis à risque fort lié aux phénomènes naturels, toute construction nouvelle ou augmentation de surface des constructions existantes est interdite.

Dans les périmètres délimités au titre de l'article R.123.11.b du CU, soumis à risque d'aléa de type glissement de terrain et/ou manifestations torrentielles ou d'inondation :

- Des secteurs à risque probable (bandes striées en diagonale), où tout travaux autres que ceux justifiés par des impératifs de sécurité, ainsi que toute construction nouvelle ayant pour objet l'augmentation de surface et/ou de capacité d'accueil des constructions existantes.
- Des secteurs à risque possible (bandes striées à la verticale), où tout travaux autres que ceux prévus au sein des dispositions particulières à l'article 2 du présent règlement.

Uniquement dans les périmètres de captage d'eau potable aux lieux-dits « Vers Châble » (Le Bol), « L'Eponnet », « Chez Cochet » (Les Bozons), « Rogenez » (Brin-Nant), « Chez Cullet », « Chez Ducret », « Chez Vallet », « Chez Moisy » (Les Gallinons) identifiés au titre de l'article R.123.11.b du CU, et conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (par arrêté préfectoral) :

- Sur le périmètre rapproché : les activités polluantes, les excavations et gros terrassements, ainsi les prélèvements d'eau à la nappe,
- Sur le périmètre éloigné : les activités polluantes et les prélèvements d'eau à la nappe.

Article.2.1AUX**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions et installations à usage d'industrie, artisanat, bureau ou entrepôt.

Les constructions à usage d'habitation et annexes liées à celle-ci, dans la mesure où :

- Elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au
- Fonctionnement de l'établissement (direction, gardiennage...),
- Elles sont incluses dans le bâtiment abritant l'activité,
- Leur surface de plancher ne dépasse pas 25% de la surface de plancher du bâtiment, avec un maximum de 100 m² de surface de plancher pour le logement.

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

Les exhaussements et affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur) à la condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation et le caractère particulier de la zone.

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard. Néanmoins l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, ainsi que les annexes non accolées, sont admises dans la limite d'une annexe maximale par construction principale.

Uniquement dans les périmètres identifiés au titre de l'article R.123.11.b du CU soumis à risque naturel possible uniquement :

- Les constructions nouvelles sont soumises à étude hydrogéologique préalable,
- Le remodelage du terrain ne devra pas entraîner d'augmentation des aléas pour les terrains voisins.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article.3.1AUX**ACCES ET VOIRIE****3.1. Dispositions concernant les accès**

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies définies à l'article 6, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 10 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

Les aires de stationnement doivent être disposées dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul accès à double sens, ou deux accès à sens unique, sur la voie publique.

3.2. Dispositions concernant la voirie

Les occupations et utilisations du sol sont refusées 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 la construction ou de l'ensemble de constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou nécessaires au fonctionnement des services publics puissent faire aisément demi-tour.

3.3. Cas particulier

En cas d'existence au document graphique du PLU (pièce n°1-1) d'un ou plusieurs emplacements réservés garantissant la desserte principale du secteur considéré, toute opération de construction doit organiser sa desserte à partir de celui-ci ou ceux-ci.

Article.4.1AUX

DESSERTES PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2. Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de sa création, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public, au moment de l'arrivée de ce dernier.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

4.3. Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction et installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent
- Leur rétention (citerne ou massif de rétention),

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales communal, s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche, en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être ni canalisées, ni rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4. Électricité, téléphone et télédistribution

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques...) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

4.5. Collecte des déchets

Toute opération de lotissement, d'habitat collectif ou semi collectif doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés aisément accessibles, afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères.

Article.5.1AUX

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques minimales des terrains ne sont pas réglementées.

Article.6.1AUX

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.1. Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique, hors voies piétonnes et cycles.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini,

Ne sont pas concernés par cet article :

- Les constructions autorisées sur le domaine public.

6.2. Règles générales

L'implantation jusqu'en limite des voies privées, et des voies piétonnes/cycles, est autorisée.

Sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique du PLU (pièce n°1-1), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux limites des emprises et des voies publiques existantes, à modifier ou à créer un recul minimum de 5 m.

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 cm par rapport à la façade existante est toléré, et ce quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies est autorisée dans les cas suivants, et sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique du PLU (pièce n°1-1) :

- Constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

- Constructions annexes accolées ou non, au corps principal de la construction, à condition que :
 - Leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel avant et après terrassement, et la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excèdent pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,
 - Les portes d'accès aux garages ne débouchent pas directement sur la voie,
- Murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,5 m par rapport au terrain naturel ou existant,
- Stationnements souterrains ou semi enterrés, et leurs rampes d'accès, à condition que les portes d'accès aux stationnements ne débouchent pas directement sur la voie,
- Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

6.3. Cas particuliers

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter par rapport à l'axe de la route départementale :

- N°1205, un recul minimum de 25 m.
- N°6, un recul minimum de 18 m

Afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune, les rives naturelles des cours d'eau identifiés au rapport de présentation (pièce n°2 du PLU) doivent être maintenues en espace végétal libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul minimal vis-à-vis des cours d'eau de 5 m de part et d'autre du sommet des berges, à adapter en fonction des situations topographiques, et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

Article.7.1AUX

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Généralités

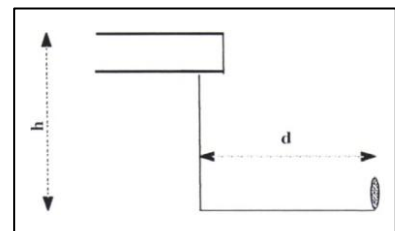
Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.

Ne sont pas concernées par cet article les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU.

7.2. Règles générales

La distance (d) comptée horizontalement de tout point de la façade concernée de la construction ou installation au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale, au tiers de la différence d'altitude entre ces deux points ($d \geq h/3$), sans pouvoir être inférieure à 4 m.

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 cm par rapport à la façade existante est toléré, et ce quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur les propriétés voisines.



Les constructions et installations sont admises jusqu'en limite séparatives, dans les cas suivants :

- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- Constructions annexes ouvertes accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances, dont la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative ne dépassent pas respectivement 3,50 m et 6 m,
- Constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum, n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,

- Projet de construction(s) couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- Permis d'aménager, permis valant division, zone d'aménagement concerté, association foncière urbaine, sous réserve d'une gestion de qualité des limites extérieures de l'opération,
- Murs de soutènement des terres sur une profondeur maximum de 2 m par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,5 m par rapport au terrain naturel ou existant,
- Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- Accord entre propriétaires riverains dans le cas de servitude de cour commune.

7.3. Cas particuliers

Afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune, les rives naturelles des cours d'eau identifiés au rapport de présentation (pièce n°2 du PLU) doivent être maintenues en espace végétal libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul minimal vis-à-vis des cours d'eau de 5 m de part et d'autre du sommet des berges, à adapter en fonction des situations topographiques, et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

Article.8.1AUX

IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions et installations sur une même propriété est libre, sauf dans un cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne doivent pas gêner son bon fonctionnement.

Article.9.1AUX

EMPRISE AU SOL

9.1. Généralités

Pour le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol, ne sont pas pris en compte :

- Les parties entièrement enterrées des constructions,
- Les stationnements partiellement enterrés, dont la hauteur maximale, mesurée sur la dalle supérieure du parc de stationnement, est inférieure ou égale à 1,50 m vis-à-vis du terrain naturel ou existant,
- Les éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie, notamment les balcons, qu'ils soient portés ou non,
- Les équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les aménagements de terrasses extérieures,
- Les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

9.2. Règle générale

Le Coefficient d'Emprise au Sol ne doit pas dépasser 0,60.

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement du Coefficient d'emprise au sol maximum est toléré, dans la limite d'une emprise correspondant à 0,30 cm d'épaisseur supplémentaire pour chacune des façades existantes.

Article.10.1AUX

HAUTEUR MAXIMALE

10.1. Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel ou existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage ou à l'acrotère.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages suivants, dont la hauteur doit toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti existant :

- Equipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées).

10.2. Règles générales

La hauteur des constructions, telle que définie ci-dessus, ne doit pas dépasser 12 m.

En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 m de la hauteur de la construction est toléré, et ce même si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée avant réfection de la toiture.

10.3. Cas particuliers

Des hauteurs supérieures à celles définies ci-avant peuvent être admises, mais doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant, dans les cas suivants :

- Traitement particulier de toiture, justifié par des impératifs techniques ou de fonctionnement,
- Contraintes techniques liées à la nature particulière de l'activité.

Article.11.1AUX

ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Généralités

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bioconstruction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.3 et 11.4. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.

Les dispositions des paragraphes 11.3 et 11.4 ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant.

11.2. Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, ou existant, sans modifications importantes des pentes de celui-ci.

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- Soit par des plantations d'essences locales,
- Soit par un mur de soutènement, dont la hauteur ne devra pas excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant. Si ce dernier constitue le support d'une clôture en cas d'implantation en limite des emprises du domaine public, la hauteur de cette clôture ne peut excéder 1 m et être obligatoirement constituée de grille ou grillage.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus ne concernent pas le traitement du soutènement des rampes d'accès aux stationnements souterrains.

Les stationnements partiellement enterrés sont admis, à condition que leur hauteur maximale, mesurée sur la dalle supérieure du parc de stationnement, soit inférieure ou égale à 1,50 m au-dessus du terrain naturel ou existant. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains, ni le cas de leur implantation en bordure du domaine public et/ou collectif.

11.3. Aspect des façades

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu et en parement extérieur de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés...).

L'utilisation de teintes criardes est interdite.

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.

11.4. Toitures

Les toitures ne sont pas réglementées mais doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant. En effet, les constructions et installations autorisées, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

1.5. Clôtures

Les clôtures doivent être composées de grilles, grillages, ou de tout autre d'un dispositif à claire-voie et doublées ou non de haies vives d'essences locales, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 2,00 m.

Article.12.1AUX

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Les dimensions minimums d'une place de stationnement seront de 5 m x 2,50 m.

Article.13.1AUX

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Espaces Boisés Classés

Sans objet.

13.2. Obligation de planter et de réaliser des espaces libres aménagés

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix des essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés.

Les places de stationnement doivent, sauf contraintes techniques, être réalisées en matériaux perméables sauf pour le stationnement des poids lourds.

En tout état de cause :

- Les aires de stationnement à l'air libre (sauf pour les poids lourds) doivent être en matériaux perméables et plantées, à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement,
- Les marges de recul exigées et non affectées doivent faire l'objet d'un traitement paysagé adapté,
- L'emploi d'engrèvements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié du point de vue paysager, et ces derniers doivent être maçonnés,
- Les haies monovégétales et continues sur l'ensemble du pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites,
- Les aires de dépôts doivent être masquées par une végétation à feuilles persistantes.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article.14.1AUX

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

**SECTION 4 – DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX
INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS**

Article.15.1AUX

PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

Article.16.1AUX

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE 3 : LA ZONE 2AU

ARTICLE LIMINAIRE

La zone 2AU concerne un secteur à caractère naturel dominant destiné à être ouverts à l'urbanisation à moyen ou long terme, pour les motifs suivants :

- Insuffisance des équipements et infrastructures existants en leur périphérie immédiate des secteurs concernés, notamment au regard de la gestion des eaux pluviales,
- Rôle stratégique pour le développement de la commune et à l'appui du PADD du PLU.

La zone 2AU a d'ores et déjà une vocation principale définie dans le cadre de l'économie générale du PLU :

- A « **Merzières** » à vocation dominante d'accueil d'habitats de moyenne densité, en lien avec le confortement du Chef-lieu.

Cette zone demeure inconstructible dans le cadre du PLU, jusqu'à la maturation d'un projet urbain global et cohérent (en termes de programme, de forme urbaine et de prise en compte des sensibilités environnementales et paysagères), dont la mise en œuvre nécessitera l'extension des réseaux et une modification du PLU, préalablement à leur ouverture à l'urbanisation.

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

Article.1.2AU

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

Uniquement dans les périmètres délimités au titre de l'article R.123.11.b du CU, soumis à risques forts liés aux phénomènes naturels :

- Tous travaux autres que ceux justifiés par des impératifs de sécurité,
- Toute construction nouvelle ou augmentation de surface et/ou de capacité d'accueil des constructions existantes.

Article.2.2AU OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur ou de profondeur), à la condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite d'une annexe maximum (hors piscine et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale à l'échéance du PLU.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Les articles 3.2AU à 5.2AU ne sont pas réglementés.

Article.6.2AU

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.1. Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique, hors voies piétonnes et cycles.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Ne sont pas concernées par cet article les constructions autorisées sur le domaine public.

6.2. Règles générales

Sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique du PLU (pièce n°1-1), les constructions et installations autorisées dans la zone peuvent être implantées jusqu'en limite des emprises et voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.3. Cas particulier

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter par rapport à l'axe de la route départementale :

- N°1205, un recul minimum de 25 m.
- N°6, un recul minimum de 18 m

Afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune, les rives naturelles des cours d'eau identifiés au rapport de présentation (pièce n°2 du PLU) doivent être maintenues en espace végétal libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul minimal vis-à-vis des cours d'eau de 5 m de part et d'autre du sommet des berges, à adapter en fonction des situations topographiques, et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

Article.7.2AU

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Généralités

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.

7.2. Règles générales

La distance (d) comptée horizontalement de tout point de la façade concernée de la construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d > h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

L'implantation jusqu'en limite séparative est autorisée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

7.3. Cas particuliers

Afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune, les rives naturelles des cours d'eau identifiés au rapport de présentation (pièce n°2 du PLU) doivent être maintenues en espace végétal libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul minimal vis-à-vis des cours d'eau de 5 m de part et d'autre du sommet des berges, à adapter en fonction des situations topographiques, et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

Les articles 8.2AU à 10.2AU ne sont pas réglementés.

Article.11.2AU

CLOTURES

Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

L'implantation et la hauteur des éléments de clôtures doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des carrefours.

Les articles 12.2AU à 16.2AU ne sont pas réglementés.

TITRE III :

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

CHAPITRE 1 : LA ZONE A

ARTICLE LIMINAIRE

Le législateur, en créant une zone A distincte des zones N, a voulu mettre l'accent sur le potentiel de production de certaines parties du territoire.

D'autre part, à Ayze, le diagnostic agricole a révélé une agriculture dynamique et pérenne, et le PADD dans ses orientations générales, a souligné l'intérêt de préserver la valeur économique des terres agricoles de la commune, ainsi que l'intérêt paysager et environnemental de certaines d'entre elles.

Ces éléments amèneront à retenir une application assez large de la zone A sur le territoire communal.

Au sein de la zone A, sont distingués :

- **Des secteurs Av**, à vocation spécifique viticole,
- **Des secteurs Aa**, de gestion des sites d'alpage,
- **Des périmètres délimités au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (CU)**, couvrant certains espaces agricoles pour leurs sensibilités visuelles et paysagères.
- **Des périmètres délimités au titre de l'article L.151-23 du CU**, couvrant certains espaces agricoles pour leurs sensibilités environnementales contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue,
- **Des périmètres ou des éléments ponctuels délimités au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU**, qui recouvrent des tènements fonciers arborés ou des éléments végétaux ponctuels (haies, bosquet alignement d'arbres, vergers, vignes...) au sein des espaces agricoles, pour leurs sensibilités paysagères et environnementales,
- **Des constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 du CU**, qui recouvrent des ensembles bâtis et leurs abords ainsi que les éléments de patrimoine bâti isolés, identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire et patrimoniale à préserver et à valoriser, et reportés au document graphique du PLU (pièce n°1-1).

Les règles particulières définies dans ces secteurs ont pour objectifs de :

- Préserver l'ambiance encore rurale de ces lieux,
- Favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien, tout en permettant certaines occupations et utilisations compatibles avec leurs particularités et leurs sensibilités,

En outre, ces ensembles bâtis identifiés sont soumis au permis de démolir en application de l'article R.421-28 du CU.

- **Des périmètres au titre de l'article R.123.11.b du CU**, qui recouvrent les secteurs soumis à un risque naturel ou concernés par la préservation d'une ressource naturelle.

Rappel : Les périmètres et éléments ponctuels délimités au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme (CU) relatifs à la préservation et la valorisation du patrimoine bâti, naturel ou paysager, peuvent faire l'objet de fiches actions dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) transversale n°1 du PLU (pièce n°4), auxquelles il convient de se reporter en complément du règlement.

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

Article.1.A

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

Uniquement pour les constructions à usage d'habitation situées dans les périmètres délimités au titre de l'article L.151-23 du CU :

- Les constructions et installations annexes des constructions principales existantes.

Uniquement dans les périmètres délimités au titre de l'article L.151-19 du CU :

- Les constructions de toutes natures, y compris celles de nature agricole. Les dispositions du présent alinéa ne s'appliquent pas :
 - Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux occupations et utilisations du sol prévues à l'article 2.A, sauf, ceux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect des lieux, et de porter atteinte aux fonctionnalités écologiques, et notamment drainages ou remblais ainsi que les terrassements et assainissements.
 - **Dans les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article L.151-19 du CU**, à l'extension et la construction annexe de la construction principale à usage d'habitation existante.

Uniquement dans les périmètres délimités au titre de l'article R.123.11.b du CU, soumis à risques forts liés aux phénomènes naturels :

- Tous travaux autres que ceux justifiés par des impératifs de sécurité,
- Toute construction nouvelle ou augmentation de surface et/ou de capacité d'accueil des constructions existantes.
- **Uniquement dans les périmètres de captage d'eau potable aux lieux-dits « Vers Châble » (Le Bol), « L'Eponnet », « Chez Cochet » (Les Bozons), « Rogenez » (Brin-Nant), « Chez Cullet », « Chez Ducret », « Chez Vallet », « Chez Moisy » (Les Gallinons) identifiés au titre de l'article R.123.11.b du CU**, et conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (par arrêté préfectoral) :
 - Sur le périmètre rapproché : les activités polluantes, les excavations et gros terrassements, ainsi les prélèvements d'eau à la nappe,
 - Sur le périmètre éloigné : les activités polluantes et les prélèvements d'eau à la nappe.

Uniquement dans les zones humides au sens du L.211-1 et R.211-108 du Code de l'environnement, repérée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : sont interdites toutes occupations et utilisations du sol (y compris dépôts, extractions et forages de toutes nature) à l'exception de celles mentionnées à l'article A2 ».

Article.2.A

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Dans la zone A et l'ensemble de ses secteurs :

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).

Les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

La reconstruction d'un bâtiment sinistré ou démoli est admise à l'identique dans un délai de quatre ans, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- Le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel lié aux inondations naturelles et aux mouvements de terrain,
- Sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone considérée,
- Les réseaux de desserte existants sont en capacités suffisantes,

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Les installations et travaux divers nécessaires à la prévention des risques naturels.

2.2. Uniquement dans la zone A :

Les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, sur la base des critères précisés au rapport de présentation, et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

Les constructions à usage de logements de fonction nécessaires et liées au fonctionnement des exploitations professionnelles, et leurs constructions annexes, sous les conditions cumulatives suivantes que :

- Soit justifiée la nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité,
- Ne soit édifié qu'un seul logement de fonction par exploitation, et que sa surface de plancher ne dépasse pas 160 m².

Les constructions et installations nécessaires à l'élevage "hors sol", sous réserve d'une localisation adaptée au site.

Les serres et tunnels, à condition qu'ils soient réalisés avec une structure démontable, et qu'ils ne créent pas de nuisance effective au voisinage.

Le camping à la ferme, dans la limite de 6 emplacements maximum, à condition d'être situé à proximité immédiate de l'un des bâtiments d'exploitation, et que l'occupation du sol envisagée ne porte pas atteinte à l'exercice des activités agricoles.

Les constructions et installations annexes touristiques (en particulier les chambres d'hôtes, les fermes auberges), les points de vente de productions des exploitations agricoles préexistantes et autorisées dans la zone, et les constructions destinées à la transformation de productions des exploitations agricoles préexistantes et autorisées, à condition :

- D'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, ou accolé à l'un de ces bâtiments, dans la limite de 50m² de SDP, et à condition
- De bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
- Que l'activité de transformation soit déclarée au Répertoire des Métiers.

L'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et d'assurer une bonne intégration dans le site.

Toute construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L.151-19 du CU, peut être réaffectée à l'habitation ou à une activité touristique ou de loisirs de plein air (gîtes ruraux, fermes auberges, chambres d'hôtes...) à condition que :

- La réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage, et ne porte pas atteinte à la destination de la zone, ni au fonctionnement de l'activité agricole,
- Son alimentation en eau potable et son assainissement soient possibles par un dispositif répondant aux normes de salubrité publique et conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU,

- Elle soit desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée,
- Son volume et ses murs extérieurs soient conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures, si elles sont justifiées par la nature du projet ou les caractéristiques de la construction, qui devront préserver le caractère de son architecture,

Les coupes, abattages d'arbres et défrichements à condition qu'ils ne soient pas situés dans les Espaces Boisés Classés.

L'adaptation la réfection, l'extension limitée le changement de destination, ainsi qu'une construction annexe des constructions à usage d'habitation existantes, y compris dans les périmètres relevant du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU, dans la mesure où :

- Ladite extension est limitée à 20% de la surface de plancher existante ou 50 m² de SDP,
- Ladite construction annexe est située à moins de 10 m de la construction principale, se limite à une seule annexe à échéance du PLU,
- Le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie.
- Toutes les dispositions sont prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, d'assurer une bonne intégration dans le site et, dans les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article L.151-19 du CU, à condition de respecter le caractère patrimonial des lieux.

2.4. Dans le secteur Av uniquement :

Les travaux et installations liés à l'activité agricole peuvent être autorisés à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire (retenue d'eau, stockage temporaire...).

2.5. Dans le secteur Aa uniquement :

Les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole pastorale, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, sous réserve d'une localisation adaptée au site et au milieu naturel.

2.6. Uniquement dans les périmètres ou pour les éléments ponctuels délimités aux titres des articles L.151-19 et L.151-23 du CU couvrant certains espaces agricoles pour leurs sensibilités visuelles et paysagères :

Les travaux et installations liés à l'activité agricole à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire (retenue d'eau, stockage temporaire...), et qu'ils n'entravent pas la circulation de la faune.

2.7. Uniquement dans les périmètres délimités aux titres L.151-23 du CU :

Les constructions et installations à usage agricole sont autorisées à proximité du bâtiment d'exploitation existant sous réserve qu'elles n'entravent pas la circulation de la faune.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article.3.A

ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Dispositions concernant les accès

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies définies à l'article 6, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2. Dispositions concernant la voirie

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique doivent avoir des caractéristiques adaptées à la circulation et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.

Article.4.A

DESSERTES PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir à l'accueil du public ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau, non conforme aux normes de salubrité publique peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole et forestier, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

4.2. Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de sa création, dans les secteurs identifiés aux annexes sanitaires du PLU, toute construction génératrice d'eaux usées ne peut être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public au moment de la création de ce dernier.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Les eaux de filtre des piscines (eau de lavage) doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

4.3. Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.
- Leur rétention (citerne ou massif de rétention),

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales communal, s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche, en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain, avant son aménagement

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être ni canalisées, ni rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet d'un traitement préalable de neutralisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Pour les constructions existantes, la commune tolère des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4. Électricité, téléphone et télédistribution

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électrique de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

4.5 Collecte des déchets

Toute opération le nécessitant doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés aisément accessibles, afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères.

Article.5.A

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques minimales des terrains ne sont pas réglementées.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente de son extension, la superficie du terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Article.6.A

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.1. Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique, hors voies piétonnes et cycles.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Ne sont pas concernées par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public.

6.2. Règles générales

L'implantation jusqu'en limite des voies privées, et des voies piétonnes/cycles, est autorisée.

Sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique du PLU (pièce 1-1), les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des emprises et des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 5 m.

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 cm par rapport à la façade existante est toléré, et ce quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.

L'implantation jusqu'en limite des emprises et des voies publiques, à modifier ou à créer, est autorisée dans les cas suivants, et sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique du PLU (pièce n°1-1) :

- Réhabilitation d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L.151-19 du CU , afin de préserver son caractère architectural et/ou sa typo morphologie,
- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

6.3. Cas particuliers

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter par rapport à l'axe de la route départementale :

- N°1205, un recul minimum de 25 m.
- N°6, un recul minimum de 18 m

Afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune, les rives naturelles des cours d'eau identifiés au rapport de présentation (pièce n°2 du PLU) doivent être maintenues en espace végétal libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul minimal vis-à-vis des cours d'eau de 5 m de part et d'autre du sommet des berges, à adapter en fonction des situations topographiques, et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

Article.7.A

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Généralités

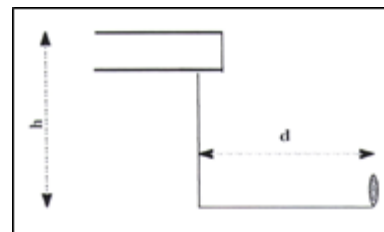
Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.

Ne sont pas concernées par cet article les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU.

7.2. Règles générales

La distance comptée horizontalement de tout point de la façade de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($d \geq h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 m.

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 cm par rapport à la façade existante est toléré, et ce quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur les propriétés voisines.



Les constructions et installations sont admises jusqu'en limite séparative, dans les cas suivants :

- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Constructions annexes ouvertes accolées au bâtiment principal, dont la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m,
- Constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,
- Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- Accord entre propriétaires riverains dans le cas de servitude de cour commune.

Les piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 mètres minimum.

7.3. Cas particuliers

Afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune, les rives naturelles des cours d'eau identifiés au rapport de présentation (pièce n°2 du PLU) doivent être maintenues en espace végétal libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul minimal vis-à-vis des cours d'eau de 5 m de part et d'autre du sommet des berges, à adapter en fonction des situations topographiques, et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

Article.8.A

IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions et installations sur une même propriété est libre, sauf dans le cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne doivent pas gêner son bon fonctionnement.

Article.9.A

EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions et installations n'est pas réglementé.

Article.10.A

HAUTEUR MAXIMALE

10.1. Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel ou existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîçage ou à l'acrotère.

Seuls, les gabarits des constructions sont réglementés.

La notion de rez-de-chaussée surélevé (RDCS) est introduite, au regard de la topographie et/ou de la nature du sol de la commune.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages suivants, dont la hauteur doit toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti ou naturel existant :

- Constructions et installations agricoles,
- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées).

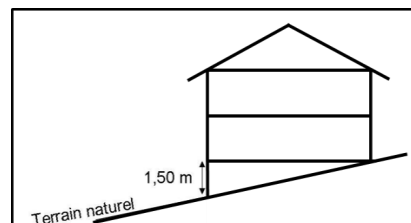
10.2. Règles générales

En cas de rez-de-chaussée surélevé, la hauteur de la dalle finie de ce dernier ne pourra excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.

La hauteur entre dalles finies ne pourra excéder 3 m, et pourra atteindre 4 m en cas d'activités en rez-de-chaussée.

Pour toute construction neuve à usage d'habitation, la hauteur et le gabarit de la construction, y compris les combles (C), qui ne doivent comporter qu'un seul niveau, ne doivent pas excéder :

- RDC ou RDCS + 1 niveau +C et 9 m pour toute construction neuve à usage d'habitation édifée séparément des bâtiments professionnels,
- RDC ou RDCS + 1 niveau +C, et 9 m, pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante.



En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 m de la hauteur de la construction est toléré, et ce même si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée avant réfection de la toiture.

Les constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 du CU, doivent respecter le gabarit et la hauteur de la construction, sauf en cas de réfection de toiture pour laquelle une légère adaptation de la hauteur est acceptée.

Article.11.A

ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Généralités

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bioconstruction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.3 et 11.4. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

Uniquement pour les constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 du CU :

- Pour toute réhabilitation, extension ou reconstruction après démolition d'une construction, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).
- Les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

Les dispositions des paragraphes 11.3 et 11.4 ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans l'environnement bâti.

11.1. Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel ou existant, et par leurs aménagements extérieurs, notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, ou existant, sans modifications importantes des pentes de celui-ci.

11.2. Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel ou existant, et par leurs aménagements extérieurs, notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, ou existant, sans modifications importantes des pentes de celui-ci.

11.3. Aspect des façades

Pour les constructions à usage d'habitation édifiées séparément des bâtiments professionnels, les règles applicables sont celles de l'article 11 de la zone U.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante les règles applicables sont celles de l'article 11-3 de la zone U.

11.4. Toitures

Pour les constructions à usage d'habitation édifiées séparément des bâtiments professionnels, les règles applicables sont celles de l'article 11 de la zone U.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante les règles applicables sont celles de l'article 11-4 de la zone U.

11.5. Clôtures

Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages agricoles, quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux, et permettre le passage de la petite faune. L'utilisation de matériaux non finis, précaires, d'aspect brillant ou réfléchissant, de doublage ou de recouvrement d'une clôture de type toile ou autre est interdite en clôture.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et à l'approche des carrefours.

Uniquement pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle existante **identifiée au titre de l'article L.151-19 du CU :**

- Les murs pleins d'une hauteur maximale de 1,50m peuvent être autorisés en fonction du caractère des constructions édifiées ou existantes sur la parcelle intéressée.
- Les murs et murets existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante pourra être conservée.

Article.12.A

STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil de clientèle.

Les dimensions minimums d'une place de stationnement automobile sont de 5 m x 2,50 m.

Article.13.A

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSES

13.1. Espaces Boisés Classés

Sans objet.

13.2. Obligation de planter et de réaliser des espaces libres aménagés

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère rural et naturel des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage sont demandés.

Les places de stationnement doivent, sauf contraintes techniques, être réalisées en matériaux perméables.

Pour les périmètres ou les éléments ponctuels délimités au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU, qui recouvrent des tènements fonciers arborés et/ou des éléments végétaux de proximité les plus significatifs (haies, bosquets, alignement d'arbres, vergers, vignes, jardins), identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire, patrimoniale et/ou écologique, à préserver et valoriser, tous travaux ayant pour effet de détruire un ou plusieurs de ces éléments, doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante :

- L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié du point de vue paysager, et ces derniers doivent être maçonnés.
- Les haies monovégétales et continues sur l'ensemble du pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article.14.A

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article.15.A

PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

Article.16.A

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE IV :

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

CHAPITRE 1 : LA ZONE N

ARTICLE LIMINAIRE

La zone N concerne les espaces naturels et forestiers, secteurs de la commune équipés ou non, à protéger pour une ou plusieurs raisons :

- La qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique et écologique,
- L'existence d'une exploitation forestière,
- Leur caractère d'espace naturel dominant.

Au sein de la zone N, des secteurs se distinguent par certaines vocations, caractéristiques ou des règles particulières, en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- **Un secteur Nls**, secteur réservé aux aménagements et équipements de tourisme, sportifs, récréatifs d'intérêt collectif et de loisirs de plein air,
- **Un secteur Ns**, secteur réservé à la gestion de dépôts de matériaux inertes,
- **Des périmètres délimités au titre de l'article L.151-19 du CU**, couvrant certains espaces naturels pour leurs sensibilités visuelle et paysagère, au sein desquels les constructions y sont interdites afin d'assurer leur préservation.
- **Des périmètres délimités au titre de l'article L.151-23 du CU**, couvrant certains espaces naturels pour leurs sensibilités environnementales contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.
- **Des périmètres ou des éléments ponctuels délimités au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU**, qui recouvrent des tènements fonciers arborés ou des éléments végétaux ponctuels (haie, alignement d'arbres, bosquet, vergers...) au sein des espaces naturels pour leurs sensibilités paysagère et environnementale.
- **Des périmètres délimités au titre de l'article L.151-19 du CU**, qui recouvrent des ensembles bâtis et leurs abords ainsi que les éléments de patrimoine bâti isolés, identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire et patrimoniale à préserver et à valoriser, et reportés au document graphique du PLU (pièce n°1-1).

Les règles particulières définies dans ces secteurs ont pour objectifs de :

- Préserver l'ambiance encore rurale ou historique de ces lieux
- Favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien, tout en permettant certaines occupations et utilisations compatibles avec leurs particularités et leurs sensibilités,
- Permettre les constructions nouvelles qui devront s'inspirer du sens du lieu, sans pour autant le copier ni exclure l'expression d'une certaine modernité.

En outre, ces ensembles bâtis identifiés sont soumis au permis de démolir en application de l'article R. 421-28 du CU.

- **Des périmètres au titre de l'article R.123.11.b du CU**, qui recouvrent les secteurs soumis à un risque naturel ou concernés par la préservation d'une ressource naturelle.

Rappel : Les périmètres éléments ponctuels délimités au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU relatifs à la préservation et la valorisation du patrimoine bâti, naturel ou paysager, peuvent faire l'objet de fiches actions dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) transversale n°1 du PLU (pièce n°4), auxquelles il convient de se reporter en complément du règlement

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

Article.1.N

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

Uniquement pour les constructions à usage d'habitation situées dans les périmètres délimités au titre de l'article L.151-23° du CU :

- Les constructions et installations annexes des constructions principales existantes.

Uniquement dans les périmètres délimités au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme (CU) :

- Les constructions de toutes natures, y compris celles de nature agricole. Les dispositions du présent alinéa ne s'appliquent pas :
 - Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux occupations et utilisations du sol prévues à l'article 2.N, sauf, ceux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect des lieux, et de porter atteinte aux fonctionnalités écologiques, et notamment drainages ou remblais ainsi que les terrassements et assainissements.
 - Dans les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités **au titre de l'article L.151-19 du CU**, à l'extension et la construction annexe de la construction principale à usage d'habitation existante.

Uniquement dans les périmètres délimités au titre de l'article R.123.11.b du CU, soumis à risques forts liés aux phénomènes naturels :

- Tous travaux autres que ceux justifiés par des impératifs de sécurité,
- Toute construction nouvelle ou augmentation de surface et/ou de capacité d'accueil des constructions existantes.

Uniquement dans les zones humides au sens du L.211-1 et R.211-108 du Code de l'environnement, repérée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : sont interdites toutes occupations et utilisations du sol (y compris dépôts, extractions et forages de toutes nature) à l'exception de celles mentionnées à l'article N2.

Uniquement dans les périmètres de captage d'eau potable aux lieux-dits « Vers Châble » (Le Bol), « L'Eponnet », « Chez Cochet » (Les Bozons), « Rogenez » (Brin-Nant), « Chez Cullet », « Chez Ducret », « Chez Vallet », « Chez Moisy » (Les Gallinons) identifiés au titre de l'article R.123.11.b du CU, et conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (par arrêté préfectoral) :

- Sur le périmètre rapproché : les activités polluantes, les excavations et gros terrassements, ainsi les prélèvements d'eau à la nappe,
- Sur le périmètre éloigné : les activités polluantes et les prélèvements d'eau à la nappe.

Article.2.N

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Dans la zone N, le secteur N1s :

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard des espaces naturels et pour assurer une bonne intégration dans le site (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).

Les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

La reconstruction d'un bâtiment sinistré ou démoli est admise à l'identique dans un délai de quatre ans, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- Le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel lié aux inondations naturelles et aux mouvements de terrain,
- Sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone considérée,
- Les réseaux de desserte existants sont en capacités suffisantes,

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Les installations et travaux divers nécessaires à la prévention contre les risques naturels.

Les constructions et installations publiques ou d'intérêt collectif à usage d'activités, dans la mesure où celles-ci sont nécessaires à la gestion et à la préservation du milieu naturel et forestier, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard des espaces naturels et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.

L'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et d'assurer une bonne intégration dans le site.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément végétal reconnu comme présentant un intérêt patrimonial, écologique ou paysager, **délimité au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU** doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-23 h du CU).

Les coupes, abattages d'arbres et défrichements à condition qu'ils ne soient pas situés dans les Espaces Boisés Classés.

L'adaptation la réfection, l'extension limitée, le changement de destination, ainsi qu'une construction annexe des constructions à usage d'habitation existantes, y compris dans les périmètres relevant du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU, dans la mesure où :

- Ladite extension est limitée à 20% de la surface de plancher existante ou 50 m² de SDP,
- Ladite construction annexe est située à moins de 10 m de la construction principale, se limite à une seule annexe à échéance du PLU,
- Le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
- Toutes les dispositions sont prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, d'assurer une bonne intégration dans le site et, dans les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article L.151-19 du CU, à condition de respecter le caractère patrimonial des lieux.

2.2. Uniquement dans les périmètres ou des éléments ponctuels délimités aux titres des articles L.151-19 et L.151-23 du CU :

Les travaux et installations liés à des aménagements légers nécessaires à la gestion, l'entretien, la découverte et la mise en valeur des milieux naturels, à condition qu'ils préservent le caractère naturel des lieux, qu'ils ne perturbent pas, ni n'entravent la circulation de la faune.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément patrimonial ou paysager doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

Dans les zones humides au sens du L.211-1 et R.211-108 du Code de l'environnement, dans les limites établies au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les occupations et utilisations du

sol ci-après sont autorisées, à condition qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide (au sens des articles L.211-1 et R.211-108 du code de l'environnement) et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement) :

- Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ).
- Les clôtures sans soubassement.
- Les travaux d'entretien des voies, chemins, faussés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles.
- La réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.

2.4. Uniquement dans le secteur NIs :

Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone N, ainsi que :

- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs,
- Les installations techniques et sanitaires, ainsi que les aménagements légers liés aux activités de loisirs et sportives de plein air, à condition qu'elles soient liées au fonctionnement des activités autorisées dans le secteur, et sous réserve qu'elles s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu,
- Les constructions et installations d'intérêt collectif à usages récréatifs,
- Les annexes fonctionnelles et la légère extension des constructions et installations existantes ou de celles énumérées ci-dessus,
- Les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve de prendre les dispositions pour limiter la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.5. Uniquement dans le secteur Ns :

Le stockage de matériaux inertes sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article.3.N

ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Dispositions concernant les accès

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies définies à l'article 6, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2. Dispositions concernant la voirie

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique doivent avoir des caractéristiques adaptées à la circulation et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction pouvant servir à l'accueil du public ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement sera déterminé en accord avec les services compétents, et ils devront être conformes aux normes en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau, non conforme aux normes de salubrité publique peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole et forestier, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

4.2. Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente sa création, toute construction ou installation génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite usées.

Les eaux de filtre des piscines (eau de lavage) doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

4.3. Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.
- Leur rétention (citerne ou massif de rétention),

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales communal, s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche, en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain, avant son aménagement

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être ni canalisées, ni rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet d'un traitement préalable de neutralisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Pour les constructions existantes, la commune tolèrera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4. Électricité, téléphone et télédistribution

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

4.5. Collecte des déchets

Toute opération le nécessitant doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés aisément accessibles, afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères.

Article.5.N

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques minimales des terrains ne sont pas réglementées.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente de son extension, la superficie du terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Article.6.N

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.1. Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, hors voies privées et voies piétonnes et cycles.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite du domaine public, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Ne sont pas concernées cet article :

- Les constructions autorisées sur le domaine public.

6.2. Règles générales

L'implantation jusqu'en limite des voies privées, et des voies piétonnes et cycles est autorisée.

Sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique du PLU (pièce 1-1), les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des emprises et des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 5 m.

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 cm par rapport à la façade existante est toléré, et ce quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.

L'implantation jusqu'en limite des emprises et des voies publiques, à modifier ou à créer, est autorisée dans les cas suivants, et sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique du PLU (pièce n°1-1) :

- Réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle au sein des périmètres délimités **au titre de l'article L.151-19 du CU**, afin de préserver son caractère architectural et/ou sa typo morphologie.
- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

6.3. Cas particuliers

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter par rapport à l'axe de la route départementale :

- N°1205, un recul minimum de 25 m.
- N°6, un recul minimum de 18 m

Afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune, les rives naturelles des cours d'eau identifiés au rapport de présentation (pièce n°2 du PLU) doivent être maintenues en espace végétal libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul minimal vis-à-vis des cours d'eau de 5 m de part et d'autre du sommet des berges, à adapter en fonction des situations topographiques, et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

Article.7.N

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

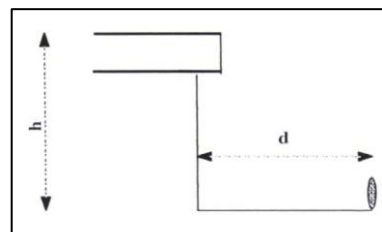
7.1. Généralités

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.

Ne sont pas concernées par cet article les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU.

7.2. Règles générales

La distance comptée horizontalement de tout point de la façade de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($d \geq h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 m.



En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 cm par rapport à la façade existante est toléré, et ce quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur les propriétés voisines.

Les constructions et installations sont admises jusqu'en limite séparative, dans les cas suivants :

- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Constructions annexes ouvertes accolées au bâtiment principal, dont la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m,
- Constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,
- Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Les piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 mètres minimum.

7.3. Cas particuliers

Afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune, les rives naturelles des cours d'eau identifiés au rapport de présentation (pièce n°2 du PLU) doivent être maintenues en espace végétal libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul minimal vis-à-vis des cours d'eau de 5 m de part et d'autre du sommet des berges, à adapter en fonction des situations topographiques, et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

Article.8.N

IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions et installations sur une même propriété est libre, sauf dans le cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne doivent pas gêner son bon fonctionnement.

Article.9.N

EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions et installations n'est pas réglementé.

Article.10.N

HAUTEUR MAXIMALE

10.1. Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel ou existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtiage ou à l'acrotère.

La notion de rez-de-chaussée surélevé (RDCS) est introduite, au regard de la topographie et/ou de la nature du sol de la commune.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages suivants, dont la hauteur doit toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti ou naturel existant :

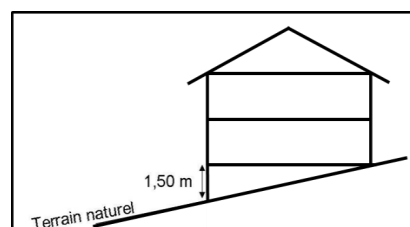
- Constructions et installations liées à l'activité forestière,
- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées).

10.2. Règles générales

En cas de rez-de-chaussée surélevé, la hauteur de la dalle finie de ce dernier ne pourra excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.

Pour toute construction et installation, le gabarit et la hauteur de la construction, y compris les combles (C) qui ne doivent comporter qu'un seul niveau, ne doit pas excéder :

- **Dans la zone N** : RDC ou RDCS + 1 niveau +C et 9 m pour toute construction neuve et pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante.
- **Dans les secteurs NIs** : la hauteur n'est pas réglementée.



En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 m de la hauteur de la construction est toléré, et ce même si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée avant réfection de la toiture.

Dans les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article L.151-19 du CU, les constructions et installations doivent respecter le gabarit et la hauteur de la construction, sauf en cas de réfection de toiture pour laquelle une légère adaptation de la hauteur est acceptée.

Article.11.N

ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Généralités

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bioconstruction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.3 et 11.4. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

Dans les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article L.151-19 du CU :

- Pour toute réhabilitation, extension ou reconstruction après démolition d'une construction, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).
- Les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

Les dispositions des paragraphes 11.3 et 11.4 ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans l'environnement bâti.

11.2. Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel ou existant, et par leurs aménagements extérieurs, notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

11.3. Aspect des façades

Les constructions et installations doivent tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans l'environnement naturel existant.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante **et dans le secteur Nls**, les règles applicables sont celles de l'article 11-3 de la zone U.

11.4. Toitures

Pour les constructions et installations doivent tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans l'environnement naturel existant.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante **et dans le secteur Nls**, les règles applicables sont celles de l'article 11-4 de la zone U.

11.5. Clôtures

Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages agricoles, quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux, et permettre le passage de la petite faune. L'utilisation de matériaux non finis, précaires, d'aspect brillant ou réfléchissant, de doublage ou de recouvrement d'une clôture de type toile ou autre est interdite en clôture.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et à l'approche des carrefours.

Dans les périmètres relevant du patrimoine bâti délimités au titre de l'article L.151-19 du CU, pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle existante :

- Les murs pleins d'une hauteur maximale de 1,50m peuvent être autorisés en fonction du caractère des constructions édifiées ou existantes sur la parcelle intéressée.
- Les murs et murets existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante pourra être conservée.

Article.12.N**STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil de clientèle.

Les dimensions minimums d'une place de stationnement automobile sont de 5 m x 2,50 m.

Article.13.N**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSES****13.1. Espaces Boisés Classés**

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au document graphique du PLU (pièce n°1-1) sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du CU, qui garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

Y sont interdits, notamment, les défrichements et les recouvrements par tous matériaux imperméables (ciment, bitume...).

Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

13.2. Obligation de planter et de réaliser des espaces libres aménagés

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère rural et naturel des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage sont demandés.

Les places de stationnement doivent, sauf contraintes techniques, être réalisées en matériaux perméables.

Pour les périmètres ou les éléments ponctuels délimités au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU, qui recouvrent des tènements fonciers arborés et/ou des éléments végétaux de proximité les plus significatifs (haies, bosquets, alignement d'arbres, vergers, jardins, vignes), identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire, patrimoniale et/ou écologique, à préserver et valoriser, tous travaux ayant pour effet de détruire un ou plusieurs de ces éléments, doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante :

- L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié du point de vue paysager, et ces derniers doivent être maçonnés.
- Les haies monovégétales et continues sur l'ensemble du pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article.14.N**

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS**Article.15.N**

PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

Article.16.N

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

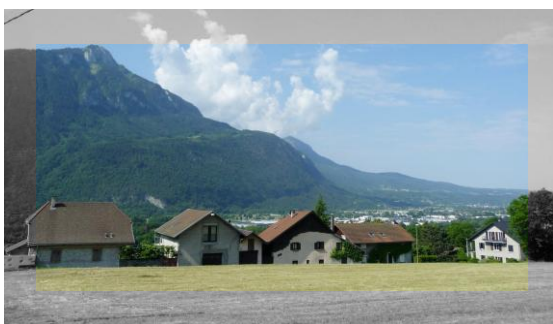
Non réglementé.

ANNEXE : NUANCIER DE TEINTES
Cahiers de couleurs

Nuancier Communal

Document annexe au règlement du Plan Local d'Urbanisme

2023



CAHIER de COULEURS 1

L'Urbanisation Contemporaine d'Ayze

"Nuancier applicable aux constructions à usage d'habitat en toutes zones, hors secteurs ou bâtiments traditionnels ou historiques à protéger ou valoriser au titre L.151-19 du code de l'urbanisme"

commune
COULEUR



sophie garcia
coloriste

+ 33(6) 2390.0275 • yello@sophiegarciacoloriste.com

Image Factory • Les Papeteries • 3 Esplanade Auigustin Aussédât • 74960 Cran-Gevrier

Concernant le choix des peintures et des matériaux, les teintes des fabricants doivent être sélectionnées au plus proche de celles préconisées dans les palettes du nuancier communal.

Les teintes choisies pour les différents éléments de la construction (toiture, bardage, façade, menuiseries...) doivent être indiquées sur le permis de construire selon les références du nuancier communal (et non pas celles des fabricants). Exemple pour la façade : Fb 02

LE NUANCIER COMMUNAL



Annexé au règlement du PLU et inspiré du plan de zonage, le Nuancier Communal qui propose des palettes de teintes applicables aux principaux éléments des constructions à usage d'habitation des secteurs contemporains et patrimoniaux, se compose de 3 dossiers :

1 • Un Diagnostic révélant l'identité colorée de la construction communale

Y sont présentées entre autres, les palettes de couleurs relatives aux principaux éléments de la construction tels que toiture, façade, menuiseries (volets, portes)....

Cet "état des lieux" des couleurs existantes sert de base à l'élaboration des palettes du nuancier communal, "légitimes" parce qu'inspirées de l'existant.

2 • Un Nuancier présentant le corpus de palettes de teintes (ou les prescriptions écrites à insérer dans l'article dédié du PLU), applicables aux éléments de la construction

Parce que les marques de fabricants de peinture ou matériaux sont interdites, les couleurs proposées sont ici référencées selon les système et nuanciers Ral et NCS 1950.

! Ces documents sont à consulter en mairie.

3 • Un Cahier de couleurs reprenant, par échantillons de 5/5cm les palettes du nuancier, ainsi que les prescriptions, à emprunter à la mairie pour ensuite faire son choix.

Après avoir consulté le diagnostic et le nuancier en mairie, il convient d'emprunter le cahier ("Urbanisation contemporaine" ou "Groupements d'habitat traditionnel"), afin d'avoir accès aux palettes autorisées et prescriptions et pouvoir faire son choix au plus proche des teintes proposées, dans la marque préférée par le pétitionnaire.

Les teintes choisies pour les éléments de la construction (toiture, bardage, façade, menuiseries...) **doivent être indiquées sur le permis de construire selon les références du nuancier communal** (et non celles des fabricants). Exemple pour la façade : Fb 02

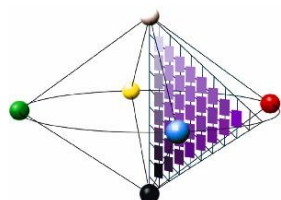
Les documents issus d'Internet ne faisant pas foi, il convient de venir emprunter en mairie les cahiers réglementaires pour avoir accès aux "vraies couleurs"

LES RÉFÉRENCES COULEURS



Si **pour les toitures**, les références seront donnée **selon le nuancier RAL**, pour les palettes applicables aux **façades et menuiseries**, **les couleurs sont données selon les références du nuancier "NCS 1950"**, Ce nuancier qui fait référence mondialement présente près de 2000 couleurs, placées dans une "toupie" composées "en tranches" triangulaires, chacune d'entre elles présentant les variations d'une même teinte (produits "NCS Atlas"); son système de référencement permet la définition de chaque couleur et son contretypage par les fabricants de peinture.

Le système NCS - Natural Color System® a été créé en Suède en 1920 par le centre suédois de la recherche sur la couleur. C'est un standard national en Suède, Norvège, Espagne et Afrique du Sud, qui possède des antennes nationales implantées dans 21 pays et utilisé dans de nombreuses branches de l'industrie



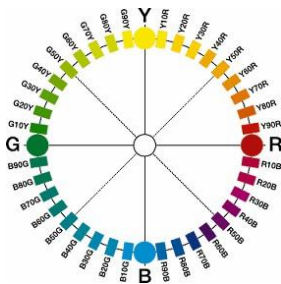
Ce système s'appuie sur le fait que l'homme discernerait 6 couleurs fondamentales: le rouge, le jaune, le vert et le bleu, le blanc et le noir. Toutes les autres couleurs résultent du mélange de 2, 3 ou 4 des couleurs fondamentales.

Dans ce système, une couleur est codée comme suit:

* La tonalité (teinte) est un code représentant un pourcentage de mélange entre 2 couleurs fondamentales parmi R (rouge), Y (jaune), G (vert) et B (bleu): B80G désigne un mélange de B (20%) et de G (80%). Le nombre représente la proportion de la deuxième couleur fondamentale.

• La teneur en noir (de 0 à 100 par pas de 10): plus la valeur est élevée, plus la couleur est sombre (les "1000" sont clairs, les 6000, 7000 sont très foncés)

• La teneur chromatique (qui doit être similaire à ce qu'on appelle la saturation) entre 0 et 100: plus la valeur est élevée, plus la couleur est forte.

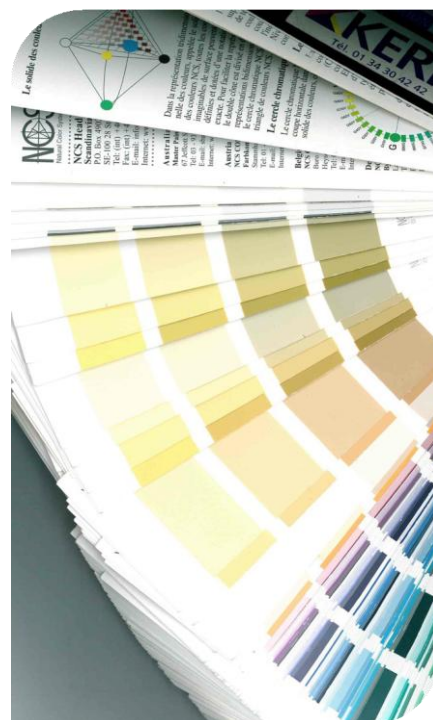


Par exemple, un rose saumon est codé S 2030-Y90R:

20% de noir, 30% de teneur chromatique, mélange de 10% de jaune et de 90% de rouge.

Les couleurs achromatiques n'ont évidemment pas d'indications de tonalité, et sont suffixées par "-N". Le blanc a pour code S 0500-N, un gris très clair S 1000-N, moyen, S 1500-N, jusqu'au noir qui a pour code S 9000-N.

Le système NCS permet, grâce à sa notation numérique, de caractériser toute couleur visible par une référence précise.



I - LA TOITURE

Nuancier Communal • Commune d'AYZE • 74130 • Document annexe au règlement du PLU • 2023

Élément d'importance dans une architecture, pour son impact dans le paysage de loin comme de près, la toiture doit être choisie en premier lieu et au regard des constructions alentour.

Dans la construction communale, la gamme des teintes traditionnelles, gravitant historiquement autour de tons chauds et affirmés (rouge, orangé...) associés à quelques gris moyens, s'ouvre à des gris bleus parfois soutenus amenés par les nouvelles constructions. Il importe, dans la recherche d'une intégration harmonieuse au paysage, de conserver et prolonger l'esprit des bâtiments traditionnels qui ont apporté les premières touches colorées dans le paysage tout en s'y intégrant dans la "discrétion". C'est pourquoi il s'agit d'éviter les tons froids ou trop clairs et se laisser guider par les indications données par les constructions alentour.

A dominante chaude, la palette se compose de 10 tonalités de valeur foncée à moyenne. La gamme des brun-rouges présents dans l'environnement est reprise et enrichie de tons froids et grisés dans le but d'accompagner l'intégration douce des futures constructions dans le paysage naturel et bâti existants

RÉFÉRENCES RAL

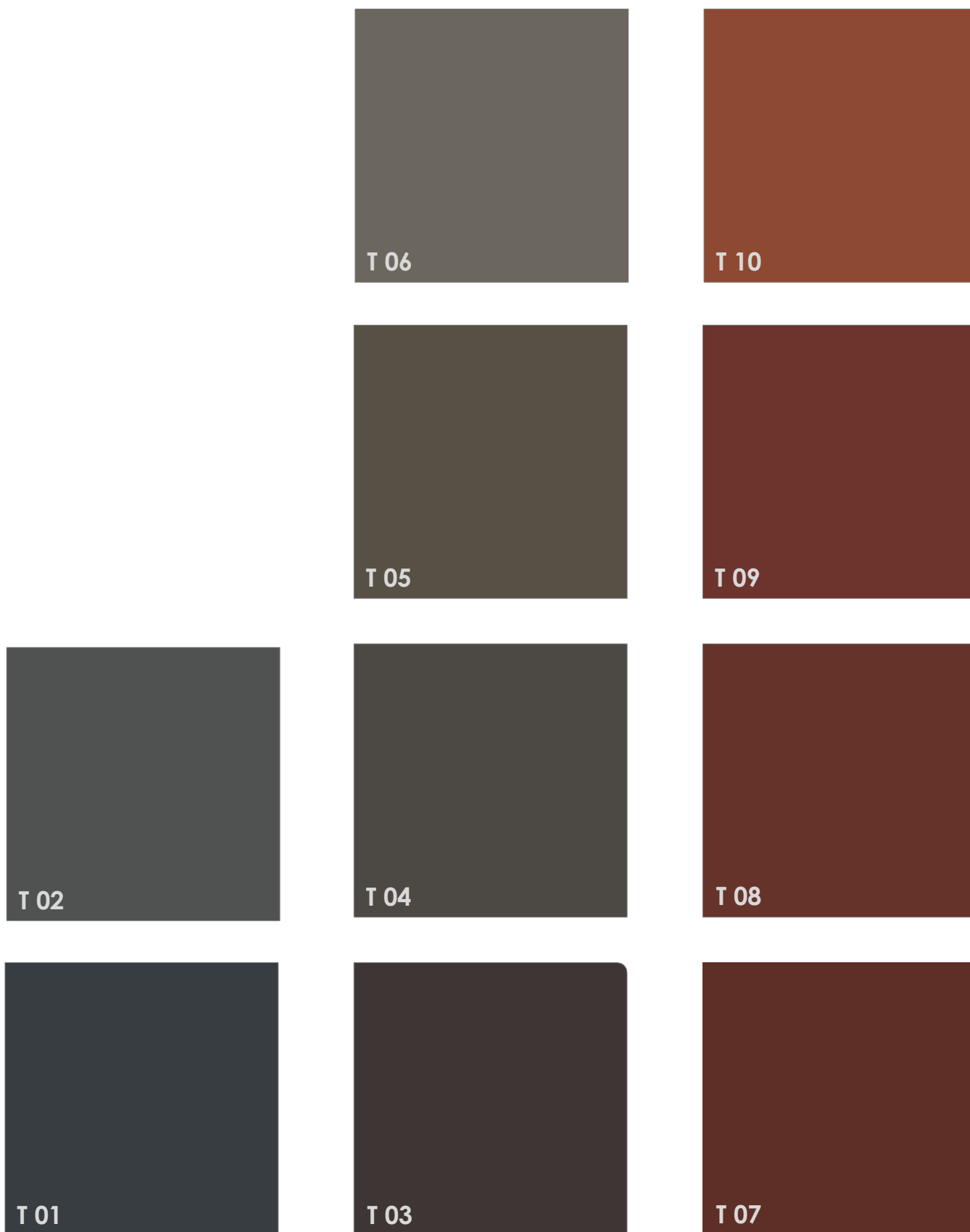
T 01	7016
T 02	7043
T 03	8019
T 04	7022
T 05	7013
T 06	7039
T 07	8015
T 08	8012
T 09	3009
T 10	8004

Dans la réalité, la teinte choisie paraîtra toujours un peu plus claire et moins franche que sur l'échantillon.

Concernant les couleurs des toitures, se référer au nuancier RAL (les tonalités ici présentées n'étant données qu'à titre indicatif)

I - LA TOITURE

Nuancier Communal • Commune d'AYZE • 74130 • Document annexe au règlement du PLU • 2023



"Nuancier applicable aux constructions à usage d'habitat en toutes zones, hors secteurs ou bâtiments traditionnels ou historiques à protéger ou valoriser au titre L.151-19 du code de l'urbanisme"

I - LA FAÇADE

Nuancier Communal • Commune d'AYZE • 74130 • Document annexe au règlement du PLU • 2023

ASPECT ET COULEURS DES FAÇADES

Les propositions architecturales doivent contribuer à une mise en valeur pertinente des quartiers dans lesquels les projets s'inscrivent.

Cette mise en valeur peut se justifier par la prise en compte soit d'une part, de références architecturales présentes sur le territoire, sans verser vers le façadisme ou le mimétisme, soit d'autre part, par une recherche visant à favoriser l'introduction d'une plus grande diversité architecturale cohérente avec son environnement.

Les constructions nouvelles doivent établir une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant. Pour ce faire, elles seront composées dans un rapport étroit avec les constructions voisines en intégrant les grands principes de leur volumétrie et le lien avec l'espace public; de même la couleur, en rapport avec l'ambiance existante doit contribuer à la pérennisation d'une unité au sein du quartier.



I - LA FAÇADE

Nuancier Communal • Commune d'AYZE • 74130 • Document annexe au règlement du PLU • 2023

ASPECT ET COULEURS DES FAÇADES

LES FAÇADES ENDUITES

Les teintes des façades seront claires et subtilement teintées: pastel (couleur + blanc) ou gris coloré (couleur + gris clair ou moyen).

Les couleurs chaudes sont à préférer aux couleurs froides et doivent graviter majoritairement autour de la famille des jaunes: blanc cassé, ocre, ocre jaune, jaune clair, ocre rose.

Les tons froids doivent être modérés, plutôt clairs ou grisés mais restent à éviter.

Les tons vifs ou foncés, susceptibles de générer un contraste important dans le paysage et menacer l'harmonie avec les constructions avoisinantes sont interdits.

Le blanc cru (pur) est interdit.

L'aspect architectural tiendra compte de celui des constructions existantes qui caractérisent le quartier dans lequel elles seront édifiées, dans la volonté de prolongement de "séquences d'architecture" homogènes afin que le bâtiment s'intègre au mieux à la culture, l'architecture, la forme urbaine et le paysage local.

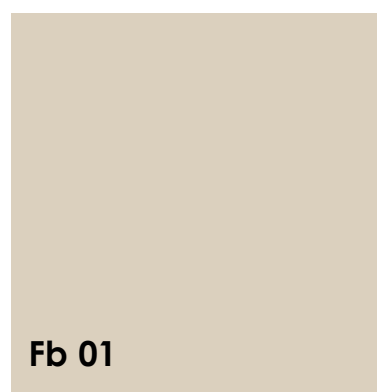
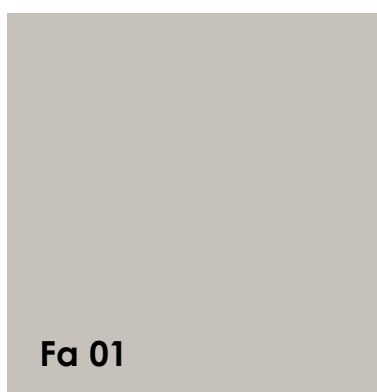
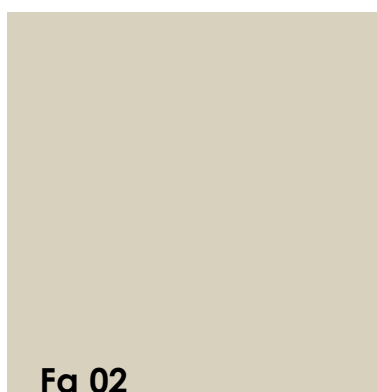
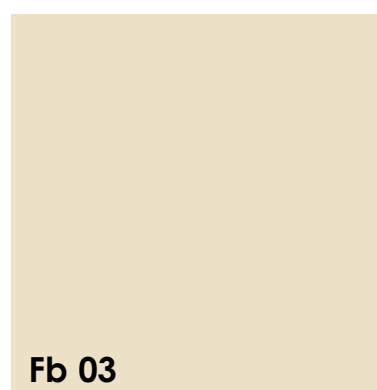
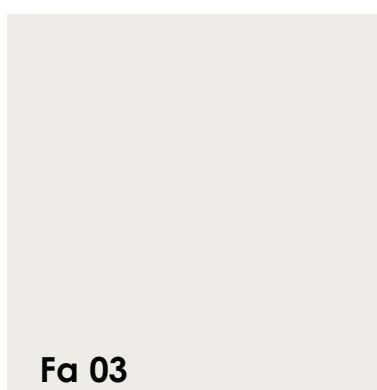
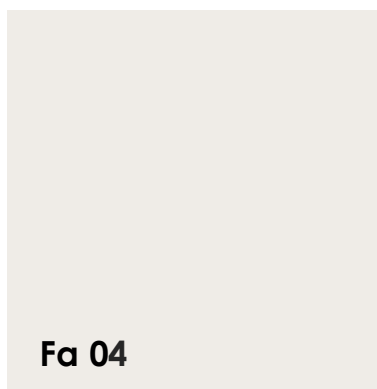
RÉFÉRENCES DES TEINTES : Nuancier NCS 1950

Fc 01	2005-Y20R	Fc 01	2005-Y20R
Fc 02	1510-Y20R	Fc 02	1510-Y20R
Fc 03	0603-Y20R	Fc 03	0603-Y20R
Fc 04	0505-Y20R	Fc 04	0505-Y20R
Fa 01	2002-Y	Fd 01	2010-Y30R
Fa 02	1505-Y	Fd 02	1010-Y30R
Fa 03	0804-G90Y	Fd 03	0804-Y30R
Fa 04	0500-N	Fd 04	0505-Y30R
Fb 01	1505-Y20R	Fe 01	2010-Y50R
Fb 02	1015-Y	Fe 02	1005-Y40R
Fb 03	0907-Y10R	Fe 03	0603-Y40R
Fb 04	0510-Y	Fe 04	0603-Y60R

Concernant les couleurs des façades, se référer au nuancier NCS; les tonalités présentées ci-après n'étant données qu'à titre indicatif

I - LA FAÇADE

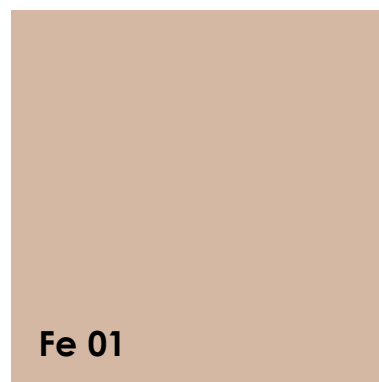
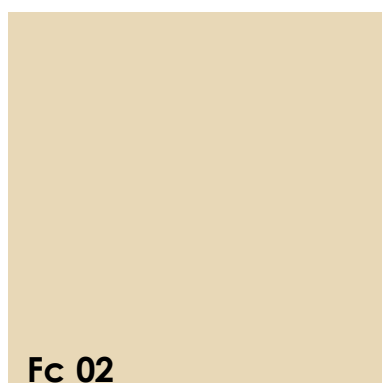
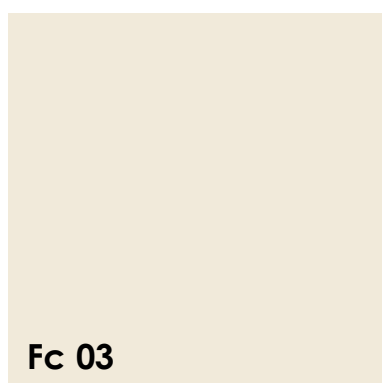
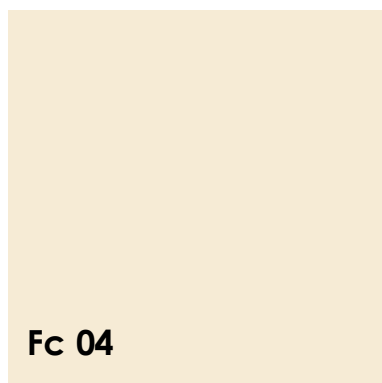
Nuancier Communal • Commune d'AYZE • 74130 • Document annexe au règlement du PLU • 2023



"Nuancier applicable aux constructions à usage d'habitat en toutes zones, hors secteurs ou bâtiments traditionnels ou historiques à protéger ou valoriser au titre L.151-19 du code de l'urbanisme"

I - LA FAÇADE

Nuancier Communal • Commune d'AYZE • 74130 • Document annexe au règlement du PLU • 2023



"Nuancier applicable aux constructions à usage d'habitat en toutes zones, hors secteurs ou bâtiments traditionnels ou historiques à protéger ou valoriser au titre L.151-19 du code de l'urbanisme"

II - LES MENUISERIES

Nuancier Communal • Commune d'AYZE • 74130 • Document annexe au règlement du PLU • 2023

Prescriptions applicables aux portes, volets, volets roulants ainsi qu'aux garde-corps de balcons



Concernant les menuiseries, pour la plupart, les façades claires sont associées aux teintes foncées ou vives issues des tonalités du bois; les façades colorées (jaune, rose, ocre) sont souvent associées au bois et de plus en plus au blanc (générant des contrastes où le fond de façade est plus foncé que les volets). Avec le pvc, les gris, du clair à l'antracite, investissent peu à peu les menuiseries.

La couleur des menuiseries peut être choisie pour créer soit une ambiance "ton sur ton" (même tonalité que la façade mais plus affirmée sur le plan de l'intensité colorée (par exemple, volets bordeaux sur façade rosée) avec une différence de valeur (plus clair ou plus foncé) uniquement, soit pour produire un contraste doux (volets bruns sur façade jaune).

Sur des façades peu colorées de valeurs moyenne et foncée, les couleurs franches et sombres sont conseillées; sur les façades claires et colorées (ocre, gris rosé...), l'utilisation du bois, dans ses tonalités foncées est préconisée. Si le choix s'oriente vers des tons clairs, le blanc pur, trop lumineux, doit être modéré au profit d'un blanc cassé ou gris clair légèrement teinté.

Il importe de conserver le rapport clair/obscur entre façade et volets en évitant toutefois les contrastes de couleur trop marqués.

- **Les tonalités dérivées du bois** du brun au beige, sont conseillées. Les tons clairs ou vifs (orangé) sont à éviter.
- Les couleurs autres (vert, bleu, rouge) seront plutôt foncées et dans un accord nuancé avec celle du fond de façade ; c'est-à-dire que la couleur des volets est "issue" de la tonalité de la façade comme par exemple des volets framboise sur une façade rose pâle ou volets marrons sur façade jaune ou beige.
- **Le blanc cru** (pur) **est interdit**; il doit être grisé ou teinté, chaud ou froid en accord avec la couleur du fond de façade
- **Les gris neutres** (mélange de noir et blanc) de clair à foncé sont déconseillés

Pour les ouvertures en bois comme en PVC, la teinte doit rester en harmonie entre portes et volets (une couleur unique est conseillée), avec le bardage selon les cas et le caractère de la construction.

Les portails doivent être en accord avec les clôtures et menuiseries, c'est-à-dire identiques ou de valeur plus claire ou plus foncée, mais dans un ton proche.

II - LES BARDAGES

Nuancier Communal • Commune d'AYZE • 74130 • Document annexe au règlement du PLU • 2023



Prescriptions applicables aux bardages partiels et habillages bois (palette réglementaire ci-après)



Bardage : "Revêtement extérieur ou paroi sans ouvertures, sous le toit, fixé sur l'ossature, qui a pour fonctions l'esthétique et la protection du bâtiment"



Bardage partiel /

En cas de création, rénovation ou remplacement, le bardage, en bois le plus souvent sur le territoire communal, doit être choisi en accord avec les menuiseries bois, dont il peut être de même teinte, plus foncé ou équivalent à leur valeur (claire ou foncée).

Toutefois, pour un matériau autre, (comme le PVC), il importe de préserver "l'image" de la construction, par la couleur notamment, **en privilégiant les tons dérivés des tonalités du bois, jusqu'au gris chaud clair.**

Les couleurs autres que celles de la palette pourraient être acceptées - sauf les teintes trop vives ou trop claires, déconseillées du fait de leur impact fort dans le paysage - après analyse et avis de la mairie.

Habillage bois /

Dans une recherche d'homogénéité de la façade, les habillages bois doivent rester en harmonie avec les menuiseries, c'est-à-dire favoriser une impression d'unité, un contraste doux donné par des tons proches. Ainsi le bardage peut être identique aux volets, garde-corps et portail ou bien dans un ton proche, mais plus clair ou plus foncé. Le gris neutre est déconseillé.

Il reste préférable de composer avec peu de couleurs et faire jouer la clarté plutôt que risquer des accords dissonants en utilisant trop de tonalités différentes et contrastées.

Une couleur ne venant jamais seule, il importe avant tout choix de tonalité de s'imprégner de l'ambiance existante, afin que la construction, à intégrer dans l'ostentation ou la discrétion, participe de l'unité de l'ensemble.

II - LES BARDAGES

Nuancier Communal • Commune d'AYZE • 74130 • Document annexe au règlement du PLU • 2023

RÉFÉRENCES DES TEINTES : Nuancier NCS 1950

B 01 4502-Y

B 02 2502-Y

B 03 2005-G90Y

B 04 1002-Y

B 05 7010 -Y10R

B 06 6005-Y20R

B 07 5010-Y10R

B 08 4005-Y20R

B 09 7010 -Y50R

B 10 6030-Y40R

B 11 5020-Y30R

B 12 4020-Y40R

B 13 8010 -Y50R

B 14 7020-Y60R

B 14 6010-Y50R

B 16 5030 Y60R

Concernant les couleurs des façades, se référer au nuancier NCS; les tonalités présentées ici n'étant données qu'à titre indicatif

B 04

B 03

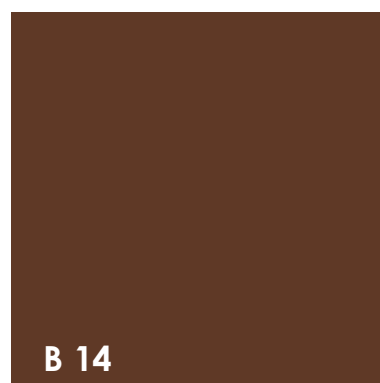
B 02

B 01

Les couleurs autres que celles de la palette pourraient être acceptées - sauf les teintes trop vives ou trop claires, déconseillées du fait de leur impact fort dans le paysage - après analyse et avis de la mairie.

II - LES BARDAGES

Nuancier Communal • Commune d'AYZE • 74130 • Document annexe au règlement du PLU • 2023



"Nuancier applicable aux constructions à usage d'habitat en toutes zones, hors secteurs ou bâtiments traditionnels ou historiques à protéger ou valoriser au titre L.151-19 du code de l'urbanisme"

LES COLLECTIFS

Nuancier Communal • Commune d'AYZE • 74130 • Document annexe au règlement du PLU • 2023

ABORDER LA COLORATION DANS UNE APPROCHE DU GÉNÉRAL AU PARTICULIER

Quelles que soient la nature, l'échelle et la fonction d'un édifice pour lequel le choix des couleurs est à définir, une prise en considération du caractère du paysage ainsi que des constructions environnantes s'impose. Un édifice fait partie d'un contexte; Il est toujours nécessaire de tenir compte des couleurs et des matériaux dominants du paysage, afin que le choix des tonalités de l'édifice à traiter soit cohérent avec le milieu, même si les teintes choisies sont contrastantes.

Il est souhaitable, dans une volonté de juste intégration à l'environnement d'observer en premier lieu les éléments du paysage et les édifices voisins. Ensuite, il importe de tenir compte des dominantes que les matériaux des constructions voisines expriment en valeur et en tonalité (luminosité et ambiance colorée) afin d'inscrire la construction dans une intégration douce à l'atmosphère existante.

NB / concernant les couleurs autorisées pour les collectifs et immeubles de logements, se référer aux palettes et prescriptions applicables à l'urbanisation contemporaine.



Suite à la prise en considération des éléments dominants environnementaux, l'édifice lui-même est abordé en commençant toujours par la palette générale et la couleur de la surface apparente prédominante, souvent la toiture, choisie au regard des toitures alentour. En relation avec la teinte du toit est alors déterminée la couleur de la façade. Sont enfin appréhendées dans la palette ponctuelle, les couleurs des menuiseries et autres éléments de détail de la construction.

Influencé par les préférences personnelles et la nécessité du respect de l'environnement existant, le choix de la coloration d'une construction doit s'appréhender élément par élément dans un processus partant du paysage et allant du général au particulier :

- **Prise en compte de l'environnement naturel**
- **Prise en compte des teintes des édifices voisins**
- **Choix de la couleur de toiture**
- **Choix de la couleur de façade**
- **Choix de la couleur des menuiseries**
- **Choix du bardage et autres petits éléments (retour de toit, balcons, ferronneries...)**

LES COLLECTIFS

Nuancier Communal • Commune d'AYZE • 74130 • Document annexe au règlement du PLU • 2023

ORIENTATIONS COULEUR SUR 3 NIVEAUX DE LECTURE

LA RÈGLE DES 60•30•10

Les couleurs dominantes concernent les plus grandes surfaces (60%), les secondaires, les surfaces venant en accompagnement (30%) et marquant la structure, enfin, les couleurs toniques ou accent, vives, affirmées en contraste fort avec l'ambiance dominante pour souligner un élément, informer, attirer (porte d'entrée, bande de rive, ferronneries...)

- **A l'échelle du paysage**, une couleur dominante proche des tons naturels alentour aide à l'intégration par mimétisme
- **A l'échelle de la construction**, une couleur secondaire proche de la première mais plus soutenue permet de souligner et donner à lire la structure de l'architecture
- **A l'échelle de l'usager**, une couleur tonique, contrastée, pour marquer l'entrée, informer, susciter des sensations positives



ECHELLE	FONCTION	COULEUR
Paysage	intégrer la volumétrie.....	Dominante (nuance)
Architecture	donner à lire la structure.....	Secondaire (nuance)
Le lieu	marquer l'activité sociale	Tonique (contraste)

COLORATION NUANCÉE

A partir d'une tonalité (rouge, vert, brun...), la palette peut s'élaborer **dans la nuance**, c'est-à-dire se composer de couleurs proches de la tonalité de base, pour une impression de dégradé, de gradation colorée

de la couleur foncée, grisée à la couleur vive

- **soit le fond de façade clair valorise et équilibre l'ensemble, avec parfois des toniques** (exemple de palette ci-dessous)
- **soit le fond de façade est polychrome et les petits éléments s'intègrent dans la discrétion.**

CONTRASTE CLAR/OBSCUR

Le contraste (le "rythme" donné sur la façade), se fera sur le rapport clair/obscur généré :

- par l'accord entre des tons foncés (soubassement, garde-corps), le ton clair du fond de façade dominant et les toniques, pour de petites surfaces telles que les loggias venant "dynamiser" l'ensemble

ou bien

- par une façade habillée de plusieurs teintes proches, accompagnées de tons clairs ou grisés foncés pour les petits éléments



NB / concernant les couleurs autorisées pour les collectifs et immeubles de logements, se référer aux palettes et prescriptions applicables à l'urbanisation contemporaine.

"Nuancier applicable aux constructions à usage d'habitat en toutes zones, hors secteurs ou bâtiments traditionnels ou historiques à protéger ou valoriser au titre L.151-19 du code de l'urbanisme"

LE CHOIX DES COULEURS

ABORDER LA COLORATION "DU GÉNÉRAL AU PARTICULIER"

Quelles que soient la nature, l'échelle et la fonction d'un édifice pour lequel le choix des matériaux et couleurs est à définir, une prise en considération du caractère du paysage ainsi que des constructions environnantes s'impose.

Un édifice fait partie d'un contexte et il est nécessaire de tenir compte des couleurs et des matériaux dominants du paysage, afin que le choix des tonalités de l'édifice à traiter soit cohérent avec le milieu, même si les teintes choisies sont contrastantes.

Suite à la prise en considération des éléments dominants environnementaux, l'édifice lui-même est abordé en commençant toujours par la palette générale et la couleur de la surface apparente prédominante qui se trouve souvent être la toiture, choisie au regard des toitures alentour. En relation avec la teinte du toit est alors déterminée la couleur de la façade, puis sont enfin appréhendées dans la palette ponctuelle, les menuiseries et autres éléments de détail de la construction.

A ce stade, toute latitude est permise d'harmoniser les couleurs de l'édifice dans une ambiance "'ton sur ton'" (volets bruns sur façade jaune) ou au contraire dans des accords de couleurs plus contrastés.

Influencé par les préférences personnelles et la nécessité du respect de l'environnement existant, le choix de la coloration d'une construction doit s'appréhender élément par élément dans un processus allant du général au particulier:

- **Prise en compte de l'environnement naturel**
- **Prise en compte des teintes des édifices voisins**
- **Choix de la couleur de toiture**
- **Choix de la couleur de façade**
- **Choix de la couleur des menuiseries**
- **Choix de la couleur du bardage et / ou des autres différents éléments architectoniques inhérents à la construction (retour de toit, balcons...)**

Il reste préférable de composer avec peu de couleurs et faire jouer la clarté plutôt que risquer des accords dissonants en utilisant trop de tonalités différentes et contrastées.

Une couleur ne venant jamais seule, il importe avant tout choix de tonalité de s'imprégner de l'ambiance existante, afin que la construction, à intégrer dans l'ostentation ou la discrétion, participe de l'unité de l'ensemble.

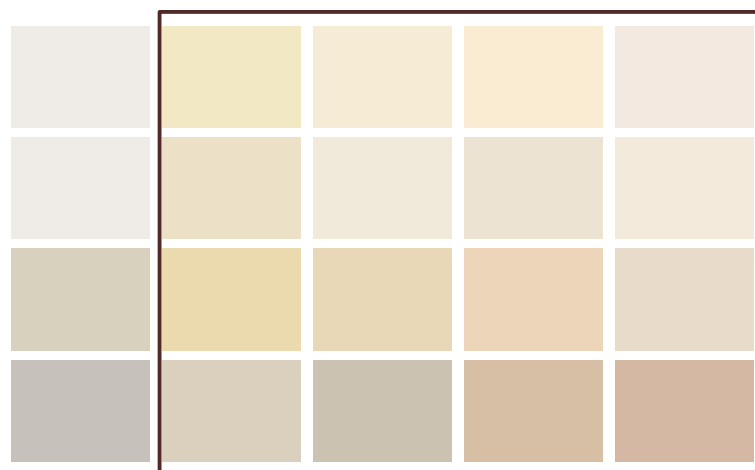
SUGGESTIONS D'ACCORDS DE COLORATION

TOITURES / FACADES

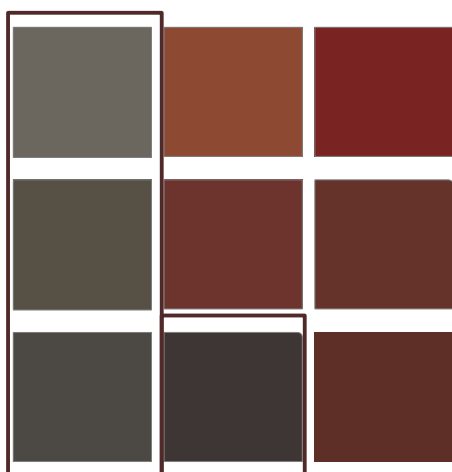


TOITURES : couleurs chaudes

PLUTÔT AVEC

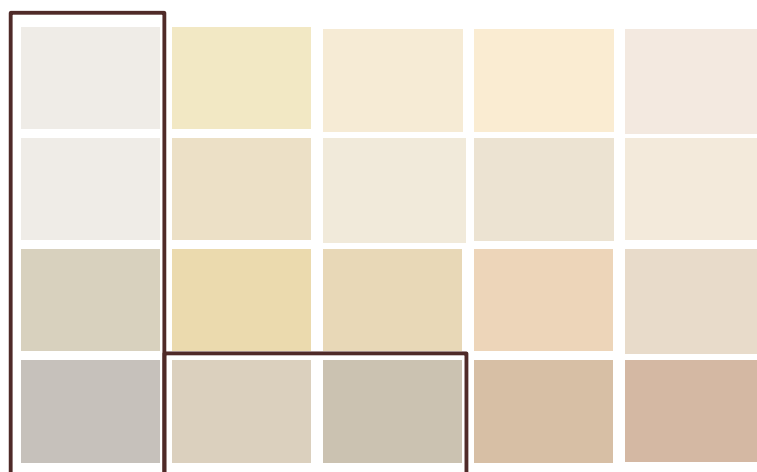


FAÇADES : couleurs chaudes



TOITURES : couleurs grisées

PLUTÔT AVEC



FAÇADES : couleurs froides, grisées et de valeur moyenne

Les exemples sont donnés à partir des palettes de teintes applicables aux secteurs contemporains

PROTOCOLE DU CHOIX DES COULEURS

ABORDER LE BÂTIMENT ÉLÉMENT PAR ÉLÉMENT

Dans la palette générale

- a** • choisir la couleur du fond de façade
Différente des façades mitoyennes
- b** • choisir la couleur du soubassement
Un ton plus foncé que le fond de façade
- c** • choisir les modénatures & encadrements
Un ton plus clair que le fond de façade ou "pierre"

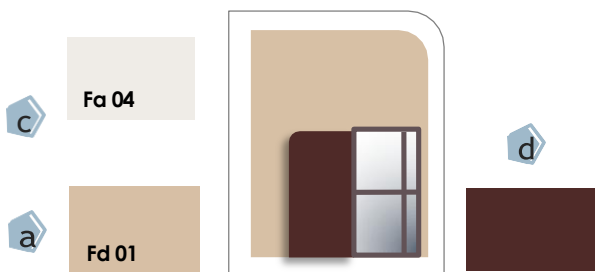
Ces étapes concernent surtout les constructions patrimoniales

Dans la palette ponctuelle

- d** • choisir la couleur des volets
En accord avec la porte: identique ou plus claire
- e** • choisir la couleur de la porte
En nuance ou contraste avec la façade
 - choisir la couleur des fenêtres (huisseries)
Neutre, de valeur moyenne ou foncée (si bois)
- f** • choisir la couleur des ferronneries et garde-corps
Identique aux menuiseries, plus foncée

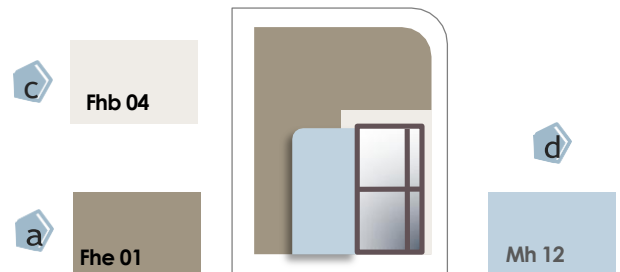
Construction Contemporaine

Ex de coloration en nuance ("ton sur ton") & clair/obscur



Construction Traditionnelle

Ex de coloration en contraste chaud /froid & clair/obscur

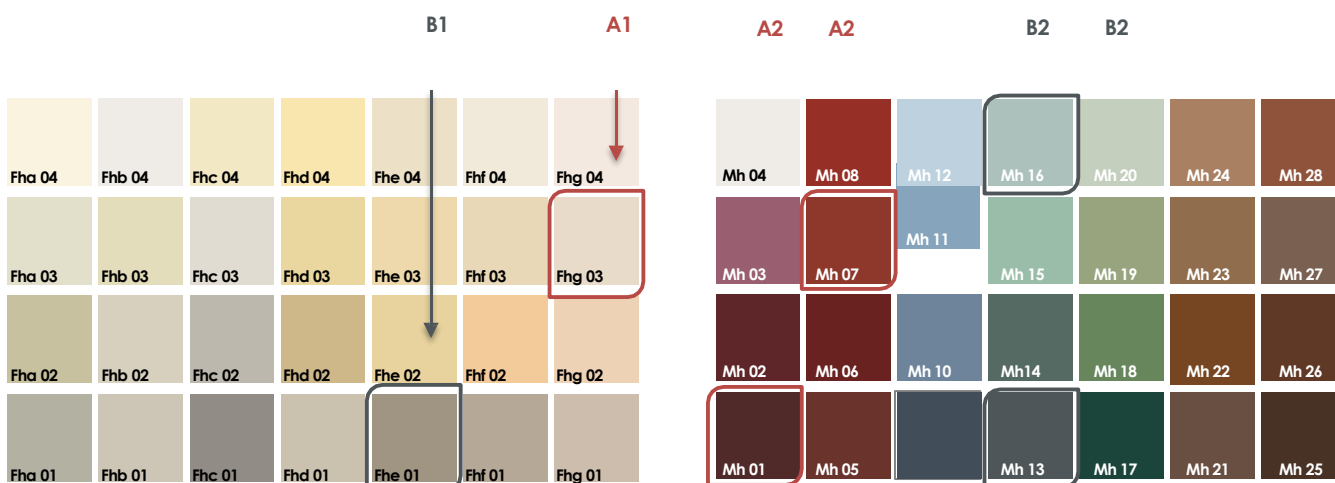


Le déroulé du choix des couleurs



DÉCOMPOSER LA COLORATION

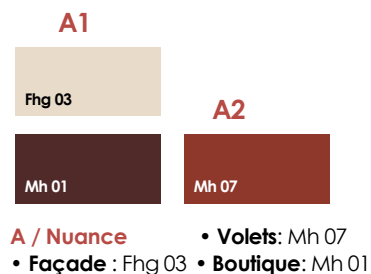
EXEMPLES D'APPLICATION DE PRINCIPES DE COLORATION



Les exemples sont donnés à partir des palettes de teintes applicables aux secteurs traditionnels

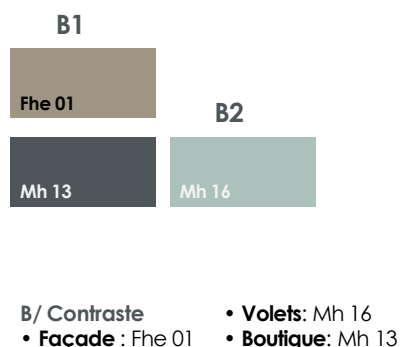
A • CAMAÏEU CHAUD

Les menuiseries / à choisir parmi • ocres • rouges • violines et tons bois



B • CONTRASTE CHAUD/FROID

Les menuiseries / à choisir parmi • bleus • bleu-verts • verts



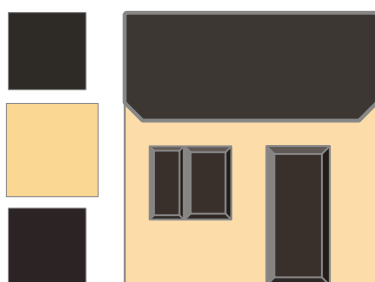
EXEMPLES DE COLORATION "TON SUR TON"

Déclinée en valeur et en saturation, (du clair au foncé et de la couleur pure au gris), une même couleur décomposée en plusieurs teintes peut servir l'ensemble d'une construction.

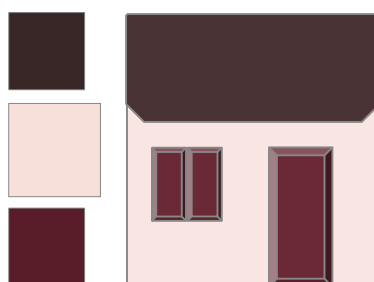
Sont ici présentés des exemples de coloration, dans la nuance, d'une habitation pour laquelle toiture, fond de façade et menuiseries sont choisis autour d'une même couleur (jaune, rose, beige - marron et bleu, vert, ocre).

Une coloration en camaïeu atténue le contraste clair/obscur généré par une façade très claire associée à des volets foncés, adoucit l'aspect de la construction et concourt à son intégration discrète dans le paysage.

Les constructions récentes



jaune



framboise



orange

Les constructions anciennes



bleu



vert



orange

A PARTIR DU NUANCIER

Nuancier Communal • Commune d'AYZE • 74130 • Document annexe au règlement du PLU • 2023

C'est d'abord l'observation du paysage, puis le recensement et l'analyse des données dominantes des constructions qui permettent de saisir l'identité colorée d'un secteur et par la suite conditionnent la mise au point de gammes de teintes en adéquation avec les problématiques et la spécificité des lieux.

Toutefois, la nécessité de tenir compte de l'existant s'impose et à partir des palettes adaptées au contexte, dans une approche rationnelle de l'application de la couleur à l'architecture, plusieurs orientations pertinentes à suivre

LES PARTI-PRIS DE COLORATION :

LE MIMÉTISME

Reprenant les teintes de l'environnement immédiat, la construction se fond dans le décor. En ton sur ton, elle s'intègre subtilement à la gamme existante.

LA COMPLÉMENTARITÉ

La construction s'affirmant dans des couleurs proches de celles des bâtiments alentour vient compléter et enrichir l'ambiance existante (camaïeu).

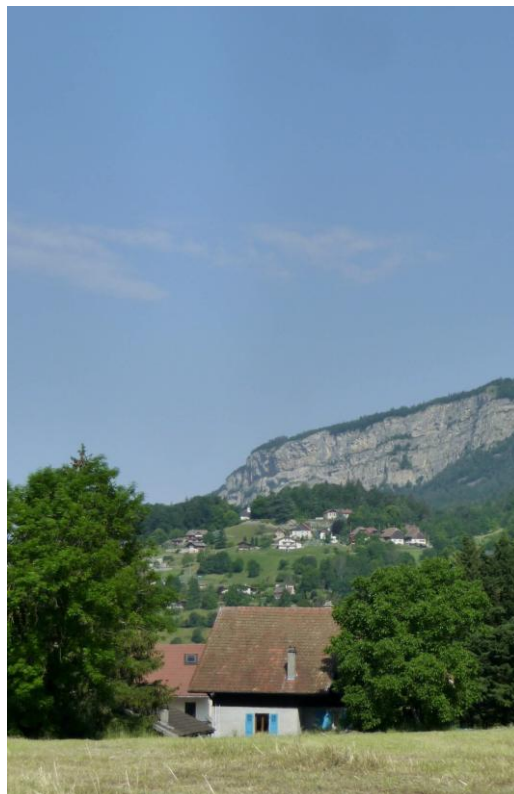
LE JEU DE CONTRASTE

Mise en valeur par des teintes contrastant avec l'ambiance colorée existante, mais complémentaires à la palette actuelle, la construction apporte une nouvelle dimension à l'ensemble.

LA NEUTRALITÉ

Dans des tons grisés (gris colorés), neutres dans un environnement coloré, la construction s'intègre discrètement, générant confort visuel, calme et humilité à l'ensemble

Le style, le caractère, la morphologie, l'orientation, la situation, (donc la perception et l'impact visuel) de la construction dans le paysage, restent des paramètres à considérer afin de déduire la juste orientation à adopter au moment de la coloration.



commune
COULEUR



sophie garcia
coloriste

+ 33(6) 23.90.02.75 • yello@sophiegarciacoloriste.com

Image Factory • Les Papeteries • 3 Esplanade Aujustin Aussédât • Cran-Gevrier • 74960 Annecy

Nuancier Communal

Document annexe au règlement du Plan Local d'Urbanisme

2023



CAHIER de COULEURS 2

L'Habitat Traditionnel d'Ayze

"Nuancier applicable aux secteurs ou bâtiments traditionnels ou historiques à protéger ou valoriser au titre L.151-19 du code de l'urbanisme"

commune
COULEUR



sophie garcia
coloriste

+ 33(6) 23.90.02.75 • yello@sophiegarciacoloriste.com

Image Factory • Les Papeteries • 3 Esplanade Auigustin Aussédât • 74960 Cran-Gevrier

Concernant le choix des peintures et des matériaux, les teintes des fabricants doivent être sélectionnées au plus proche de celles préconisées dans les palettes du nuancier communal.

Les teintes choisies pour les différents éléments de la construction (toiture, bardage, façade, menuiseries...) doivent être indiquées sur le permis de construire selon les références du nuancier communal (et non pas celles des fabricants). Exemple pour la façade : Fhb 02

LE NUANCIER COMMUNAL



Annexé au règlement du PLU et inspiré du plan de zonage, le Nuancier Communal qui propose des palettes de teintes applicables aux principaux éléments des constructions à usage d'habitation des secteurs contemporains et patrimoniaux, se compose de 3 dossiers :

1 • Un Diagnostic révélant l'identité colorée de la construction communale

Y sont présentées entre autres, les palettes de couleurs relatives aux principaux éléments de la construction tels que toiture, façade, menuiseries (volets, portes)....

Cet "état des lieux" des couleurs existantes sert de base à l'élaboration des palettes du nuancier communal, "légitimes" parce qu'inspirées de l'existant.

2 • Un Nuancier présentant le corpus de palettes de teintes (ou les prescriptions écrites à insérer dans l'article dédié du PLU), applicables aux éléments de la construction

Parce que les marques de fabricants de peinture ou matériaux sont interdites, les couleurs proposées sont ici référencées selon les système et nuancier Ral et NCS 1950.

! Ces documents sont à consulter en mairie.

3 • Un Cahier de couleurs reprenant, par échantillons de 5/5cm les palettes du nuancier, ainsi que les prescriptions, à emprunter à la mairie pour ensuite faire son choix.

Après avoir consulté le diagnostic et le nuancier en mairie, il convient d'emprunter le cahier ("Urbanisation contemporaine" ou "Groupements d'habitat traditionnel"), afin d'avoir accès aux palettes autorisées et prescriptions et pouvoir faire son choix au plus proche des teintes proposées, dans la marque préférée par le pétitionnaire.

Les teintes choisies pour les éléments de la construction (toiture, bardage, façade, menuiseries...) **doivent être indiquées sur le permis de construire selon les références du nuancier communal** (et non celles des fabricants). Exemple pour la façade : Fb 02

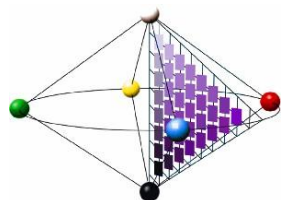
Les documents issus d'Internet ne faisant pas foi, il convient de venir emprunter en mairie les cahiers réglementaires pour avoir accès aux "vraies couleurs"

LES RÉFÉRENCES COULEURS



Si **pour les toitures**, les références seront donnée **selon le nuancier RAL**, pour les palettes applicables aux **façades et menuiseries**, **les couleurs sont données selon les références du nuancier "NCS 1950"**, Ce nuancier qui fait référence mondialement présente près de 2000 couleurs, placées dans une "toupie" composées "en tranches" triangulaires, chacune d'entre elles présentant les variations d'une même teinte (produits "NCS Atlas"); son système de référencement permet la définition de chaque couleur et son contretypage par les fabricants de peinture.

Le système NCS - Natural Color System® a été créé en Suède en 1920 par le centre suédois de la recherche sur la couleur. C'est un standard national en Suède, Norvège, Espagne et Afrique du Sud, qui possède des antennes nationales implantées dans 21 pays et utilisé dans de nombreuses branches de l'industrie



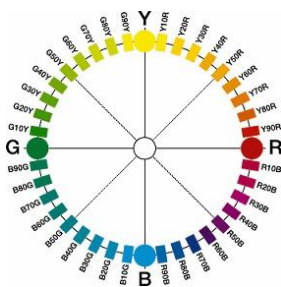
Ce système s'appuie sur le fait que l'homme discernerait 6 couleurs fondamentales: le rouge, le jaune, le vert et le bleu, le blanc et le noir. Toutes les autres couleurs résultent du mélange de 2, 3 ou 4 des couleurs fondamentales.

Dans ce système, une couleur est codée comme suit:

* La tonalité (teinte) est un code représentant un pourcentage de mélange entre 2 couleurs fondamentales parmi R (rouge), Y (jaune), G (vert) et B (bleu): B80G désigne un mélange de B (20%) et de G (80%). Le nombre représente la proportion de la deuxième couleur fondamentale.

• La teneur en noir (de 0 à 100 par pas de 10): plus la valeur est élevée, plus la couleur est sombre (les "1000" sont clairs, les 6000, 7000 sont très foncés)

• La teneur chromatique (qui doit être similaire à ce qu'on appelle la saturation) entre 0 et 100: plus la valeur est élevée, plus la couleur est forte.



Par exemple, un rose saumon est codé S 2030-Y90R:

20% de noir, 30% de teneur chromatique, mélange de 10% de jaune et de 90% de rouge.

Les couleurs achromatiques n'ont évidemment pas d'indications de tonalité, et sont suffixées par "-N". Le blanc a pour code S 0500-N, un gris très clair S 1000-N, moyen, S 1500-N, jusqu'au noir qui a pour code S 9000-N.

Le système NCS permet, grâce à sa notation numérique, de caractériser toute couleur visible par une référence précise.



I - LA TOITURE

Nuancier Communal • Commune d'AYZE • 74130 • Document annexe au règlement du PLU • 2023

Élément d'importance dans une architecture, pour son impact et son rôle dans le paysage de loin comme de près, la toiture doit être choisie en premier lieu et au regard des constructions de même style.

Il importe, dans la recherche d'une intégration harmonieuse de la construction au paysage, de conserver et prolonger l'esprit et le caractère des bâtiments traditionnels qui ont apporté les premières touches colorées dans l'environnement tout en s'y intégrant dans la "discrétion". C'est pourquoi, lors d'une réhabilitation par exemple, il convient d'éviter les teintes trop vives ou claires et se laisser guider par les indications données par les constructions alentour.

A dominante chaude, la palette des toitures se compose de 9 tonalités de valeur foncée à moyenne. La gamme des brun-rouges présents dans l'environnement est reprise et enrichie de tons grisés et/ou chauds qui peuvent s'insérer dans le paysage en accord avec les constructions existantes (cette palette est identique à celle des secteurs contemporains, sans les 3 tons gris foncés bleutés)

RÉFÉRENCES RAL

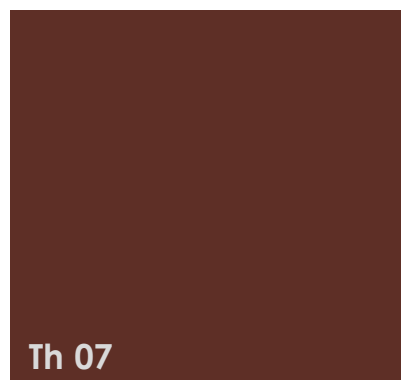
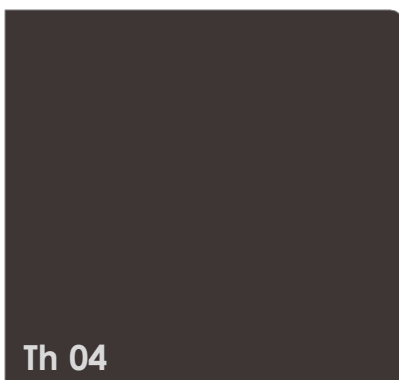
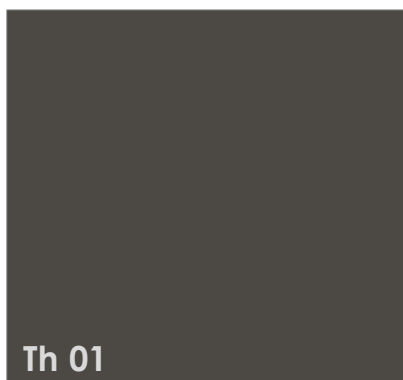
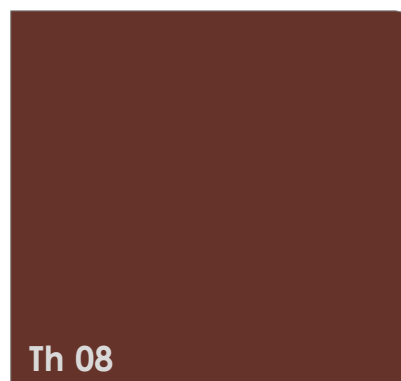
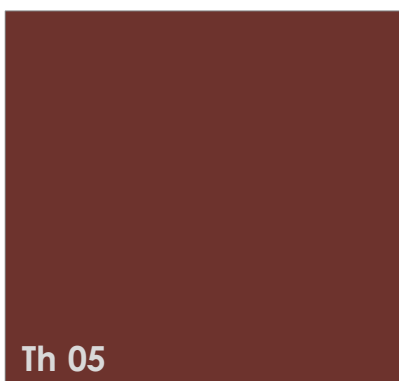
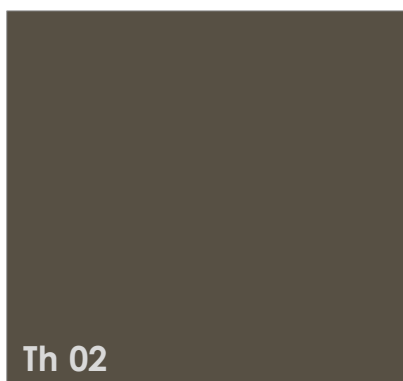
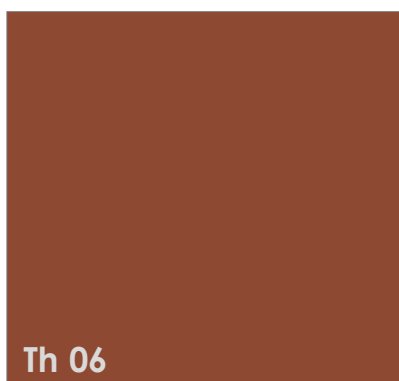
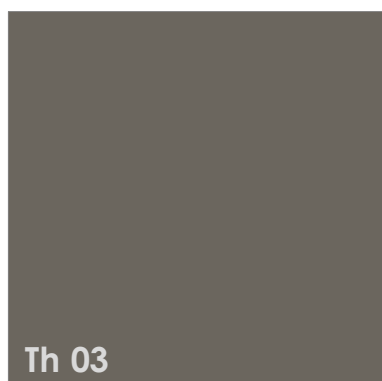
Th 01	7022
Th 02	7013
Th 03	7039
Th 04	8019
Th 05	3009
Th 06	8004
Th 07	8015
Th 08	8012
Th 09	3011

Dans la réalité, la teinte choisie paraîtra toujours un peu plus claire et moins franche que sur l'échantillon.

Concernant les couleurs des toitures, se référer au nuancier RAL (les tonalités ici présentées n'étant données qu'à titre indicatif)

I - LA TOITURE

Nuancier Communal • Commune d'AYZE • 74130 • Document annexe au règlement du PLU • 2023



Concernant les couleurs des toitures, se référer au nuancier RAL (les tonalités ici présentées n'étant données qu'à titre indicatif)

Dans la réalité, la teinte choisie paraîtra toujours un peu plus claire et moins franche que sur l'échantillon.

"Nuancier applicable aux secteurs ou bâtiments traditionnels ou historiques à protéger ou valoriser au titre L.151-19 du code de l'urbanisme"

I - LA FAÇADE

Nuancier Communal • Commune d'AYZE • 74130 • Document annexe au règlement du PLU • 2023

RÉFÉRENCES DES TEINTES : Nuancier NCS 1950

Fha 01	3005-G80Y
Fha 02	2010-G90Y
Fha 03	1005-G90Y
Fha 04	0505-G90Y
Fhb 01	2005-G90Y
Fhb 02	1505-G90Y
Fhb 03	1010 G90Y
Fhb 04	0804-G90Y
Fhc 01	4502-Y
Fhc 02	2502-Y
Fhc 03	1002-Y
Fhc 04	0510-Y
Fhd 01	2005-Y10R
Fhd 02	2020-Y10R
Fhd 03	1020-Y
Fhd 04	0520-Y
Fhe 01	4005-Y20R
Fhe 02	1020-Y10R
Fhe 03	1015-Y10R
Fhe 04	0907 Y10R
Fhf 01	3005-Y20R
Fhf 02	1020-Y30R
Fhf 03	1010-Y20R
Fhf 04	0603 Y20R
Fhg 01	2005-Y40R
Fhg 0	1010-Y40R
Fhg 03	1005-Y40R
Fhg 04	0603 Y60R

Concernant les couleurs, se référer au nuancier NCS; les tonalités présentées ci-après n'étant données qu'à titre indicatif



Fha 04



Fha 03



Fha 02

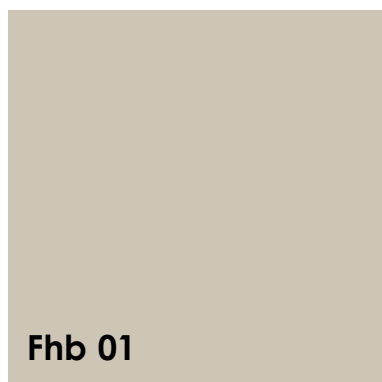
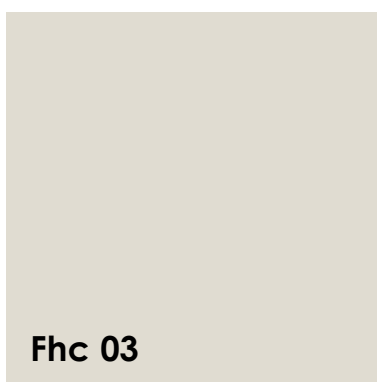
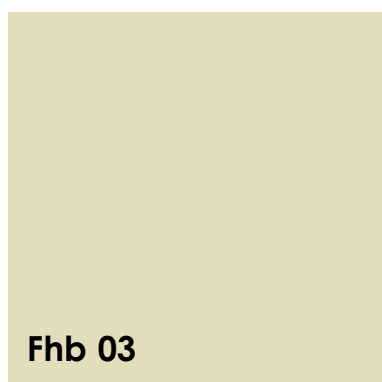
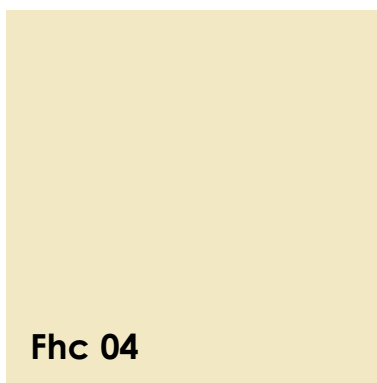
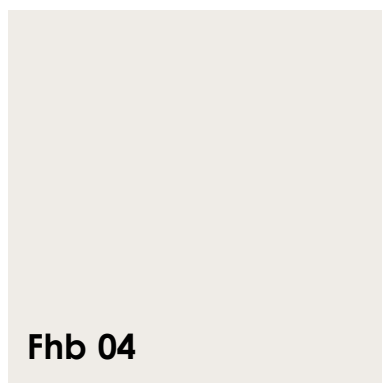


Fha 01

"Nuancier applicable aux secteurs ou bâtiments traditionnels ou historiques à protéger ou valoriser au titre L.151-19 du code de l'urbanisme"

I - LA FAÇADE

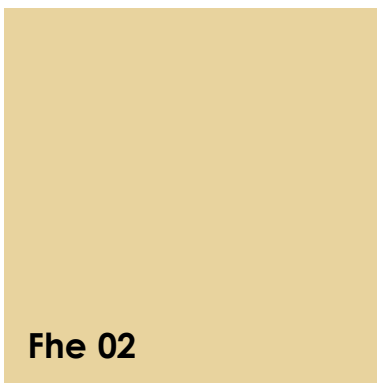
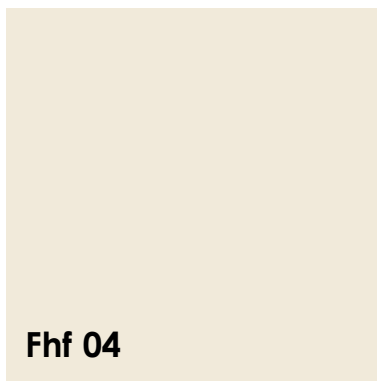
Nuancier Communal • Commune d'AYZE • 74130 • Document annexe au règlement du PLU • 2023



"Nuancier applicable aux secteurs ou bâtiments traditionnels ou historiques à protéger ou valoriser au titre L.151-19 du code de l'urbanisme"

I - LA FAÇADE

Nuancier Communal • Commune d'AYZE • 74130 • Document annexe au règlement du PLU • 2023

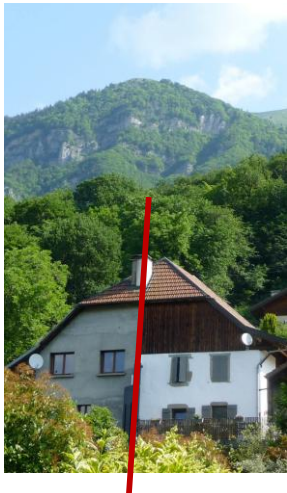


"Nuancier applicable aux secteurs ou bâtiments traditionnels ou historiques à protéger ou valoriser au titre L.151-19 du code de l'urbanisme"

I - LA FAÇADE

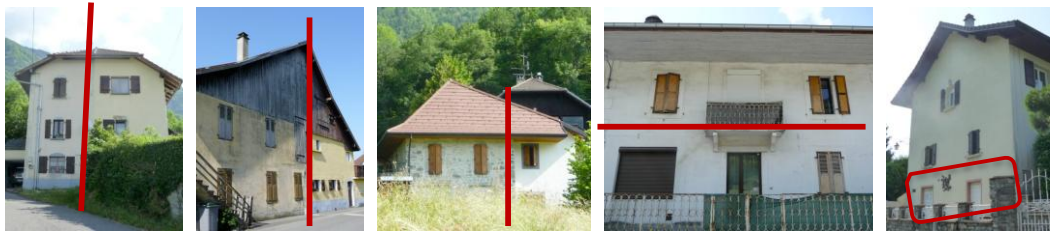
Nuancier Communal • Commune d'AYZE • 74130 • Document annexe au règlement du PLU • 2023

Au fil des changements de propriétaires et des réhabilitations, les constructions se subdivisent, ce qui a pour conséquence une "fragmentation", une composition en deux parties de certaines façades présentant deux colorations différentes.



Les différences de teinte et/ou de matériau pour l'enduit et les menuiseries conduisent à des façades bicolores, desservant l'unité de l'architecture.

De même, en fonction du cloisonnement intérieur des constructions, les volets peuvent être de couleur différente selon les étages; ce qui concourt également à une perte d'unité et de lisibilité de la façade.



PRÉCONISATIONS

LE FOND DE FAÇADE

En cas de rénovation d'une partie de la maison, il est recommandé de s'inspirer de la partie existante et s'orienter vers une coloration venant en accompagnant dans un rapport le moins contrasté possible, en couleur et en valeur (rapport clair/foncé)

LES VOLETS

Quel que soit le nombre de logements à l'intérieur de la construction et indépendamment des "découpages" intérieurs opérés au sein des différents étages, il est fortement recommandé de conserver un seul type de volets et dans une seule couleur pour toutes les ouvertures; ce afin de préserver une unité sur la façade.

II - LES MENUISERIES

Nuancier Communal • Commune d'AYZE • 74130 • Document annexe au règlement du PLU • 2023

RÉFÉRENCES DES TEINTES : Nuancier NCS 1950

Mh 01..... 7020-R

Mh 02..... 6030-R

Mh 03..... 4030-R20B

Mh 04..... 0500-N

Mh 05..... 6030-Y80R

Mh 06..... 5540-Y90R

Mh 07..... 4050-Y80R

Mh 08..... 3560-Y80R

Mh 09..... 7010-R90B

Mh 10..... 4020 R90B

Mh 11..... 2020 R90B

Mh 12..... 1015 -R90B

Mh 13..... 7005-B20G

Mh 14..... 6010-B90G

Mh 15..... 2020 -G

Mh 16..... 2010-B70G

Mh 17..... 7020-B90G

Mh 18..... 4030 - G30Y

Mh 19..... 3020 - G40Y

Mh 20..... 1510-G20Y

Mh 21..... 7010 -Y50R

Mh 22..... 6030-Y40R

Mh 23..... 5020-Y30R

Mh 24..... 4020-Y40R

Mh 25..... 8010 -Y50R

Mh 26..... 7020-Y60R

Mh 27..... 6010-Y50R

Mh 28..... 5030-Y60R

Concernant les couleurs se référer au nuancier NCS; les tonalités présentées ci-après n'étant données qu'à titre indicatif



Mh 04



Mh 03



Mh 02

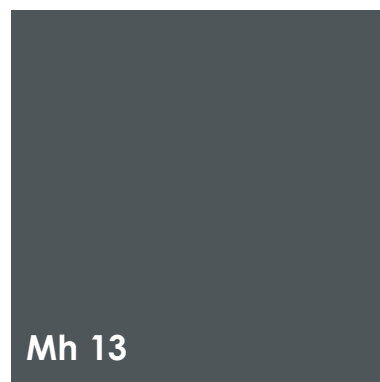
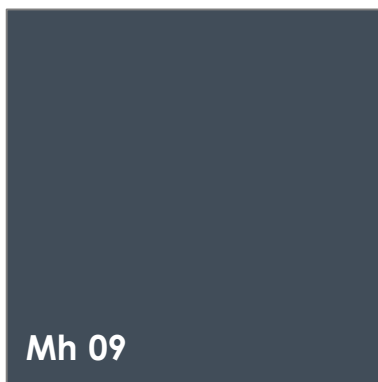
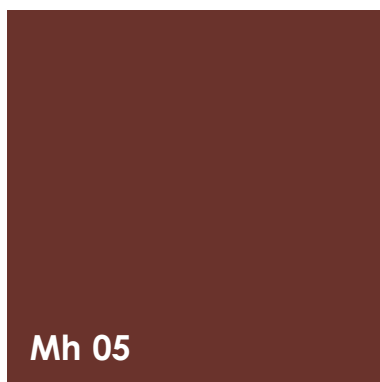
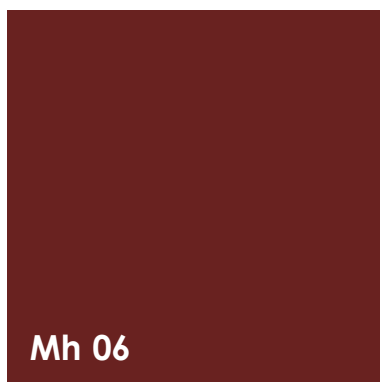
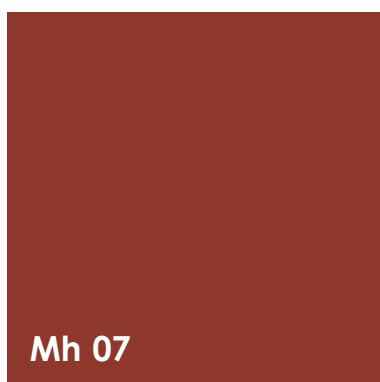
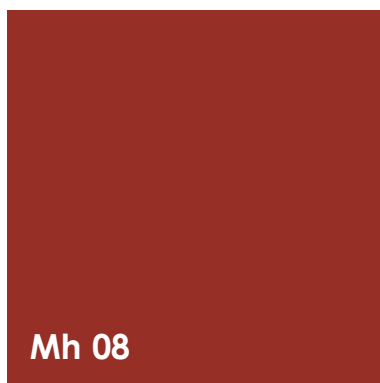


Mh 01

"Nuancier applicable aux secteurs ou bâtiments traditionnels ou historiques à protéger ou valoriser au titre L.151-19 du code de l'urbanisme"

II - LES MENUISERIES

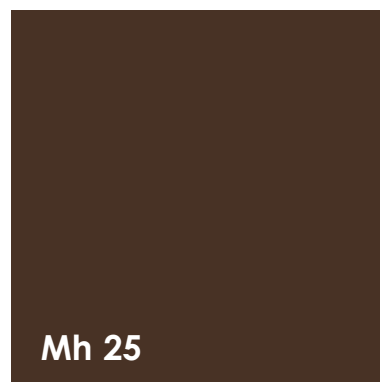
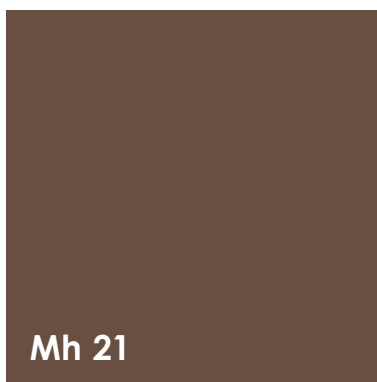
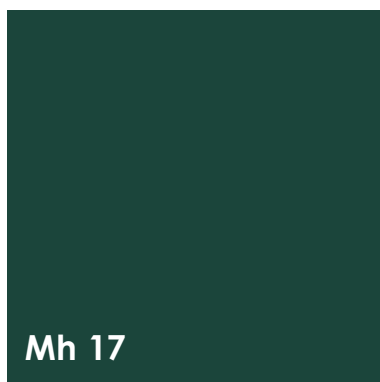
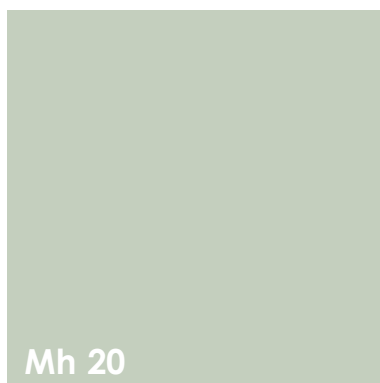
Nuancier Communal • Commune d'AYZE • 74130 • Document annexe au règlement du PLU • 2023



"Nuancier applicable aux secteurs ou bâtiments traditionnels ou historiques à protéger ou valoriser au titre L.151-19 du code de l'urbanisme"

II - LES MENUISERIES

Nuancier Communal • Commune d'AYZE • 74130 • Document annexe au règlement du PLU • 2023



"Nuancier applicable aux secteurs ou bâtiments traditionnels ou historiques à protéger ou valoriser au titre L.151-19 du code de l'urbanisme"

II - LES MENUISERIES

Nuancier Communal • Commune d'AYZE • 74130 • Document annexe au règlement du PLU • 2023

LES VOILETS BICOLORES



PRÉCONISATION

Si la composition du volet a été conçue pour 2 couleurs à l'origine, la coloration doit être reproduite à l'identique ; pour les volets "planes", la coloration monochrome est obligatoire.



II - LES BARDAGES

Nuancier Communal • Commune d'AYZE • 74130 • Document annexe au règlement du PLU • 2023



Présent essentiellement sur les corps de fermes et anciennes granges devenues habitations, plaqué sur la façade à partir du premier étage ou au dessus jusqu'au toit, l'habillage bois, qui concerne **le bardage partiel traditionnel** est un élément à considérer pour la dimension colorée importante qu'il apporte à la construction.

Initialement cet habillage, le plus souvent identique aux menuiseries, est "posé" sur une façade claire (enduit traditionnel); avec l'apparition des nouveaux styles de construction (et du PVC), il peut prendre de nouvelles formes et de nouvelles couleurs.

Afin de limiter les accords dissonants dans un paysage bâti spécifique, de respecter l'architecture, le caractère de la construction, il reste préférable de s'orienter vers un prolongement de l'ambiance existante en privilégiant une composition traditionnelle et les tons de bois.

PRESCRIPTIONS COULEUR / applicables aux bardages partiels et habillages bois

En cas de création, rénovation ou remplacement, le bardage doit être choisi en accord avec les façades et les menuiseries, dont il peut être de même teinte, plus foncé ou équivalent à leur valeur (claire ou foncée).

Toutefois, pour un matériau autre, (comme le PVC), il importe de préserver "l'image" de la construction, par la couleur notamment, **en privilégiant les tons foncés et dérivés des tonalités du bois.**

Les teintes trop vives ou trop claires sont déconseillées du fait de leur impact fort dans le paysage; les bardages de couleur ne sont pas autorisés

Dans une recherche d'homogénéité de la façade, les habillages bois doivent rester en harmonie avec les menuiseries, c'est-à-dire favoriser une impression d'unité, un contraste doux donné par des tons proches. Ainsi le bardage peut être identique aux volets, garde-corps et portail ou bien dans un ton proche, mais plus clair ou plus foncé.

RÉFÉRENCES DES TEINTES Nuancier NCS 1950

Bh 01 7010 -Y10R

Bh 02 6005 -Y20R

Bh 03 5010 -Y10R

Bh 04 4005 -Y20R

Bh 05 7010 -Y50R

Bh 06 6030 -Y40R

Bh 07 5020 -Y30R

Bh 08 4020 -Y40R

Bh 08 8010 -Y50R

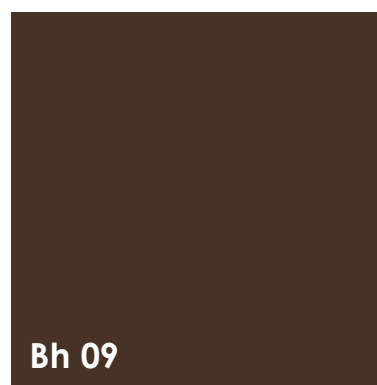
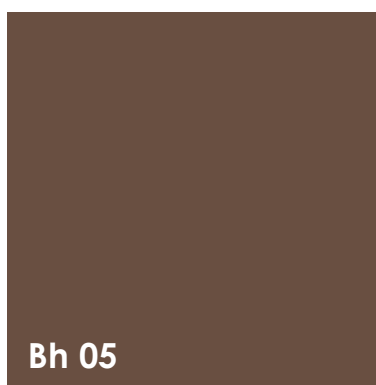
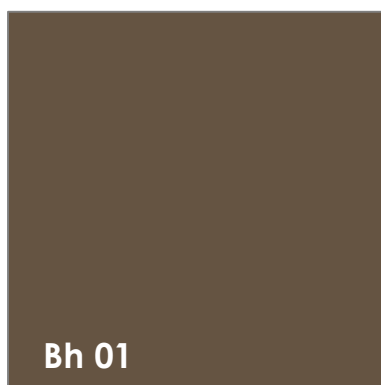
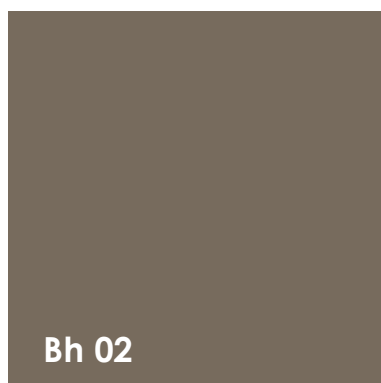
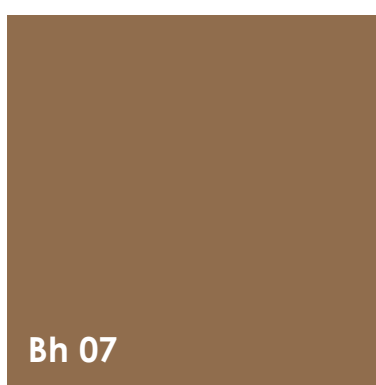
Bh 10 7020 -Y60R

Bh 11 6010 -Y50R

Bh 12 5030 -Y60R

II - LES BARDAGES

Nuancier Communal • Commune d'AYZE • 74130 • Document annexe au règlement du PLU • 2023



"Nuancier applicable aux secteurs ou bâtiments traditionnels ou historiques à protéger ou valoriser au titre L.151-19 du code de l'urbanisme"

LE CHOIX DES COULEURS

ABORDER LA COLORATION "DU GÉNÉRAL AU PARTICULIER"

Quelles que soient la nature, l'échelle et la fonction d'un édifice pour lequel le choix des matériaux et couleurs est à définir, une prise en considération du caractère du paysage ainsi que des constructions environnantes s'impose.

Un édifice fait partie d'un contexte et il est nécessaire de tenir compte des couleurs et des matériaux dominants du paysage, afin que le choix des tonalités de l'édifice à traiter soit cohérent avec le milieu, même si les teintes choisies sont contrastantes.

Suite à la prise en considération des éléments dominants environnementaux, l'édifice lui-même est abordé en commençant toujours par la palette générale et la couleur de la surface apparente prédominante qui se trouve souvent être la toiture, choisie au regard des toitures alentour. En relation avec la teinte du toit est alors déterminée la couleur de la façade, puis sont enfin appréhendées dans la palette ponctuelle, les menuiseries et autres éléments de détail de la construction.

A ce stade, toute latitude est permise d'harmoniser les couleurs de l'édifice dans une ambiance "'ton sur ton'" (volets bruns sur façade jaune) ou au contraire dans des accords de couleurs plus contrastés.

Influencé par les préférences personnelles et la nécessité du respect de l'environnement existant, le choix de la coloration d'une construction doit s'appréhender élément par élément dans un processus allant du général au particulier:

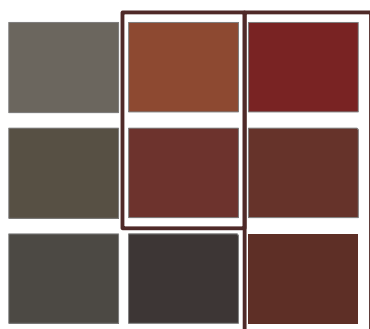
- **Prise en compte de l'environnement naturel**
- **Prise en compte des teintes des édifices voisins**
- **Choix de la couleur de toiture**
- **Choix de la couleur de façade**
- **Choix de la couleur des menuiseries**
- **Choix de la couleur du bardage et / ou des autres différents éléments architectoniques inhérents à la construction (retour de toit, balcons...)**

Il reste préférable de composer avec peu de couleurs et faire jouer la clarté plutôt que risquer des accords dissonants en utilisant trop de tonalités différentes et contrastées.

Une couleur ne venant jamais seule, il importe avant tout choix de tonalité de s'imprégner de l'ambiance existante, afin que la construction, à intégrer dans l'ostentation ou la discrétion, participe de l'unité de l'ensemble.

SUGGESTIONS D'ACCORDS DE COLORATION

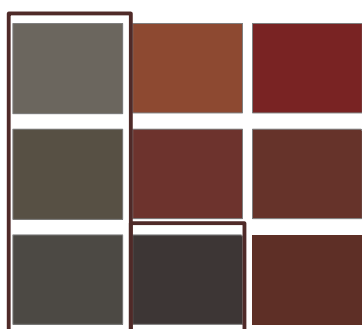
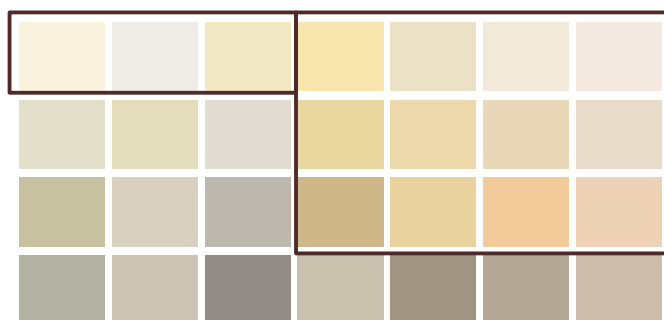
TOITURES / FACADES



TOITURES
couleurs chaudes

PLUTÔT AVEC

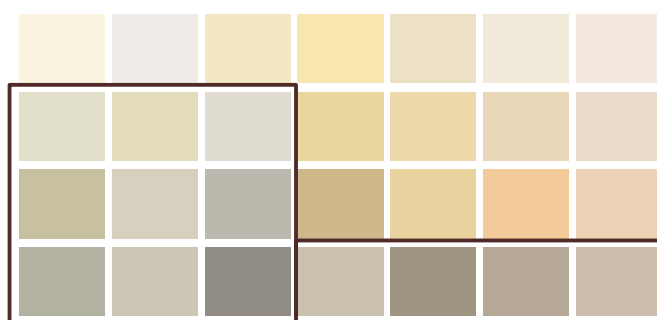
FAÇADES
couleurs chaudes



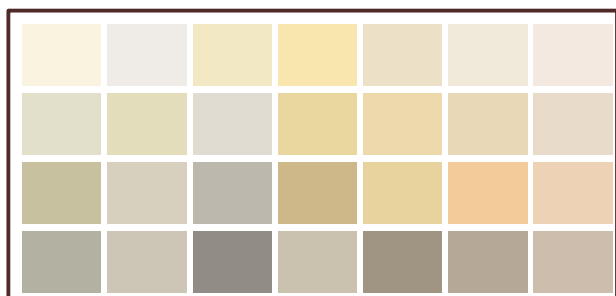
TOITURES
couleurs grisées

PLUTÔT AVEC

FAÇADES
Grisées, rosées et de
valeur moyenne



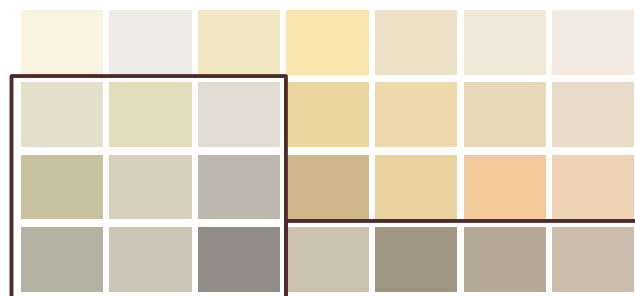
FACADES / MENUISERIES



FAÇADES • toutes couleurs

PLUTÔT AVEC

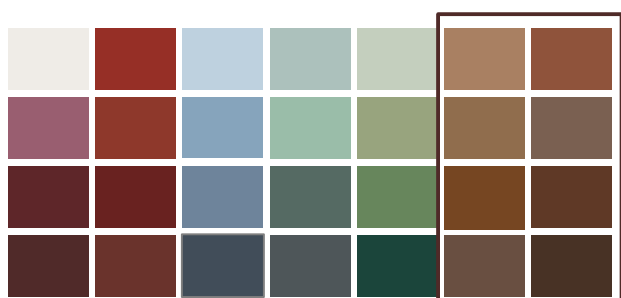
MENUISERIES • teintes du bois (préféablement)



FAÇADES • grisées et de clarté moyenne

PLUTÔT AVEC

MENUISERIES • teintes "affirmées" (historiques)



SUGGESTIONS D'ACCORDS DE COLORATION

Ces exemples d'accords sont donnés à partir des palettes de couleurs applicables aux secteurs patrimoniaux

PROTOCOLE DU CHOIX DES COULEURS

ABORDER LE BÂTIMENT ÉLÉMENT PAR ÉLÉMENT

Dans la palette générale

- a** • choisir la couleur du fond de façade
Différente des façades mitoyennes
- b** • choisir la couleur du soubassement
Un ton plus foncé que le fond de façade
- c** • choisir les modénatures & encadrements
Un ton plus clair que le fond de façade ou "pierre"

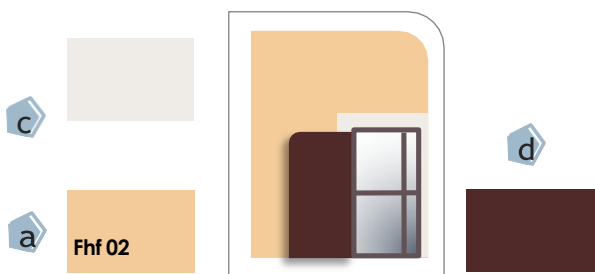
Ces étapes concernent surtout les constructions patrimoniales

Dans la palette ponctuelle

- d** • choisir la couleur des volets
En accord avec la porte: identique ou plus claire
- e** • choisir la couleur de la porte
En nuance ou contraste avec la façade
- choisir la couleur des fenêtres (huisseries)
Neutre, de valeur moyenne ou foncée (si bois)
- f** • choisir la couleur des ferronneries et garde-corps
Identique aux menuiseries, plus foncée

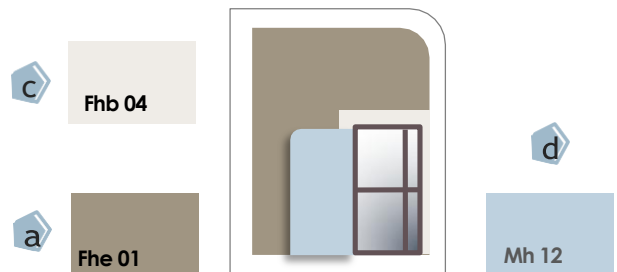
Construction Contemporaine

Ex de coloration en nuance ("ton sur ton") & clair/obscur



Construction Traditionnelle

Ex de coloration en contraste chaud /froid & clair/obscur

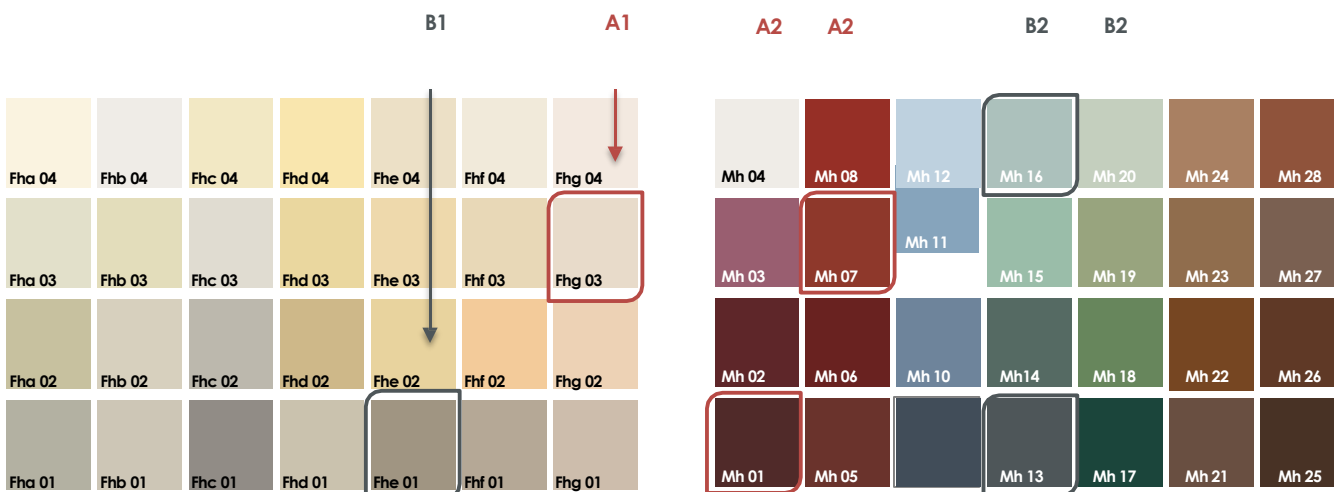


Le déroulé du choix des couleurs



DÉCOMPOSER LA COLORATION

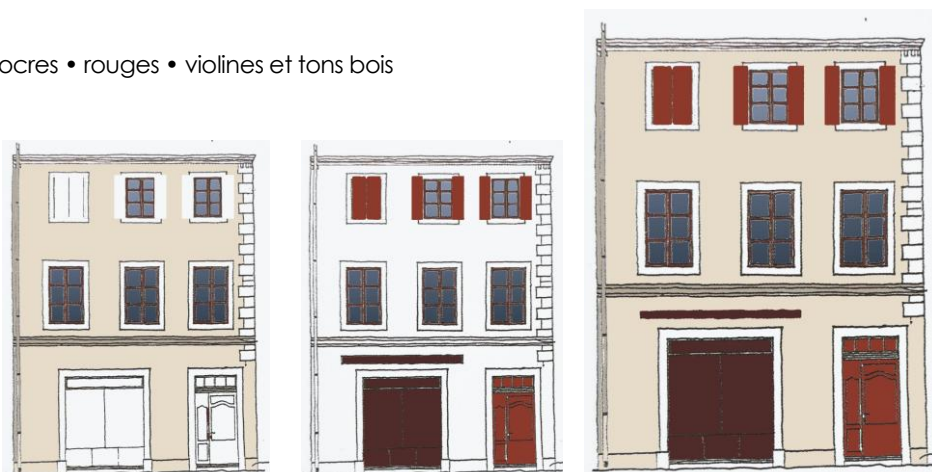
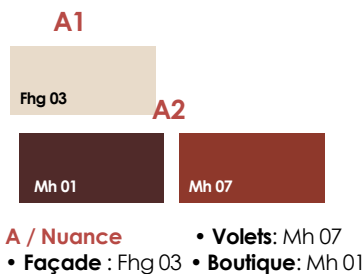
EXEMPLES D'APPLICATION DE PRINCIPES DE COLORATION



Simulations à partir des palettes applicables à l'habitat traditionnel

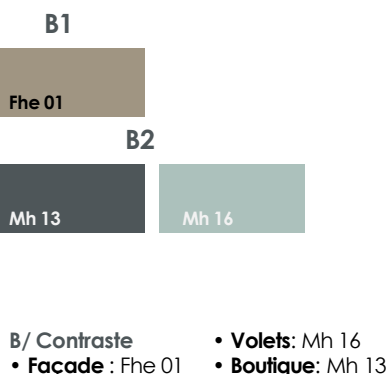
A • CAMAÏEU CHAUD

Les menuiseries / à choisir parmi • ocres • rouges • violines et tons bois



B • CONTRASTE CHAUD/FROID

Les menuiseries / à choisir parmi • bleus • bleu-verts • verts



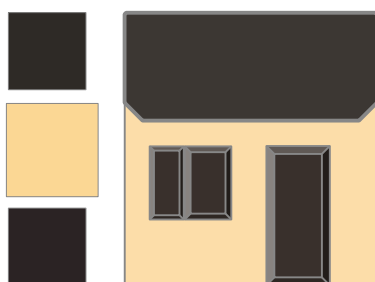
EXEMPLES DE COLORATION "TON SUR TON"

Déclinée en valeur et en saturation, (du clair au foncé et de la couleur pure au gris), une même couleur décomposée en plusieurs teintes peut servir l'ensemble d'une construction.

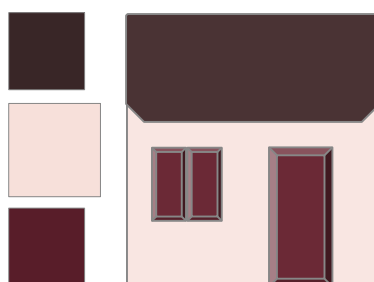
Sont ici présentés des exemples de coloration, dans la nuance, d'une habitation pour laquelle toiture, fond de façade et menuiseries sont choisis autour d'une même couleur (jaune, rose, beige - marron et bleu, vert, ocre).

Une coloration en camaïeu atténue le contraste clair/obscur généré par une façade très claire associée à des volets foncés, adoucit l'aspect de la construction et concourt à son intégration discrète dans le paysage.

Les constructions récentes



jaune



framboise



orange

Les constructions anciennes



bleu



vert



orange

A PARTIR DU NUANCIER

Nuancier Communal • Commune d'AYZE • 74130 • Document annexe au règlement du PLU • 2023

C'est d'abord l'observation du paysage, puis le recensement et l'analyse des données dominantes des constructions qui permettent de saisir l'identité colorée d'un secteur et par la suite conditionnent la mise au point de gammes de teintes en adéquation avec les problématiques et la spécificité des lieux.

Toutefois, la nécessité de tenir compte de l'existant s'impose et à partir des palettes adaptées au contexte, dans une approche rationnelle de l'application de la couleur à l'architecture, plusieurs orientations pertinentes à suivre

LES PARTI-PRIS DE COLORATION :

LE MIMÉTISME

Reprenant les teintes de l'environnement immédiat, la construction se fond dans le décor. En ton sur ton, elle s'intègre subtilement à la gamme existante.

LA COMPLÉMENTARITÉ

La construction s'affirmant dans des couleurs proches de celles des bâtiments alentour vient compléter et enrichir l'ambiance existante (camaïeu).

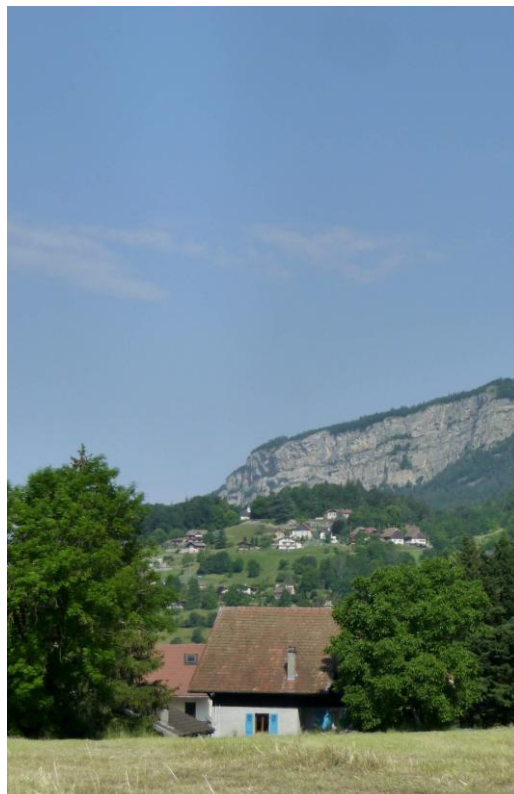
LE JEU DE CONTRASTE

Mise en valeur par des teintes contrastant avec l'ambiance colorée existante, mais complémentaires à la palette actuelle, la construction apporte une nouvelle dimension à l'ensemble.

LA NEUTRALITÉ

Dans des tons grisés (gris colorés), neutres dans un environnement coloré, la construction s'intègre discrètement, générant confort visuel, calme et humilité à l'ensemble

Le style, le caractère, la morphologie, l'orientation, la situation, (donc la perception et l'impact visuel) de la construction dans le paysage, restent des paramètres à considérer afin de déduire la juste orientation à adopter au moment de la coloration.



commune
COULEUR



+ 33(6) 23.90.02.75 • yello@sophiegarciacoloriste.com

Image Factory • Les Papeteries • 3 Esplanade Aujustin Aussédât • Cran-Gevrier • 74960 Annecy