

CARACTERE DE LA ZONE (voir rapport de présentation)

Zone ayant encore un caractère naturel mais destinée à être ouverte à l'urbanisation, délimitée en fonction de l'existence des équipements publics à proximité et de leur capacité à desservir les constructions à implanter.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ayant pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU.

2AU

ARTICLE 2AU 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1 - Les constructions à usage agricole.
- 2 – L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 3 - Toute construction nouvelle, à l'exception de celles autorisées à l'article 2AU2.
- 4 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
- 5 – Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés, de matériaux et de déchets de toute nature.

ARTICLE 2AU 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.
- 2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site

ARTICLE 2AU 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Le long des voies marquées des signes « « « sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne peuvent être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des actes envisagés.

II - Voirie :

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

ARTICLE 2AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ARTICLE 2AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

1 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 15 m par rapport à l'axe des RD et 5 m par rapport à l'alignement des autres voies existantes.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE 2AU 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en limite séparative ou en respectant un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m. (les débords de toiture ne dépassant pas 0,50 m ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait).

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE 2AU 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 2AU 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 11

ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE 2AU 12**STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE 2AU 13**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS
ESPACES BOISES CLASSES**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales feuillues est à privilégier.

Aux abords des Routes Départementales, aux intersections de deux ou plusieurs voies ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra excéder 1 mètre au dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 mètres comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

Toutes les plantations d'arbres et de haies sur des propriétés riveraines des routes départementales doivent respecter les distances minimales avec le domaine public départemental.

ARTICLE 2AU 14**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE (voir rapport de présentation)

Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, équipées ou non.

A

ARTICLE A 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Rappels :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

II - Sont interdites :

- 1 - Les constructions à usage d'habitation, de commerce, de bureau, non liées à l'activité agricole.
- 2 - Les établissements artisanaux et industriels ainsi que les dépôts.
- 3 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur excède 2 m.
- 4 - Les installations classées non mentionnées à l'article A 2
- 5 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs (sauf le camping à la ferme et les aires naturelles de camping qui sont autorisés sous conditions particulières).
- 6 - Dans les secteurs de points de vue indiqués dans les documents graphiques aucune occupation du sol ne devra masquer ou altérer le point de vue.

ARTICLE A 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

- 1 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 - Les ouvrages techniques et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
- 2 - Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation ou d'activité sous réserve qu'elles soient directement liées à l'activité agricole et qu'elles respectent les distances réglementaires.
- 3 - Les campings à la ferme, les gîtes ruraux, les auberges rurales, les chambres d'hôtes sous réserve qu'ils constituent une activité directement liée à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire, et qu'ils soient aménagés dans un bâtiment déjà existant.

ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

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

Le long de la RD 420 et le long des voies marquées des signes « « « sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des accès envisagés.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

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

ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les constructions à usage d'activité peuvent être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

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

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle. (Voir zonage d'assainissement en annexe)

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs d'eaux pluviales, puis dans le milieu naturel, doit être opéré dans le respect des débits et charges polluantes acceptables par ces derniers et, dans la limite des débits spécifiques relatifs à la pluie décennale, de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.

ARTICLE A 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - En dehors des espaces urbanisés, les constructions à usage d'habitation doivent respecter un retrait minimum de 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A20 et de 75 m par rapport à l'axe de la RD 420 et de la RD 15, routes classées à grande circulation en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article.

2 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 15 m par rapport à l'axe des autres RD et 10 m par rapport à l'axe des autres voies publiques.

3 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE A 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

Les débords de toiture de 0.50 m maximum sont autorisés dans la marge d'isolement.

ARTICLE A 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. au faîtage.

Pour les autres constructions, la hauteur n'est pas réglementée.

ARTICLE A 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et leurs installations doivent s'adapter au terrain naturel. En cas d'impossibilité technique, les remblais et déblais liés aux terrassements devront être en pente douce et végétalisés.

Les constructions d'un même ensemble, leurs extensions et annexes situées sur la même unité foncière doivent, sauf impossibilité technique ou réglementaire, par leur implantation, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble groupé, harmonieux, cohérent, et leurs abords doivent faire l'objet de traitement paysager à base d'essences locales.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

I. Bâtiments à usage d'activité agricole

Les parois extérieures peuvent être réalisées en bois ou en plaques de bardage dont les teintes seront choisies en harmonie avec le cadre naturel : gris foncé, brun ou vert, ou en maçonneries enduites, ou en blocs de béton teintés dans la masse.

La couverture en plaques autoportantes est autorisée sous réserve d'adopter des teintes non claires : gris, vert, brun ou noir...

II. Bâtiments à usage d'habitation

1 - Toiture

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau utilisé est la tuile plate de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs), posée sur des pentes supérieures à 45°.

Tout matériau réfléchissant est interdit. L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise.

D'autres matériaux et d'autres pentes peuvent être autorisés dans le cadre d'une architecture contemporaine de qualité sous réserve d'être de teinte sombre, et de présenter une bonne insertion au paysage.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

Les constructions annexes doivent être couvertes avec un matériau d'aspect similaire (forme et couleur) au matériau de couverture de la construction principale existante ; il peut être posé sur des pentes différentes, selon les recommandations du fabricant.

2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable ou à l'aide de produits de même composition "prêts à l'emploi" en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux.

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental.

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

3 - Menuiseries extérieures

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et adopter une couleur comprise dans le nuancier départemental.

III. Ouvrages techniques et Installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire (beige foncé) ou bardages bois.

IV. Clôtures

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés.

ARTICLE A 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.

Aux abords des Routes Départementales, aux intersections de deux ou plusieurs voies ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra excéder 1 mètre au dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 mètres comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

Toutes les plantations d'arbres et de haies sur des propriétés riveraines des routes départementales doivent respecter les distances minimales avec le domaine public départemental.

ARTICLE A 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CARACTERE DE LA ZONE (voir rapport de présentation)

Zone naturelle ou forestière à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, à l'intérieur duquel se trouve des secteurs déjà bâtis délimités en NH

NH

ARTICLE NH 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Rappels :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

II - Sont interdites :

- 1 - Les constructions nouvelles à usage d'habitation, à l'exception de celles autorisées à l'article NH2
- 2 – Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels ainsi que les dépôts à l'exception de ceux autorisés à l'article NH2.
- 3 – Les constructions à usage agricole.
- 4 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol, les créations d'étangs.
- 5 - Les installations classées non mentionnées à l'article NH 2.
- 6 – Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE NH 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

2 – Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

3 - L'aménagement des bâtiments existants y compris le changement de destination, l'agrandissement et la construction d'annexes à la construction principale sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement et de la préservation des caractéristiques du bâtiment (proportions, arc de décharges, encadrements...).

4 – Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation, les extensions et les changements de destination sont autorisés sous réserve que toute disposition soit prise pour se prémunir contre les inondations. La reconstruction après sinistre doit s'accompagner d'une amélioration de la construction pour diminuer le risque (choix des matériaux, relèvement des niveaux habitables...).

ARTICLE NH 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

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

Le long de la RD 420 et des voies marquées des signes « « « sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des accès envisagés.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

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

ARTICLE NH 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

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

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs d'eaux pluviales, puis dans le milieu naturel, sera opéré dans le respect des débits et charges polluantes acceptables par ces derniers et, dans la limite des débits spécifiques relatifs à la pluie décennale, de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.

ARTICLE NH 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

ARTICLE NH 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A20 et de 75 m par rapport à l'axe de la RD 420 et de la RD 15, routes classées à grande circulation en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article.

2 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 15 m par rapport à l'axe des autres routes Départementales et de 10 m par rapport à l'axe des autres voies publiques.

3 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- En cas d'extension, la nouvelle construction peut être implantée avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE NH 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

Les débords de toiture de 0.50 m maximum sont autorisés dans la marge d'isolement.

ARTICLE NH 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE NH 9

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 15 % de la superficie de l'unité foncière dans la zone NH.

ARTICLE NH 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. au faîtage, pour les constructions individuelles.

ARTICLE NH 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7°, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique ; en outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

1 – Toiture

Pour la réhabilitation ou le changement de destination de constructions à usage d'habitation, le matériau utilisé en couverture est la tuile plate de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs), posée sur des pentes supérieures à 45°. Les constructions annexes doivent être couvertes avec le même matériau que la construction principale existante sur le terrain.

Tout matériau réfléchissant est interdit. L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Ils doivent être incorporés à la toiture.

D'autres matériaux et d'autres pentes peuvent être autorisés dans le cadre d'une architecture contemporaine de qualité sous réserve d'être de teinte sombre, et de présenter une bonne insertion au paysage

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau peut être autorisée.

2 - Façades

Les murs doivent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...). Ils peuvent également être recouverts de bardages bois traités à cœur.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La

couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental.

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

3 - Menuiseries extérieures

Les teintes des menuiseries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et adopter une couleur comprise dans le nuancier départemental.

4 – Clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre, avec une hauteur maximum de 0,80 m (excepté en cas de soutènement) éventuellement surmonté d'une palissade bois sans que l'ensemble n'excède 1,20 m, ou constituées d'un simple grillage doublé d'une haie végétale composé d'essences variées, ou palissade bois

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés.

5 – Ouvrages techniques et Installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire (beige foncé) ou bardages bois.

ARTICLE NH 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE NH 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus.

Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales feuillues est à privilégier.

Aux abords des Routes Départementales, aux intersections de deux ou plusieurs voies ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra excéder 1 mètre au dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 mètres comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

Toutes les plantations d'arbres et de haies sur des propriétés riveraines des routes départementales doivent respecter les distances minimales avec le domaine public départemental.

ARTICLE NH 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CARACTERE DE LA ZONE (voir rapport de présentation)

Zone naturelle ou forestière à protéger.

Un secteur Ni est déterminé sur les parcelles de l'ancienne décharge requalifiée.

N

ARTICLE N 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Rappels :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

II - Sont interdites :

- 1 - Les constructions nouvelles à usage d'habitation,
- 2 – Les établissements commerciaux, hôteliers, artisanaux et industriels ainsi que les dépôts et entrepôts à l'exception de ceux liés à une activité forestière.
- 3 – Les constructions à usage agricole.
- 4 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol, la création d'étangs.
- 5 - Les installations classées non liées à une activité forestière.
- 6 – Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs, ainsi que le stationnement de caravanes isolées.
- 7 – Dans les secteurs de points de vue indiqués dans les documents graphiques aucune occupation du sol ne devra masquer ou altérer le point de vue.
- 8 - Dans les secteurs soumis au risque inondation repérés aux documents graphiques par une trame zone inondable, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles.
- 9 - En secteur Ni sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles.

ARTICLE N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

1 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

2 – Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

3 - L'aménagement des bâtiments existants y compris le changement de destination, et l'agrandissement modéré dans la limite de 20 % de la surface existante (SHOB), sont autorisées sous réserve de la desserte par les réseaux et d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

ARTICLE N 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

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

Le long de la RD 420, et le long des voies marquées des signes « « « sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des accès envisagés.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

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

ARTICLE N 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les constructions à usage d'activité peuvent également être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

II - Assainissement :

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou constructions à usage d'activité non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs d'eaux pluviales, puis dans le milieu naturel, sera opéré dans le respect des débits et charges polluantes acceptables par ces derniers et, dans la limite des débits spécifiques relatifs à la pluie décennale, de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.

ARTICLE N 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

ARTICLE N 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A20 et de 75 m par rapport à l'axe de la RD 420 et de la RD 15, routes classées à grande circulation en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article.

2 –Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 15 m par rapport à l'axe des autres RD et 10 m par rapport à l'axe des autres voies publiques

3 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- En cas d'extension, la nouvelle construction peut être implantée avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

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

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

Les débords de toiture de 0.50 m maximum sont autorisés dans la marge d'isolement.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 **EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

ARTICLE N 10 **HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

En cas d'extension, la hauteur de celle-ci ne pourra en aucun cas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

ARTICLE N 11 **ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions et leurs installations doivent s'adapter au terrain naturel. En cas d'impossibilité technique, les remblais et déblais liés aux terrassements devront être en pente douce et végétalisés. Les constructions d'un même ensemble, leurs extensions et annexes situées sur la même unité foncière devront, sauf impossibilité technique ou réglementaire, par leur

implantation, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble groupé, harmonieux, cohérent ».

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7°, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique ; en outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

1 – Toiture

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

Tout matériau réfléchissant est interdit. L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Ils doivent être incorporés à la toiture.

2 - Façades

Les murs doivent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...). Ils peuvent également être recouverts de bardages bois traités à cœur.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental.

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

3 - Clôtures

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés.

4 – Ouvrages techniques et Installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire (beige foncé) ou bardages bois.

ARTICLE N 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N 13**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Aux abords des Routes Départementales, aux intersections de deux ou plusieurs voies ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra excéder 1 mètre au dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 mètres comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

Toutes les plantations d'arbres et de haies sur des propriétés riveraines des routes départementales doivent respecter les distances minimales avec le domaine public départemental.

ARTICLE N 14**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

CARACTERE DE LA ZONE (voir rapport de présentation)

Centre-ville ancien au tissu urbain dense, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Un secteur UAa est délimité sur un quartier présentant des hauteurs différentes.

UA

ARTICLE UA 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Sont interdites :

1 - Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants, autres que celles autorisées sous conditions à l'article 2.

2 - Le changement de destination des commerces et boutiques situés au rez-de-chaussée des rues du centre-ville (avenue de la République, chemin de Chante miaule, place du 8 mai 1945, avenue de Toulouse, place de la Libération, rue Dupuytren).

2 - Les constructions à usage agricole, ou forestier.

3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

4 - Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

5 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE UA 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

2 – Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.

3 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les constructions à usage d'activité et les installations classées nécessaires à la vie du bourg (petits ateliers, boulangeries, charcuteries, garage réparation ...) sous réserve que :

- leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,..)
- elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
- les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

2 -Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances..

ARTICLE UA 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de secours puissent faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

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

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs d'eaux pluviales, puis dans le milieu naturel, doit être opéré dans le respect des débits et charges polluantes acceptables par ces derniers et, dans la limite des débits spécifiques relatifs à la pluie décennale, de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.

III - Electricité, téléphone et autres réseaux :

Les réseaux de distribution nécessaires à l'alimentation et au raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UA 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions à usage d'habitation ou d'activité doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- Dans le cas où le respect de cette règle conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

- Dans le cas de construction d'annexes situées à l'arrière du bâtiment principal et desservies par une voie secondaire.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE UA 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la bande de 15 m

Dans une bande de 15 m de profondeur le long des voies publiques, mesurée à partir de l'alignement, les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives latérales du terrain.

Une marge d'isolement latéral provisoire est admise lorsque l'opération envisagée est autorisée par tranches, ou lorsqu'il s'agit d'une extension résultant de contraintes techniques.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes situées en fonds de parcelles desservies par une deuxième voie secondaire. Dans ce cas, les annexes autorisées peuvent soit être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, soit respecter un recul égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.

Hors la bande de 15 m

Hors de la bande de 15 m, les constructions doivent respecter un recul égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 m.

Toutefois, dans la marge d'isolement, il est possible d'édifier sur la limite séparative des constructions annexes à l'habitation, sous réserve que leur hauteur au point le plus haut n'excède pas quatre mètres et qu'elles soient en harmonie d'aspect et de couleurs avec la construction principale.

Dans le cas de l'extension d'une construction existante, l'implantation sur une limite séparative peut être autorisée sous réserve d'être justifiée par des contraintes techniques.

Les débords de toiture de 0.50 m maximum sont autorisés dans la marge d'isolement.

ARTICLE UA 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La recherche de l'implantation de plusieurs bâtiments sur une même propriété doit permettre de dégager au maximum les vues et éclairéments des pièces.

La distance entre deux façades, dont l'une au moins comporte des baies de pièces habitées doit être au minimum égale à la moitié de la somme des hauteurs des façades.

Pour tous les bâtiments, cette distance ne devra pas être inférieure à 3 m.

ARTICLE UA 9

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum autorisée est de 80 %.

Elle peut être portée à 100 % lorsque les 20 % supplémentaires sont utilisés par des constructions annexes telles que définies à l'article 7 derniers alinéas des deux paragraphes « dans la bande de 15 m – Hors la bande de 15 m ».

ARTICLE UA 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder deux étages plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 15 m. au faîtage.

En secteur UAa, le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder trois étages plus combles aménageables, sur rez-de-chaussée ; la hauteur maximale autorisée étant de 18 m au faîtage.

ARTICLE UA 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7°, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique ; en outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

1. Volume

La construction projetée doit d'inspirer des caractères dominants de la zone par le respect des rythmes et de l'ordonnance de l'architecture existante.

Même en cas de remembrement de parcelles, le projet doit exprimer la structure de l'ancien parcellaire ou au moins le suggérer.

2 – Toiture

Les matériaux de couverture autorisés sont : la tuile plate de teinte rouge vieilli, ou similaire (couleur, dimensions et densité supérieure à 50 au m²), la tuile courbe de teinte rouge vieilli.

Les pentes de toit doivent être définies par rapport à celles des pignons existants en limites séparatives ou voisins.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante couverte en ardoise, l'utilisation du même matériau peut être autorisée.

Les constructions annexes doivent être couvertes avec le même matériau que la construction principale existante sur le terrain.

Les lucarnes traditionnelles à bâtière ou à capucine sont autorisées ; la création de chiens assis et lucarnes rampantes est interdite.

Les châssis de toiture sont autorisés sous réserve d'être incorporés à la toiture et de rester en nombre limité, de dimensions inférieures à 1 m.

Les capteurs, serres peuvent être autorisés sous réserve de ne pas être visible depuis le domaine public. Ils doivent faire l'objet d'une composition par rapport à la façade ou à la toiture.

Les gaines techniques et édifices divers doivent être abrités dans un local destiné à les masquer à la vue depuis le domaine public.

3 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés, sur une partie des façades.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdits. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental.

Les différents bâtiments sur une même parcelle doivent être traités de façon homogène.

4 - Menuiseries et ferronneries extérieures

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et adopter une couleur comprise dans le nuancier départemental.

5 – Boutiques et commerces

Les devantures existantes doivent être conservées dans leurs dimensions afin de maintenir le caractère commercial. Elles sont traitées selon le caractère de l'architecture de l'ensemble du bâtiment. Les matériaux doivent être en harmonie avec ceux du bâtiment et respecter les couleurs du nuancier départemental.

6 Clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite de hauteur limitée à 1.20 m ou constituées d'un simple grillage doublé d'une haie végétale composée d'essences variées.

Les murets de clôture en pierre sèche doivent être préservés.

7 – Ouvrages techniques et Installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE UA 12**STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE UA 13**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres rattachés aux établissements commerciaux, industriels ou artisanaux doivent être l'objet d'un aménagement paysager notamment le long des clôtures ou des constructions dans les limites compatibles avec leur affectation.

Un très grand soin doit être apporté à la conception des plantations et des espaces communs, lesquels doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement paysager.

Les dépôts soumis à autorisation doivent être clos de haies vives les dissimulant à la vue à partir des terrains voisins et de la voie publique.

ARTICLE UA 14**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE (voir rapport de présentation)

Quartier périphérique du centre-ville, assez dense, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

UB

ARTICLE UB 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Sont interdites :

- 1 - Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants, autres que celles autorisées sous conditions à l'article 2.
- 2 - Les constructions à usage agricole, ou forestier.
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 4 - Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.
- 5 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE UB 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.
- 2 – Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.
- 3 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les constructions à usage d'activité et les installations classées nécessaires à la vie du bourg (petits ateliers, boulangeries, charcuteries, garage réparation ...) sous réserve que :

- leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,..)
- elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
- les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

2 - Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.

ARTICLE UB 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de secours puissent faire demi-tour.

ARTICLE UB 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

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

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs d'eaux pluviales, puis dans le milieu naturel, doit être opéré dans le respect des débits et charges polluantes acceptables par ces derniers et, dans la limite des débits spécifiques relatifs à la pluie décennale, de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.

III - Electricité, téléphone et autres réseaux :

Les réseaux de distribution nécessaires à l'alimentation et au raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UB 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions à usage d'habitation ou d'activité doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques ou respecter un recul maximum de 3 m par rapport à cet alignement.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- Dans le cas où le respect de cette règle conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

- Dans le cas de construction d'annexes situées à l'arrière du bâtiment principal et desservies par une voie secondaire.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE UB 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la bande de 15 m

Dans une bande de 15 m de profondeur le long des voies publiques, mesurée à partir de l'alignement, les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives latérales du terrain.

Une marge d'isolement latéral provisoire est admise lorsque l'opération envisagée est autorisée par tranches, ou lorsqu'il s'agit d'une extension résultant de contraintes techniques.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes situées en fonds de parcelles desservies par une deuxième voie secondaire. Dans ce cas, les annexes autorisées peuvent soit être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, soit respecter un recul égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.

Hors la bande de 15 m

Hors de la bande de 15 m, les constructions doivent respecter un recul égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 m.

Toutefois, dans la marge d'isolement, il est possible d'édifier sur la limite séparative des constructions annexes, sous réserve que leur hauteur au point le plus haut n'excède pas quatre mètres et qu'elles soient en harmonie d'aspect et de couleurs avec la construction principale.

Dans le cas de l'extension d'une construction existante, l'implantation sur une limite séparative peut être autorisée sous réserve d'être justifiée par des contraintes techniques.

Les débords de toiture de 0.50 m maximum sont autorisés dans la marge d'isolement.

ARTICLE UB 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La recherche de l'implantation de plusieurs bâtiments sur une même propriété doit permettre de dégager au maximum les vues et éclairagements des pièces.

La distance entre deux façades, dont l'une au moins comporte des baies de pièces habitées doit être au minimum égale à la moitié de la somme des hauteurs des façades. Pour tous les bâtiments, cette distance ne doit pas être inférieure à 3 m.

ARTICLE UB 9

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum autorisée est de 80 %.

Elle peut être portée à 100 % lorsque les 20 % supplémentaires sont utilisés par des constructions annexes dont la hauteur n'excède pas 4 m au point le plus haut.

ARTICLE UB 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder deux étages plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 15 m. au faîtage.

ARTICLE UB 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7°, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique ; en outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

1. Volume

La construction projetée doit d'inspirer des caractères dominants de la zone par le respect des rythmes et de l'ordonnance de l'architecture existante.

Même en cas de remembrement de parcelles, le projet doit exprimer la structure de l'ancien parcellaire ou au moins le suggérer.

2 – Toiture

Les matériaux de couverture autorisés sont : la tuile plate de teinte rouge vieilli, ou similaire (couleur, dimensions et densité supérieure à 40 au m²), la tuile courbe de teinte rouge vieilli.

Les pentes de toit doivent être définies par rapport à celles des pignons existants en limites séparatives ou voisins.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante couverte en ardoise, l'utilisation du même matériau peut être autorisée.

Les constructions annexes doivent être couvertes avec le même matériau que la construction principale existante sur le terrain.

Les lucarnes traditionnelles à bâtière ou à capucine sont autorisées ; la création de chiens assis et lucarnes rampantes est interdite.

Les châssis de toiture sont autorisés sous réserve d'être incorporés à la toiture et de rester en nombre limité, de dimensions inférieures à 1 m.

Les capteurs, serres peuvent être autorisés sous réserve de ne pas être visible depuis le domaine public. Ils doivent faire l'objet d'une composition par rapport à la façade ou à la toiture.

Les gaines techniques et édicules divers doivent être abrités dans un local destiné à les masquer à la vue depuis le domaine public.

3 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés, sur une partie des façades.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdits. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental.

Les différents bâtiments sur une même parcelle doivent être traités de façon homogène.

4 - Menuiseries et ferronneries extérieures

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et adopter une couleur comprise dans le nuancier départemental.

5 – Boutiques et commerces

Les devantures existantes doivent être conservées dans leurs dimensions afin de maintenir le caractère commercial. Elles sont traitées selon le caractère de l'architecture de l'ensemble du bâtiment. Les matériaux doivent être en harmonie avec ceux du bâtiment et respecter les couleurs du nuancier départemental.

6 Clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite de hauteur limitée à 0.90 m ou constituées d'un simple grillage doublé d'une haie végétale composée d'essences variées.

Les murets de clôture en pierre sèche doivent être préservés.

7 – Ouvrages techniques et Installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE UB 12**STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE UB 13**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres rattachés aux établissements commerciaux, industriels ou artisanaux doivent être l'objet d'un aménagement paysager notamment le long des clôtures ou des constructions dans les limites compatibles avec leur affectation.

Un très grand soin doit être apporté à la conception des plantations et des espaces communs, lesquels doivent faire l'objet d'aménagements paysagers.

Les dépôts et stockages doivent être clos de haies vives composées d'essences variées, les dissimulant à la vue à partir des terrains voisins et de la voie publique.

ARTICLE UB 14**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE (voir rapport de présentation)

Quartiers situés en périphérie immédiate du bourg, assez denses, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

UF

ARTICLE UF 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Sont interdites :

- 1 - Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants, autres que celles autorisées sous conditions à l'article 2.
- 2 - Les constructions à usage agricole, ou forestier.
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 4 - Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.
- 5 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE UF 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.
- 2 – Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.
- 3 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les constructions à usage d'activité et les installations classées nécessaires à la vie du bourg (petits ateliers, boulangeries, charcuteries, garage réparation ...) sous réserve que :

- leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,..)
- elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
- les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

2 - Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances..

ARTICLE UF 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de secours puissent faire demi-tour.

ARTICLE UF 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

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

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs d'eaux pluviales, puis dans le milieu naturel, doit être opéré dans le respect des débits et charges polluantes acceptables par ces derniers et, dans la limite des débits spécifiques relatifs à la pluie décennale, de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.

III - Electricité, téléphone et autres réseaux :

Les réseaux de distribution nécessaires à l'alimentation et au raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UF 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UF 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions à usage d'habitation ou d'activité doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques ou respecter un recul maximum de 3 m par rapport à cet alignement.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- Dans le cas où le respect de cette règle conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

- Dans le cas de construction d'annexes situées à l'arrière du bâtiment principal et desservies par une voie secondaire.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE UF 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la bande de 15 m

Dans une bande de 15 m de profondeur le long des voies publiques, mesurée à partir de l'alignement, les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative latérale du terrain.

Lorsque elles ne sont pas implantées sur une limite séparative latérale, les constructions doivent observer un retrait au moins égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

Hors la bande de 15 m

Hors de la bande de 15 m, les constructions doivent respecter un recul au moins égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 m.

Toutefois, dans la marge d'isolement, il est possible d'édifier sur la limite séparative des constructions annexes, sous réserve que leur hauteur au point le plus haut n'excède pas quatre mètres et qu'elles soient en harmonie d'aspect et de couleurs avec la construction principale.

Dans le cas de l'extension d'une construction existante, l'implantation sur une limite séparative peut être autorisée sous réserve d'être justifiée par des contraintes techniques.

Les débords de toiture de 0.50 m maximum sont autorisés dans la marge d'isolement.

ARTICLE UF 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La recherche de l'implantation de plusieurs bâtiments sur une même propriété doit permettre de dégager au maximum les vues et éclairéments des pièces.

La distance entre deux façades, dont l'une au moins comporte des baies de pièces habitées doit être au minimum égale à la moitié de la somme des hauteurs des façades.

Pour tous les bâtiments, cette distance ne devra pas être inférieure à 3 m.

ARTICLE UF 9

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum autorisée est de 50 %.

Elle peut être portée à 80 % lorsque les 30 % supplémentaires sont utilisés par des constructions annexes dont la hauteur n'excède pas 4 m au point le plus haut.

ARTICLE UF 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 12 m. au faîtage.

ARTICLE UF 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7°, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique ; en outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

1. Volume

La construction projetée doit d'inspirer des caractères dominants de la zone par le respect des rythmes et de l'ordonnance de l'architecture existante.

Même en cas de remembrement de parcelles, le projet doit exprimer la structure de l'ancien parcellaire ou au moins le suggérer.

2 – Toiture

Les matériaux de couverture autorisés sont : la tuile plate de teinte rouge vieilli, ou similaire (couleur, dimensions et densité supérieure à 40 au m²), la tuile courbe de teinte rouge vieilli.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante couverte en ardoise, l'utilisation du même matériau peut être autorisée.

Les constructions annexes doivent être couvertes avec le même matériau que la construction principale existante sur le terrain.

Les lucarnes traditionnelles à bâtière ou à capucine sont autorisées ; la création de chiens assis et lucarnes rampantes est interdite.

Les châssis de toiture sont autorisés sous réserve d'être incorporés à la toiture et de rester en nombre limité, de dimensions inférieures à 1 m.

Les capteurs, serres peuvent être autorisés sous réserve de ne pas être visible depuis le domaine public. Ils doivent faire l'objet d'une composition par rapport à la façade ou à la toiture.

Les gaines techniques et édifices divers doivent être abrités dans un local destiné à les masquer à la vue depuis le domaine public.

3 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés, sur une partie des façades.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdits. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental.

Les différents bâtiments sur une même parcelle doivent être traités de façon homogène.

4 - Menuiseries et ferronneries extérieures

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et adopter une couleur comprise dans le nuancier départemental.

5 – Boutiques et commerces

Les devantures existantes doivent être conservées dans leurs dimensions afin de maintenir le caractère commercial. Elles sont traitées selon le caractère de l'architecture de l'ensemble du bâtiment. Les matériaux doivent être en harmonie avec ceux du bâtiment et respecter les couleurs du nuancier départemental.

6 - Clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite de hauteur limitée à 0.90 m ou constituées d'un simple grillage doublé d'une haie végétale composée d'essences variées.

Les murets de clôture en pierre sèche doivent être préservés.

7 – Ouvrages techniques et Installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE UF 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE UF 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres rattachés aux établissements commerciaux, industriels ou artisanaux doivent être l'objet d'un aménagement paysager notamment le long des clôtures ou des constructions dans les limites compatibles avec leur affectation.

Un très grand soin doit être apporté à la conception des plantations et des espaces communs, lesquels doivent faire l'objet d'aménagements paysagers.

Les dépôts et stockages doivent être clos de haies vives composées d'essences variées les dissimulant à la vue à partir des terrains voisins et de la voie publique.

Aux abords des Routes Départementales, aux intersections de deux ou plusieurs voies ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra excéder 1 mètre au dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 mètres comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

Toutes les plantations d'arbres et de haies sur des propriétés riveraines des routes départementales doivent respecter les distances minimales avec le domaine public départemental.

ARTICLE UF 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE (voir rapport de présentation)

Quartiers d'urbanisation récente au contact du bourg, moins dense, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Un secteur UGa est délimité sur un quartier présentant des hauteurs différentes.

UG

ARTICLE UG 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Sont interdites :

- 1 - Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants, autres que celles autorisées sous conditions à l'article 2.
- 2 - Les constructions à usage agricole, ou forestier.
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 4 - Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.
- 5 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE UG 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.
- 2 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.
- 3 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les constructions à usage d'activité et les installations classées nécessaires à la vie du bourg (petits ateliers, boulangeries, charcuteries, garage réparation ...) sous réserve que :

- leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,..)
- elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
- les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

2 -Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances..

ARTICLE UG 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de secours puissent faire demi-tour.

ARTICLE UG 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

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

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs d'eaux pluviales, puis dans le milieu naturel, doit être opéré dans le respect des débits et charges polluantes acceptables par ces derniers et, dans la limite des débits spécifiques relatifs à la pluie décennale, de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.

III - Electricité, téléphone et autres réseaux :

Les réseaux de distribution nécessaires à l'alimentation et au raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UG 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UG 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions à usage d'habitation ou d'activité doivent respecter un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- Dans le cas où le respect de cette règle conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.
- Dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, l'implantation à l'alignement des voies et emprises intérieures nouvelles peut être autorisée.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE UG 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent respecter un recul égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 m.

Cependant, l'implantation en limite séparative peut être autorisée :

- dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement, groupe d'habitation).
- pour des constructions annexes à l'habitation, sous réserve que leur hauteur au point le plus haut n'excède pas quatre mètres et qu'elles soient en harmonie d'aspect et de couleurs avec la construction principale.
- dans le cas de l'extension d'une construction existante, si cela est justifié par des contraintes techniques.

Les débords de toiture de 0.50 m maximum sont autorisés dans la marge d'isolement.

ARTICLE UG 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La recherche de l'implantation de plusieurs bâtiments sur une même propriété doit permettre de dégager au maximum les vues et éclairagements des pièces.

La distance entre deux façades, dont l'une au moins comporte des baies de pièces habitées doit être au minimum égale à la moitié de la somme des hauteurs des façades.

Pour tous les bâtiments, cette distance ne devra pas être inférieure à 3 m.

ARTICLE UG 9

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum autorisée est de 40 %.

Elle peut être portée à 50 % lorsque les 10 % supplémentaires sont utilisés par des constructions annexes dont la hauteur n'excède pas 4 m au point le plus haut.

ARTICLE UG 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 12 m. au faîtage.

En secteur UGa, le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder deux étages plus combles aménageables, sur rez-de-chaussée ; la hauteur maximale autorisée étant de 15 m au faîtage.

ARTICLE UG 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7°, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique ; en outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

1. Volume

La construction projetée doit s'inspirer des caractères dominants de la zone par le respect des rythmes et de l'ordonnance de l'architecture existante.

2 – Toiture

Les matériaux de couverture autorisés sont : la tuile plate, la tuile courbe ou à emboîtement, de teinte rouge vieilli ou brun, ou similaire (couleur, dimensions).

Les pentes de toit doivent être définies par rapport à celles des pignons existants en limites séparatives ou voisins.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante couverte en ardoise, l'utilisation du même matériau peut être autorisée.

Les constructions annexes doivent être couvertes avec un matériau d'aspect similaire (forme et couleur) au matériau de couverture de la construction principale existante ; il peut être posé sur des pentes différentes, selon les recommandations du fabricant.

Les lucarnes traditionnelles à bâtière ou à capucine sont autorisées ; la création de chiens assis et lucarnes rampantes est interdite.

Les fenêtres de toit sont autorisées sous réserve d'être incorporées à la toiture et de rester en nombre limité, de dimensions inférieures à 1 m.

Les capteurs, serres peuvent être autorisés sous réserve de ne pas être visible depuis le domaine public. Ils doivent faire l'objet d'une composition par rapport à la façade ou à la toiture.

Les gaines techniques et édifices divers doivent être abrités dans un local destiné à les masquer à la vue depuis le domaine public.

3 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdits. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental.

Les différents bâtiments sur une même parcelle doivent être traités de façon homogène.

4 - Menuiseries et ferronneries extérieures

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et adopter une couleur comprise dans le nuancier départemental.

5 – Boutiques et commerces

Les devantures doivent être traitées selon le caractère de l'architecture de l'ensemble du bâtiment. Les matériaux doivent être en harmonie avec ceux du bâtiment et respecter les couleurs du nuancier départemental.

6 Clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite de hauteur limitée à 0.90 m éventuellement surmontée d'une palissade bois (à condition que l'ensemble n'excède pas 0.90m) ou constituées d'une palissade bois de hauteur limitée à 0.90 m ou d'un simple grillage doublé d'une haie végétale composée d'essences variées.

Les murets de clôture en pierre sèche doivent être préservés.

7 – Ouvrages techniques et Installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE UG 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Dans le cas de construction individuelle à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement, sur le terrain supportant la construction, ou sur un terrain situé dans le voisinage immédiat. Dans le cas d'immeuble de logements collectifs, il est demandé une place par logement.

ARTICLE UG 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres rattachés aux établissements commerciaux, industriels ou artisanaux doivent être l'objet d'un aménagement paysager notamment le long des clôtures ou des constructions dans les limites compatibles avec leur affectation.

Dans les lotissements et groupes d'habitations, les espaces communs doivent être suffisants et de bonne qualité. Ils sont plantés et aménagés.

Les aires de stationnement sont obligatoirement plantées.

Les dépôts et stockages doivent être clos de haies vives composées d'essences variées les dissimulant à la vue à partir des terrains voisins et de la voie publique.

Aux abords des Routes Départementales, aux intersections de deux ou plusieurs voies ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra excéder 1 mètre au dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 mètres comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

Toutes les plantations d'arbres et de haies sur des propriétés riveraines des routes départementales doivent respecter les distances minimales avec le domaine public départemental.

ARTICLE UG 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE (voir rapport de présentation)

Zone d'urbanisation récente développée dans les secteurs de hameaux, peu dense, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

UH

ARTICLE UH 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Sont interdites :

- 1 - Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants, autres que celles autorisées sous conditions à l'article 2.
- 2 - Les constructions à usage agricole, ou forestier.
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 4 - Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.
- 5 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE UH 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.
- 2 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les constructions à usage d'activité et les installations classées nécessaires à la vie du bourg (petits ateliers, boulangeries, charcuteries, garage réparation ...) sous réserve que :

- leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,..)
- elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
- les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

2 - Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances..

ARTICLE UH 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de secours puissent faire demi-tour.

ARTICLE UH 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

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

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs d'eaux pluviales, puis dans le milieu naturel, doit être opéré dans le respect des débits et charges polluantes acceptables par ces derniers et, dans la limite des débits spécifiques relatifs à la pluie décennale, de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.

III - Electricité, téléphone et autres réseaux :

Les réseaux de distribution nécessaires à l'alimentation et au raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UH 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

ARTICLE UH 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions à usage d'habitation ou d'activité doivent respecter un recul minimum de 10m par rapport à l'axe des Routes Départementales et à 5 m par rapport à l'alignement des autres voies publiques.

2 – A l'intérieur des hameaux anciens, les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques si des constructions voisines sont déjà édifiées à l'alignement.

3 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- Dans le cas où le respect de cette règle conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE UH 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 m.

Les débords de toiture de 0.50 m maximum sont autorisés dans la marge d'isolement.

ARTICLE UH 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non-contigües sur un même terrain doit être au-moins égale à 3 m.

ARTICLE UH 9

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum autorisée est de 30 %.

ARTICLE UH 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 12 m. au faîtage.

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7°, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique ; en outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

1. Volume

La construction projetée doit d'inspirer des caractères dominants de la zone par le respect des rythmes et de l'ordonnance de l'architecture existante.

2 – Toiture

Les matériaux de couverture autorisés sont : la tuile plate, la tuile courbe ou à emboîtement, de teinte rouge vieilli ou brun, ou similaire (couleur, dimensions).

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante couverte en ardoise, l'utilisation du même matériau peut être autorisée.

Les constructions annexes doivent être couvertes avec un matériau d'aspect similaire (forme et couleur) au matériau de couverture de la construction principale existante ; il peut être posé sur des pentes différentes, selon les recommandations du fabricant.

Les lucarnes traditionnelles à bâtière ou à capucine sont autorisées ; les chiens assis et lucarnes rampantes sont interdits.

Les châssis de toiture sont autorisés sous réserve d'être incorporés à la toiture et de rester en nombre limité, de dimensions inférieures à 1 m.

Les capteurs, serres peuvent être autorisés sous réserve de ne pas être visible depuis le domaine public. Ils doivent faire l'objet d'une composition par rapport à la façade ou à la toiture.

Les gaines techniques et édicules divers doivent être abrités dans un local destiné à les masquer à la vue depuis le domaine public.

3 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdits. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental.

Les différents bâtiments sur une même parcelle doivent être traités de façon homogène.

4 - Menuiseries et ferronneries extérieures

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et adopter une couleur comprise dans le nuancier départemental.

5 Clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite de hauteur limitée à 0.90 m éventuellement surmontée d'une palissade bois (à condition que l'ensemble n'excède pas 0.90m) ou constituées d'une palissade bois de hauteur limitée à 0.90 m ou d'un simple grillage doublé d'une haie végétale composée d'essences variées.

Les murets de clôture en pierre sèche doivent être préservés.

6 – Ouvrages techniques et Installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE UH 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Dans le cas de construction individuelle à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement, sur le terrain supportant la construction, ou sur un terrain situé dans le voisinage immédiat. Dans le cas d'immeuble de logements collectifs, il est demandé une place par logement.

ARTICLE UH 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres rattachés aux établissements commerciaux, industriels ou artisanaux doivent être l'objet d'un aménagement paysager notamment le long des clôtures ou des constructions dans les limites compatibles avec leur affectation.

Dans les lotissements et groupes d'habitations, les espaces communs doivent être suffisants et de bonne qualité. Ils sont plantés et aménagés.

Les aires de stationnement sont obligatoirement plantées.

Les dépôts et stockages doivent être clos de haies vives composées d'essences variées les dissimulant à la vue à partir des terrains voisins et de la voie publique.

Aux abords des Routes Départementales, aux intersections de deux ou plusieurs voies ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra excéder 1 mètre au dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 mètres comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

Toutes les plantations d'arbres et de haies sur des propriétés riveraines des routes départementales doivent respecter les distances minimales avec le domaine public départemental.

ARTICLE UH 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE (voir rapport de présentation)

Zone réservée à l'implantation d'activités industrielles, artisanales et commerciales, pouvant supporter quelques constructions à usage d'habitation pour le gardiennage ou le logement de fonction de l'entreprise.

- Un secteur UIa est déterminé en bordure de la RD 420 et de l'autoroute A20.
- Un secteur UIb et un secteur UIc sont délimités dans le secteur de Chabanas, près de l'échangeur de l'autoroute A 20.

UI

ARTICLE UI 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Sont interdites :

- 1 - Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants, autres que celles autorisées sous conditions à l'article 2.
- 2 - Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles nécessaires au gardiennage et au bon fonctionnement des activités implantées dans la zone.
- 3 - Les constructions à usage agricole, ou forestier.
- 4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 5 - Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière.
- 6 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE UI 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.
- 2 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou industrielle et les installations classées sous réserve que :

- leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,..)
- elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
- les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

2 - Les logements destinés à la surveillance des installations, sous réserve qu'ils soient associés à une activité précédemment autorisée ;

3 - Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation, les extensions et les changements de destination sont autorisés sous réserve que toute disposition soit prise pour se prémunir contre les inondations. La reconstruction après sinistre doit s'accompagner d'une amélioration de la construction pour diminuer le risque (choix des matériaux, relèvement des niveaux habitables...).

ARTICLE UI 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de secours puissent faire demi-tour.

ARTICLE UI 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

▪ pour les secteurs desservis par un réseau d'assainissement collectif

1 Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation à usage d'habitation, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

2. Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité et d'une convention de rejet conforme à l'article L.133-10 du Code de la Santé Publique.

Des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris celles utilisées pour l'extinction d'un sinistre et ainsi éviter leur rejet soit dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

▪ pour les secteurs non desservis par un réseau d'assainissement collectif

1. Eaux usées domestiques

Toutes les eaux usées et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation compatibles avec ceux mentionnés dans le zonage d'assainissement annexé, et adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

2. Eaux usées non domestiques

Toutes les eaux usées non domestiques dans le milieu naturel sans traitement préalable conforme à la réglementation en vigueur est interdit.

Des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris celles utilisées pour l'extinction d'un sinistre et ainsi d'éviter leur rejet soit dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols, et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées ou à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs d'eaux pluviales, puis dans le milieu naturel, doit être opéré dans le respect des débits et charges polluantes acceptables par ces derniers et, dans la limite des débits spécifiques relatifs à la pluie décennale, de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.

III - Electricité, téléphone et autres réseaux :

Les réseaux de distribution nécessaires à l'alimentation et au raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UI 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

ARTICLE UI 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite de propriété qui en tient lieu.

2 - Dans le secteur UIa les constructions doivent respecter un recul minimum de 50 m minimum par rapport à l'axe de l'A 20.

3 - En secteur UIb et UIc le recul est réduit à 5 m par rapport à l'alignement des voies de desserte internes à la zone.

4 - Des implantations autres que celles prévues aux paragraphes précédents sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- Dans le cas où le respect de cette règle conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.
- Lorsque la topographie le nécessite.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE UI 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent respecter un recul égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m. Ce recul est porté à 10 m entre le bâtiment projeté et la limite séparative jouxtant une zone d'habitat ou de loisirs. Cette partie doit être aménagée dans les conditions fixées par l'article 13.

Cependant, l'implantation en limite séparative peut être autorisée :

- Lorsqu'une construction existante à usage d'activité sur le terrain voisin jouxte la limite séparative, il est autorisé de s'adosser contre toute sa surface.
- Dans le cadre d'un groupement de constructions ou d'un lotissement.

Les débords de toiture de 0.50 m maximum sont autorisés dans la marge d'isolement.

ARTICLE UI 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sous réserve des prescriptions spéciales des services de sécurité, la distance entre deux bâtiments voisins ne doit en aucun cas être inférieure à 3 m.

ARTICLE UI 9

EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UI 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder trois étages sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 15 m. au faîtage.

Dans les secteurs UIb et UIc, la hauteur maximum autorisée est limitée à 12 m au faîtage.

ARTICLE UI 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain. En cas d'impossibilité technique, les déblais, remblais liés au terrassement des constructions doivent être travaillés en pente douce et végétalisés.

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

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

I. Bâtiments à usage d'activité en secteur UIb

toitures

L'utilisation de bacs acier ou zinc ou similaire est autorisée sous réserve d'adopter une teinte sombre (brun, gris foncé, vert foncé). D'autres matériaux favorisant l'intégration au paysage et à l'environnement peuvent également être autorisés.

façades

Les façades doivent être recouvertes de matériaux s'harmonisant avec le cadre environnant ; bardage bois, plaques de bardages dont les teintes seront choisies en harmonie avec le cadre naturel, avec une dominante grise pour 70 % de leur superficie.

II. Bâtiments à usage d'activité dans les autres zones UI et en secteur UIc

toitures

Dans le cas de construction à usage d'activité, l'utilisation du bac acier est autorisée sous réserve d'adopter une teinte sombre (brun, gris foncé ou noir)

Les couvertures en tuiles sont également autorisées sous réserve d'adopter une teinte rouge vieilli.

façades

Les façades doivent être recouvertes de matériaux s'harmonisant avec le cadre environnant ; bardage bois, plaques de bardages dont les teintes seront choisies en harmonie avec le cadre naturel. Les matériaux enduits sont également autorisés sous réserve :

- De leur aptitude à supporter un enduit
- Des couleurs d'enduits recherchées par référence au nuancier départemental ; les blancs purs ou cassé sont interdits.

menuiseries :

Les couleurs seront choisies par référence au nuancier départemental.

III. Bâtiments à usage d'habitation

1 - toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont : la tuile plate, la tuile courbe ou à emboîtement, de teinte rouge vieilli ou brun, ou similaire (couleur, dimensions).

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante couverte en ardoise, l'utilisation du même matériau peut être autorisée.

Les constructions annexes doivent être couvertes avec un matériau d'aspect similaire (forme et couleur) au matériau de couverture de la construction principale existante ; il peut être posé sur des pentes différentes, selon les recommandations du fabricant.

Les lucarnes traditionnelles à bâtière ou à capucine sont autorisées ; les chiens assis et lucarnes rampantes sont interdits.

Les châssis de toiture, les capteurs solaires et serres sont autorisés sous réserve d'être incorporés à la toiture

2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdits. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental.

Les différents bâtiments sur une même parcelle doivent être traités de façon homogène.

3 - Menuiseries et ferronneries extérieures

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et adopter une couleur comprise dans le nuancier départemental.

IV. Clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être constituées d'un simple grillage, doublé ou non, de haies végétales d'essences locales majoritairement feuillues, les clôtures végétales sont également autorisées.

V. Ouvrages techniques et Installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE UI 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE UI 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres rattachés aux établissements commerciaux, industriels ou artisanaux doivent être l'objet d'un aménagement paysager notamment le long des clôtures ou des constructions dans les limites compatibles avec leur affectation.

La marge d'isolement latérale de 10 m prévue à l'article 7 doit être plantée d'essences locales majoritairement feuillues.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent faire l'objet d'une composition paysagère adaptée au site environnant, et doivent être plantées. Il est exigé un arbre de haute tige par 100 m² d'aire de stationnement.

Les dépôts et stockages à l'air libre doivent être dissimulés par une composition végétale, d'essences locales et variées formant écran, tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.

Aux abords des Routes Départementales, aux intersections de deux ou plusieurs voies ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra excéder 1 mètre au dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 mètres comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

Toutes les plantations d'arbres et de haies sur des propriétés riveraines des routes départementales doivent respecter les distances minimales avec le domaine public départemental.

ARTICLE UI 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE (voir rapport de présentation)

Zone urbaine destinée à accueillir des installations à usage touristique, sportif ou de loisirs, délimitée en fonction de l'existence des équipements publics à proximité et de leur capacité à desservir les constructions à implanter.

UL

ARTICLE UL 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Rappels :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

II - Sont interdites :

- 1 - Les constructions ou installations non liées à une activité de sport, tourisme ou loisir, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2 - Les constructions à usage agricole, ou forestier.
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 4 - Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.
- 5 - Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article suivant,

ARTICLE UL 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.
- 2 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les constructions et installations à usage touristique, sportif ou de loisirs et les logements associés destinés soit à l'hébergement temporaire soit à la surveillance des installations, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

2 - Les installations classées nécessaires au fonctionnement des constructions et installations autorisées précédemment sous réserve qu'elles soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

3 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

ARTICLE UL 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de secours puissent faire demi-tour.

ARTICLE UL 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

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

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs d'eaux pluviales, puis dans le milieu naturel, doit être opéré dans le respect des débits et charges polluantes acceptables par ces derniers et, dans la limite des débits spécifiques relatifs à la pluie décennale, de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.

III - Electricité, téléphone et autres réseaux :

Les réseaux de distribution nécessaires à l'alimentation et au raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UL 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UL 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions à usage d'habitation ou d'activité doivent respecter un recul minimum de 7 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- Dans le cas où le respect de cette règle conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.
- Dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, l'implantation à l'alignement des voies et emprises intérieures nouvelles peut être autorisée.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE UL 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent respecter un recul égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 m.

Cependant, l'implantation en limite séparative peut être autorisée :

- dans le cadre d'une opération d'ensemble (groupe d'habitation) par rapport aux limites séparatives internes à l'opération.
- dans le cas de l'extension d'une construction existante, si cela est justifié par des contraintes techniques.
- Lorsque la topographie l'exige.

Les débords de toiture de 0.50 m maximum sont autorisés dans la marge d'isolement.

Toutefois une implantation différente est autorisée pour les installations d'intérêt public lorsque des raisons techniques l'imposent.

ARTICLE UL 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UL 9

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum autorisée est de 30 %.

ARTICLE UL 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder deux étages sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 12 m. au faîtage.

ARTICLE UL 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain. En cas d'impossibilité technique, les déblais, remblais liés au terrassement des constructions doivent être travaillés en pente douce et végétalisés.

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

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7°, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique ; en outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

1 – Toiture

Les matériaux de couverture autorisés sont : la tuile plate, la tuile courbe ou à emboîtement, de teinte rouge vieilli, ou similaire (couleur, dimensions).

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante couverte en ardoise, l'utilisation du même matériau peut être autorisée.

Les constructions annexes doivent être couvertes avec un matériau d'aspect similaire (forme et couleur) au matériau de couverture de la construction principale existante ; il peut être posé sur des pentes différentes, selon les recommandations du fabricant.

Les lucarnes traditionnelles à bâtière ou à capucine sont autorisées ; les chiens assis et lucarnes rampantes sont interdits.

Les châssis de toiture sont autorisés sous réserve d'être incorporés à la toiture et de rester en nombre limité, de dimensions inférieures à 1 m.

Les capteurs, serres peuvent être autorisés sous réserve de ne pas être visible depuis le domaine public. Ils doivent faire l'objet d'une composition par rapport à la façade ou à la toiture.

Les gaines techniques et édicules divers doivent être abrités dans un local destiné à les masquer à la vue depuis le domaine public.

2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdits. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental.

Les différents bâtiments sur une même parcelle doivent être traités de façon homogène.

3 - Menuiseries et ferronneries extérieures

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et adopter une couleur comprise dans le nuancier départemental.

4 - Clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite de hauteur limitée à 0.90 m éventuellement surmontée d'une palissade bois (à condition que l'ensemble n'excède pas 0.90m) ou constituées d'une palissade bois

de hauteur limitée à 0.90 m ou d'un simple grillage doublé d'une haie végétale composée d'essences variées.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies bocagères existants doivent être préservés.

5 – Ouvrages techniques et Installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE UL 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE UL 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un aménagement paysager notamment le long des clôtures et aux abords des constructions.

Dans les campings caravanings et groupes d'habitations, les espaces communs doivent être suffisants et de bonne qualité. Ils sont plantés et aménagés.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent faire l'objet d'une composition paysagère adaptée au site environnant, et doivent être plantées. Il est exigé un arbre de haute tige par 100 m² d'aire de stationnement.

Aux abords des Routes Départementales, aux intersections de deux ou plusieurs voies ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra excéder 1 mètre au dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 mètres comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

Toutes les plantations d'arbres et de haies sur des propriétés riveraines des routes départementales doivent respecter les distances minimales avec le domaine public départemental.

ARTICLE UL 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE (voir rapport de présentation)

Zone ayant encore un caractère naturel, mais destinée à être ouverte à l'urbanisation, délimitée en fonction de l'existence des équipements publics à proximité et de leur capacité à desservir les constructions à implanter.

Les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

1AU

ARTICLE 1AU 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- 1 – Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existantes.
- 2 - Les constructions à usage agricole.
- 3 – L'ouverture et l'exploitation de carrières, ou de gravières.
- 4 - Les installations classées.
- 5 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.
- 6 - Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature, à l'exception des éco-points.

ARTICLE 1AU 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.
- 2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les lotissements à usage d'habitation ou les groupes d'habitations sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur cohérent de la zone, et qu'ils respectent les orientations d'aménagement.

2 - Les constructions à usage d'habitation ou d'activité compatible avec le voisinage des zones habitées, sous réserve qu'elles soient comprises dans une opération d'aménagement telle que définie ci-dessus.

3 - L'extension des constructions existantes et la création d'annexes sous réserve que cela ne compromette pas l'aménagement ultérieur cohérent de la zone.

4- Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

ARTICLE 1AU 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

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

Le long des voies marquées des signes « « « sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne peuvent être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des actes envisagés.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, avec une largeur minimale de 6 m. Ils sont limités à un seul par propriété.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

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

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

ARTICLE 1AU 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

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

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement

Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs d'eaux pluviales, puis dans le milieu naturel, doit être opéré dans le respect des débits et charges polluantes acceptables par ces derniers et, dans la limite des débits spécifiques relatifs à la pluie décennale, de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.

III - Electricité - téléphone - autres réseaux :

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1AU 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 10 m par rapport à l'axe des RD et de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies publiques.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- Lorsque la topographie le nécessite
- Dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, l'implantation à l'alignement des voies et emprises intérieures nouvelles peut être autorisée.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE 1AU 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en limite séparative ou respecter un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

Dans la marge d'isolement, les débords de toiture inférieurs à 0,50 m sont autorisés.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux publics (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE 1AU 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 3 m.

ARTICLE 1AU 9

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale autorisée est fixée à 50% de la superficie de la parcelle.

ARTICLE 1AU 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. au faîtage, pour les constructions individuelles.

Cette hauteur peut être portée à deux étages plus combles aménageables sur rez-de-chaussée pour les petits collectifs, la hauteur maximale autorisée étant de 12 m. au faîtage.

ARTICLE 1AU 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7°, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique ; en outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

1. Volume

La construction projetée doit d'inspirer des caractères dominants de la zone par le respect des rythmes et de l'ordonnance de l'architecture existante.

2 – Toiture

Les matériaux de couverture autorisés sont : la tuile plate, la tuile courbe ou à emboîtement, de teinte rouge vieilli ou brun, ou similaire (couleur, dimensions).

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante couverte en ardoise, l'utilisation du même matériau peut être autorisée.

Les constructions annexes doivent être couvertes avec un matériau d'aspect similaire (forme et couleur) au matériau de couverture de la construction principale existante ; il peut être posé sur des pentes différentes, selon les recommandations du fabricant.

Les lucarnes traditionnelles à bâtière ou à capucine sont autorisées ; les chiens assis et lucarnes rampantes sont interdits.

Les châssis de toiture sont autorisés sous réserve d'être incorporés à la toiture et de rester en nombre limité, de dimensions inférieures à 1 m.

Les capteurs, serres peuvent être autorisés sous réserve de ne pas être visible depuis le domaine public. Ils doivent faire l'objet d'une composition par rapport à la façade ou à la toiture.

Les gaines techniques et édicules divers doivent être abrités dans un local destiné à les masquer à la vue depuis le domaine public.

3 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdits. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental.

Les différents bâtiments sur une même parcelle doivent être traités de façon homogène.

4 - Menuiseries et ferronneries extérieures

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et adopter une couleur comprise dans le nuancier départemental.

5 - Clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite de hauteur limitée à 0.90 m éventuellement surmontée d'une palissade bois (à condition que l'ensemble n'excède pas 0.90m) ou constituées d'une palissade bois de hauteur limitée à 0.90 m ou d'un simple grillage doublé d'une haie végétale composée d'essences variées.

Les murets de clôture en pierre sèche doivent être préservés.

6 – Ouvrages techniques et Installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE 1AU 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Dans le cas de construction individuelle à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement, sur le terrain supportant la construction.

Dans le cas d'immeuble de logements collectifs et de construction de logements sociaux, il est demandé une place par logement.

ARTICLE 1AU 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales feuillues est à privilégier.

Dans les lotissements et groupes d'habitations, les espaces communs doivent être suffisants et de bonne qualité et prévus pour accueillir les équipements communs : transformateur... Ils sont plantés et aménagés en aire de jeux.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent faire l'objet d'une composition paysagère adaptée au site environnant et être plantées.

Aux abords des Routes Départementales, aux intersections de deux ou plusieurs voies ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra

excéder 1 mètre au dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 mètres comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

Toutes les plantations d'arbres et de haies sur des propriétés riveraines des routes départementales doivent respecter les distances minimales avec le domaine public départemental.

ARTICLE 1AU 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE (voir rapport de présentation)

Zone d'urbanisation future réservée aux activités où les équipements publics existants en périphérie, ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Un secteur 1AUIa est délimité en bordure de la RD 420.

1AUI

ARTICLE 1AUI 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites :

- 1 - Les constructions ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- 2 - Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles nécessaires au gardiennage et au bon fonctionnement des activités implantées dans la zone.
- 3 - Les constructions à usage agricole.
- 4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
- 5 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
- 6 - Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière.
- 7 - Les constructions isolées autre que celles autorisées à l'article suivant.

ARTICLE 1AUI 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.
- 2 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les opérations d'aménagement (lotissements, permis groupés) à usage d'activité sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur cohérent de la zone et qu'ils respectent les orientations d'aménagement.

2 - Les constructions à usage d'activité et leurs annexes et les installations classées sous réserve que :

- elles soient comprises dans une opération d'aménagement telle que définie ci-dessus, ou qu'individuellement elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone et qu'elles respectent les orientations d'aménagement.
- leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,...)
- elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,

3 - Les logements destinés à la surveillance des installations, sous réserve qu'ils soient associés à une activité précédemment autorisée;

ARTICLE 1AUI 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

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

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

ARTICLE 1AUI 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

▪ pour les secteurs desservis par un réseau d'assainissement collectif

1 Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation à usage d'habitation, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

2. Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité et d'une convention de rejet conforme à l'article L.133-10 du Code de la Santé Publique.

Des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris celles utilisées pour l'extinction d'un sinistre et ainsi éviter leur rejet soit dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

▪ pour les secteurs non desservis par un réseau d'assainissement collectif

1. Eaux usées domestiques

Toutes les eaux usées et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation compatibles avec ceux mentionnés dans le schéma d'assainissement, et adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

2. Eaux usées non domestiques

Toutes les eaux usées non domestiques dans le milieu naturel sans traitement préalable conforme à la réglementation en vigueur est interdit.

Des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris celles utilisées pour l'extinction d'un sinistre et ainsi d'éviter leur rejet soit dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols, et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées ou à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs d'eaux pluviales, puis dans le milieu naturel, sera opéré dans le respect des débits et charges polluantes acceptables par ces derniers et, dans la limite des débits spécifiques relatifs à la pluie décennale, de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.

III - Electricité - téléphone :

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1AUI 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

ARTICLE 1AUI 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 100m par rapport à l'axe de l'autoroute A20, en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article.

2 - Dans le secteur 1AUIa, les constructions doivent respecter un recul minimum de 50 m minimum par rapport à l'axe de l'A 20.

3 – Les constructions doivent respecter un retrait minimum de de 10 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite de propriété qui en tient lieu.

4 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- Dans le cas où le respect de cette règle conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.
- Lorsque la topographie le nécessite.
- Dans le cadre de la création d'un lotissement, l'implantation des constructions à 5 m de l'alignement des voies et emprises intérieures nouvelles peut être autorisée.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE 1AUI 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent respecter un recul égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m. Ce recul est porté à 10 m entre le bâtiment projeté et la limite séparative jouxtant une zone d'habitat ou de loisirs. Cette partie doit être aménagée dans les conditions fixées par l'article 13.

Cependant, l'implantation en limite séparative peut être autorisée :

- Lorsqu'une construction existante à usage d'activité sur le terrain voisin jouxte la limite séparative, il est autorisé de s'adosser contre toute sa surface.
 - Dans le cadre d'un groupement de constructions ou d'un lotissement.
- Les débords de toiture de 0.50 m maximum sont autorisés dans la marge d'isolement.

Toutefois une implantation différente peut être autorisée pour les installations d'intérêt public lorsque des raisons techniques l'imposent;

ARTICLE 1AUI 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUI 9

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale autorisée est fixée à 60 % de la superficie de la parcelle.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions d'ouvrages techniques d'intérêt public.

ARTICLE 1AUI 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale autorisée est limitée à 12 m au faîtage.

ARTICLE 1AUI 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain. En cas d'impossibilité technique, les déblais, remblais liés aux terrassements des constructions doivent être en pente douce et végétalisés.

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

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

I. Bâtiments à usage d'activité

1 - toitures

L'utilisation de bacs acier ou zinc ou similaire est autorisée sous réserve d'adopter une teinte sombre (brun, gris foncé, vert foncé). D'autres matériaux favorisant l'intégration au paysage et à l'environnement peuvent également être autorisés.

2 - façades

Les façades doivent être recouvertes de matériaux s'harmonisant avec le cadre environnant ; bardage bois, plaques de bardages dont les teintes seront choisies en harmonie avec le cadre naturel, avec une dominante grise pour 70 % de leur superficie.

II. Bâtiments à usage d'habitation

1 - toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont : la tuile plate, la tuile courbe ou à emboîtement, de teinte rouge vieilli ou brun, ou similaire (couleur, dimensions).

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante couverte en ardoise, l'utilisation du même matériau peut être autorisée.

Les constructions annexes doivent être couvertes avec un matériau d'aspect similaire (forme et couleur) au matériau de couverture de la construction principale existante ; il peut être posé sur des pentes différentes, selon les recommandations du fabricant.

Les lucarnes traditionnelles à bâtière ou à capucine sont autorisées ; les chiens assis et lucarnes rampantes sont interdits.

Les châssis de toiture, les capteurs solaires et serres sont autorisés sous réserve d'être incorporés à la toiture

2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdits. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental.

Les différents bâtiments sur une même parcelle doivent être traités de façon homogène.

3 - Menuiseries et ferronneries extérieures

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et adopter une couleur comprise dans le nuancier départemental.

III. Clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être constituées d'un simple grillage, doublé ou non, de haies végétales d'essences locales majoritairement feuillues, les clôtures végétales sont également autorisées.

IV. Ouvrages techniques et Installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE 1AUI 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE 1AUI 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres rattachés aux établissements commerciaux, industriels ou artisanaux doivent être l'objet d'un aménagement paysager notamment le long des clôtures ou des constructions dans les limites compatibles avec leur affectation.

La marge d'isolement latérale de 10 m prévue à l'article 7 doit être plantée d'essences locales majoritairement feuillues.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent faire l'objet d'une composition paysagère adaptée au site environnant, et doivent être plantées. Il est exigé un arbre de haute tige par 100 m² d'aire de stationnement.

Les dépôts et stockages à l'air libre doivent être dissimulés par une composition végétale, d'essences locales et variées formant écran, tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.

Aux abords des Routes Départementales, aux intersections de deux ou plusieurs voies ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra excéder 1 mètre au dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 mètres comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

Toutes les plantations d'arbres et de haies sur des propriétés riveraines des routes départementales doivent respecter les distances minimales avec le domaine public départemental.

ARTICLE 1AUI 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.