

Règlement du Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1

Sommaire

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	8
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua	9
CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub	16
CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uh	23
CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Uℓ	30
CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Uy	34
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	39
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU1	40
CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AUy1	49
CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU2, AUy2, AUℓ	55
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	58
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A	59
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	66
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N	67
CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nh	71
CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nℓ	79

Annexes :

- Annexe n°1 : règles relatives au calcul des places de stationnement
Annexe n°2 : aspect architectural (article 11)

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application territorial du plan local d'urbanisme

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Chavagnes-les-Eaux.

Article 2 - Portée respective du présent règlement et des autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols

a. Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce P.L.U. se substituent aux articles R 111-3-1, R 111-5 à R 111-13, R 111-14-1, R 111-16 à R 111-20, R 111-22 à R 111-24 du Code de l'Urbanisme.

Restent applicables les articles R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21.

b. Se superposent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe "tableau et plan des servitudes d'utilité publique",
- les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite "Loi d'orientation pour la ville" et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite "Loi sur l'eau" et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
- les dispositions des articles L 142-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en oeuvre par le Département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
- les dispositions de la Réglementation Sanitaire en vigueur,
- l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978 modifié le 23 février 1983, ainsi que les dispositions issues de la loi n° 92-1444 sur le bruit du 31 décembre 1992,
- les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L 315-2-1 du Code de l'urbanisme,
- les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes en application des dispositions des articles R 443-9 et R 443-9-1 du Code de l'Urbanisme,

c. D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître. Il s'agit :

- des zones du Droit de Prémption Urbain, instituées en application des dispositions des articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- des périmètres à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir,
- des espaces soumis à une protection d'architecture.

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés visés aux articles L 123-1 et L 123-2 du Code de l'Urbanisme.

a) Les zones urbaines dites "zones U"

Correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

b) Les zones à urbaniser dites "zones AU"

Correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

c) Les zones agricoles dites "zones A"

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

d) Les zones naturelles et forestières dites "zones N"

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Article 4 - Adaptations mineures

En application des dispositions de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues **nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes** peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

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

Article 5 - Définitions**- Hauteur maximale**

La hauteur maximale fixée aux articles 10 des règlements de zone est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements...), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence tel que fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple.

- Voies et emprises publiques (article 6 de chaque zone)

- Voies : Il s'agit des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux).

S'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.

Les chemins d'exploitation, n'étant pas ouverts à la circulation publique ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions des articles 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.

- Emprises publiques : aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers....

Article 6 - Densité

I. Emprise au sol

L'emprise au sol, éventuellement fixée aux articles 9 des règlements de zone est le rapport entre la surface obtenue par projection verticale sur un plan horizontal de toutes parties de la construction constitutives de surface hors oeuvre brute (à l'exclusion des surfaces complètement enterrées ne dépassant pas le terrain naturel et des éléments en saillie non créateurs de S.H.O.B.) et le terrain (parcelle ou ensemble de parcelles) intéressé par le projet de construction.

III. Bâtiments sinistrés (Article L 111-3 du Code de l'Urbanisme)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Article 7 - Travaux soumis à autorisation ou déclaration préalable (article R.420-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Les installations et travaux divers, mentionnés aux articles 1 et 2 des règlements des différentes zones et qui sont soumis à autorisation ou déclaration préalable lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois, sont :

- a) les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports (*) dès lors qu'ils sont ouverts au public ;
 - *Y compris les terrains pour la pratique de sports motorisés et ce, quelle qu'en soit la durée (L 91-2 du 03-01-1991).*
- b) - les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation
 - les garages collectifs de caravanes,
- c) les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m², et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2,00 m.

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-23 du Code de l'Urbanisme.

Article 8 - Ouvrages spécifiques

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri pour arrêt de transports collectifs...), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique.
- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes..... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1^{er} des différents règlements de zones.

Article 9 - Patrimoine archéologique

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

"Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie" (Service Régional de l'Archéologie - **Direction Régionale des Affaires Culturelles - 1 rue Stanislas Baudry - 44000 NANTES - Tél. 02 40 14 23 30**). (loi validée du 27 septembre 1941 – Titre III et loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive).

- **Décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002. Article 1^{er} - 1^{er} §:** « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée ».
- **Article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme :** "le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

Article 10 - Espaces boisés

- Le classement des terrains **en espace boisé classé** interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.
- Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus de 4 ha) et quel qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

TITRE 2
-
**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone **Ua** est destinée à l'habitat et aux activités qui n'apportent pas de nuisances et compatibles avec l'habitat.

Elle correspond au centre urbain traditionnel, marqué par une urbanisation généralement dense, où les bâtiments sont édifiés, en règle générale, à l'alignement.

Elle rassemble l'ensemble des fonctions habituelles d'un centre-bourg (habitat généralement dense, église, commerces, mairie et services de proximité, équipements publics collectifs, activités non nuisantes).

Elle comprend des secteurs spécifiques :

- secteur **Uac**, ayant une vocation d'accueil de commerces compatibles avec l'habitat,
- secteur **Uad**, îlot végétal à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme car mettant en valeur l'ensemble d'intérêt architectural et patrimonial constitué par l'église et les anciens bâtiments de "la Seigneurie".

Sur la zone Ua, il est à signaler la présence d'éventuelles excavations - résultant de l'exploitation ancienne du falun - susceptibles de créer un risque de mouvement de terrain, que tout projet de construction ou d'installation nouvelle devra au préalable prendre en considération.

Rappels

- les travaux sont soumis à autorisation ou déclaration selon les dispositions prévues aux articles R.420-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les zones concernées par les sites et monuments historiques ainsi que dans les secteurs de protection architecturale et paysagère spécialement délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. conformément à la légende.

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, sur l'ensemble de la zone Ua, y compris au sein des secteurs Uac et Uad :

- l'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ou risque de nuisance, incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone, ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements du sol, sauf cas visés à l'article Ua2,
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière et de mines,
- les constructions nouvelles à usage agricole et viticole,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée,
- l'implantation de pylônes de tout type,
- les abris de jardin de plus de 12 m² d'emprise au sol.

En secteur Uad, sont interdites :

- toutes constructions et installations, à l'exception de celles visées au 1°) de l'article Ua 2.

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1°) Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, sont admises les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons...) ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transports d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique,

2°) Peuvent être admises l'implantation, l'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou risques de nuisances ou de constructions les abritant sous réserve que :

- . les travaux et installations envisagés n'entraînent aucun inconvénient, aucun danger pour le voisinage et pour l'environnement, que ce soit en période de fonctionnement normal ou en cas de dysfonctionnement, d'accident ou de sinistre,
- . leur importance ne modifie pas le caractère de la zone,
- . les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter.

Règlement du P.L.U.

3°) Peuvent être admis les affouillements du, à condition qu'ils soient rendus nécessaires par des opérations ou travaux d'intérêt général, notamment dans le cadre de travaux liés à la conservation du patrimoine communal (recherche de vestiges...),

4°) **En secteur Uac**, peuvent être admis la création de logements sous réserve :

- qu'elle soit réalisée à travers la reprise, la transformation ou l'extension des constructions existantes,
- que ce logement soit nécessaire ou lié à la surveillance ou au gardiennage des activités commerciales existantes dans la zone

5°) Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ua 3 - VOIRIE ET ACCES

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**I. Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable et conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental. Elle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II. Assainissement**a) Eaux usées**

- Sous réserve des dispositions réglementaires relatives aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- Les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Celles-ci ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

III. Electricité et téléphone

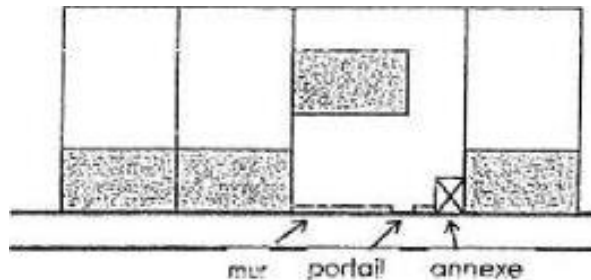
Sur parcelle privative, les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles.

ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques (relatives aux marges de recul), les constructions sont implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer. Toutefois, si une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement, d'une limite latérale à l'autre, les constructions principales sont autorisées à s'implanter en recul par rapport à la voie ou l'emprise publique. Cette continuité visuelle peut être constituée par un ensemble d'éléments tels que portail, mur de clôtures conformes aux dispositions de l'article 11, bâtiments principaux ou annexes, etc. pouvant éventuellement être employés conjointement.



Les constructions secondaires et annexes peuvent s'implanter soit en respectant la règle définie ci-dessus soit en arrière des constructions principales.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques des services d'intérêt collectif.

ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 2 mètres.

Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est fixé aucun minimum de distance entre deux constructions sur une même propriété.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de limitation pour l'emprise au sol des constructions.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée au faîtage et/ou à l'égout de toiture, est fixée comme suit :

Pour les toitures traditionnelles	9 m au faîtage	6 m à l'égout de toiture
Pour les toitures-terrasse	7 m à l'acrotère	

Toutefois, pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

- La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 5 m au faîtage et 3 m à l'égout de toiture
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables à la zone, aux constructions d'intérêt public, ni aux cheminées et autres éléments annexés à la construction et reconnus comme indispensables.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN***Règles générales :***

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Toute intervention et tous travaux sur les bâtiments de caractère et d'architecture ancienne composant le noyau originel du bourg ne doivent porter atteinte ni au caractère du bâtiment, ni à ses caractéristiques architecturales originelles et doivent en priorité respecter les volumes, les matériaux relevant de l'architecture originelle de la construction.
- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.

Règles spécifiques :**1. Toitures et couvertures**

Pour toute construction, les couvertures en tôle ondulée galvanisée sont interdites.

- *Pour les constructions principales*, la pente des toitures sera comprise entre 40° et 50°. Pour la couverture, exceptées pour les vérandas/verrières, est seul autorisé l'emploi d'ardoises naturelles ou artificielles. Toutefois, dans le cadre d'une extension de la construction, une pente moins importante ou nulle pourra être admise. Dans ce cadre, d'autres matériaux de couverture pourront être autorisés dès lors qu'ils présentent la teinte de l'ardoise.

Règlement du P.L.U.

- Pour les dépendances et annexes, la pente des toitures ne devra pas être inférieure à 30°. Les matériaux de couverture devront présenter la teinte de l'ardoise.
- Pour les bâtiments publics et d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle particulière.

2. Façades des constructions

Pour toute construction, sont interdits :

- l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit,
- l'emploi de couleur vive en façade,
- les bardages brillants.

La tonalité des matériaux employés devra rester en harmonie avec celle de l'ensemble du secteur.

L'usage du bois est autorisé en façade dès lors qu'il ne conduit pas à la création d'une architecture inspiré du style montagnard.

Clôtures :

Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs ou murets de pierre doivent être conservées et entretenues. De manière générale, des clôtures différentes à celles énoncées ci-après ne sont pas admises, notamment en plaques de béton moulé ajourées ou non ou en parpaings apparents.

Les clôtures doivent répondre à l'un des types suivants ou à leur combinaison :

	Type	Hauteur limite
Sur rue	Les clôtures sur rue seront composés de murs et devront respecter le caractère d'ensemble du secteur. <u>Sont admis :</u> - murs (pierres, moellons, parpaings enduits)	2,10 m (par rapport au sol naturel au droit de l'emplacement de la clôture)
En limite séparative	<u>Choix entre :</u> - grillage doublé ou non de haie vive entretenue, - mur en moellons apparents, en pierres, en parpaings enduits, - mur bahut de 0,6 m maxi surmonté d'un dispositif à claire-voie autre qu'en béton ajouré, doublé ou non d'une haie vive, - haie végétale	2,10 m (pour tout type de clôture)

ARTICLE Ua 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Pour toute construction ou opération nouvelle, tout changement ou création d'activité, les normes minimales de stationnement précisées à l'annexe n°1 du présent règlement sont applicables en zone Ua.

ARTICLE Ua 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes de qualité, composées d'essences locales, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone **Ub** est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels.

Y sont admis les constructions, lotissements, installations et travaux divers qui, par leur nature, leur importance, leur destination ou leur aspect ne sont pas incompatibles avec la destination de la zone définie ci-dessus.

La zone Ub est globalement desservie par le réseau d'assainissement collectif. Elle comprend toutefois un secteur **Uba** nécessitant un assainissement autonome ou non collectif.

Rappels

- les travaux sont soumis à autorisation ou déclaration selon les dispositions prévues aux articles R.420-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les zones concernées par les sites et monuments historiques ainsi que dans les secteurs de protection architecturale et paysagère spécialement délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. conformément à la légende.

ARTICLE Ub 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- l'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ou risque de nuisance, incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone, ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
 - les parcs d'attraction,
 - les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes,
 - les affouillements et exhaussements du sol,
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière et de mines,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,

Règlement du P.L.U.

- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée,
- la construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale,

Dans le périmètre d'application de l'article L. 123-2 a) du code de l'urbanisme, tel que délimité sur les plans de zonage, toute construction ou installation est interdite, quelque soit sa surface de plancher, dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global par la collectivité ou, le cas échéant, jusqu'à l'échéance d'un délai de 5 ans compté à partir de l'approbation de la modification n°1 du PLU (27 avril 2015).

ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent être admises:

- pour les exploitations viticoles existantes en secteur Ub, l'extension et le cas échéant la construction ou l'extension de bâtiment indispensable à l'exploitation viticole, sous réserve qu'elles soient réalisées en compatibilité avec les principes de réciprocité rappelés à l'article L.111-3 du Code rural et qu'elles n'entraînent pas d'inconvénient, de nuisances ou de risques pour l'habitat environnant et pour l'environnement.

ARTICLE Ub 3 - VOIRIE ET ACCES**I. Voirie**

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

Toute nouvelle voie en impasse et devant desservir des constructions devra comporter, en sa partie terminale, une aire de retournement de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Lorsque la voie nouvelle dessert moins de six constructions et/ou à une longueur inférieure à 50 mètres, cet aménagement n'est pas exigé. Lorsqu'aucun aménagement destiné à faciliter le retournement des véhicules notamment pour le ramassage des ordures ménagères est réalisé, un espace suffisant pour permettre le dépôt temporaire des containers (ordures ménagères) devra être créé en entrée de zone.

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

II. Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable et conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

II. Assainissement

Eaux usées

Sous réserve des dispositions réglementaires relatives aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

En secteur Uba, sont admises les installations d'assainissement non collectif conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement.

Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III. Electricité et téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone de basse tension réalisés sur parcelle privative devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles.

En secteur Uba, la superficie du terrain devra permettre d'assurer l'assainissement non collectif.

ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales doivent être édifiées, pour tout ou partie (au moins 1/3 de la construction), pour leur façade ou leur pignon, pour l'ensemble des voies ouvertes à la circulation automobile :

- soit à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique,
- soit en respectant un retrait minimal de 1 mètre par rapport à l'alignement de la voie.

ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 2 mètres.

ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est fixé aucun minimum de distance entre deux constructions sur une même propriété.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de limitation pour l'emprise au sol des constructions.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée au faîtage et/ou à l'égout de toiture, est fixée comme suit :

Pour les toitures traditionnelles	9 m au faîtage	6 m à l'égout de toiture
Pour les toitures - terrasses	7 m à l'acrotère	

Toutefois, pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 5 m au faîtage et 3 m à l'égout de toiture.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables à la zone, aux constructions d'intérêt public, ni aux cheminées et autres éléments annexés à la construction et reconnus comme indispensables.

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

■ *Dispositions générales*

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisées peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toute intervention et tous travaux sur les bâtiments de caractère et d'architecture ancienne ne doivent porter atteinte ni au caractère du bâtiment, ni à ses caractéristiques architecturales originelles et doivent en priorité respecter les volumes et les matériaux relevant de l'architecture originelle de la construction.

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

■ *Règles spécifiques :*

1. Toitures et couvertures

Pour toute construction, les couvertures en tôle ondulée galvanisée sont interdites.

- *Pour les constructions principales*, la pente des toitures sera comprise entre 40° et 50°. Pour les toitures à pentes, excepté pour les vérandas/verrières, est seul autorisé l'emploi d'ardoises naturelles ou artificielles.
La réalisation de toitures-terrasses et de vérandas/verrières est possible sans référence aux normes de pentes mentionnées ci-dessus.
- *Pour les dépendances et annexes*, la pente des toiture ne devra pas être inférieure à 30°. Les matériaux de couverture devront présenter la teinte de l'ardoise.
- *Pour les constructions à usage agricole*, les matériaux de couverture devront présenter la teinte de l'ardoise.
- *Pour les bâtiments publics et d'intérêt collectif*, il n'est pas fixé de règle particulière.

2. Façades des constructions

Pour toute construction, sont interdits :

- l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit,
- l'emploi de couleur vive en façade,
- les bardages brillants.

La tonalité des matériaux employés devra rester en harmonie avec celle de l'ensemble du secteur.

L'usage du bois est autorisé en façade dès lors qu'il ne conduit pas à la création d'une architecture inspiré du style montagnard.

Règlement du P.L.U.

- En dehors des travaux de terrassement nécessaires à l'édification de constructions, tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles de manière à implanter les constructions est interdit.

■ **Clôtures :**

Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs ou murets de pierre doivent être conservées et entretenues. De manière générale, des clôtures différentes à celles énoncées ci-après ne sont pas admises, notamment en plaques de béton moulé ajourées ou non ou en parpaings apparents.

Zone Ub	<i>Type de clôture admis</i>	Hauteur limite correspondante
Clôture sur rue	<u>Choix entre (options aux particuliers) :</u> - murs en moellons apparents - haie vive entretenue composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage - mur bahut de 1 m maxi surmonté d'un dispositif à claire-voie autre qu'en béton ajouré, doublé ou non d'une haie vive, - clôtures en bois	2,10 m 2,10 m 2,10 m 2,10 m
Clôture en limite séparative	- grillage doublé ou non de haie vive entretenue, - mur en moellons apparents, en pierres, en parpaings enduits - mur bahut de 0,6 m maxi surmonté d'un dispositif à claire-voie autre qu'en béton ajouré, doublé ou non d'une haie vive, - haie végétale	2,10m (par rapport au sol naturel au droit de l'emplacement de la clôture) pour tout type de clôture

A l'intérieur des lotissements et groupes d'habitations, les types de clôtures admises ou à l'inverse interdites, peuvent être précisés.

Les clôtures doivent être réalisées de telle manière qu'elles ne compromettent pas les conditions de visibilité et de sécurité pour la circulation routière.

ARTICLE Ub 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour toute construction ou opération nouvelle, tout changement ou création d'activité, les normes minimales de stationnement précisées à l'annexe n°1 du présent règlement sont applicables en zone Ub.
- Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

ARTICLE Ub 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

- Les haies végétales composées d'essences locales et les arbres de haute tige existants doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uh

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone **Uh** est composée de secteurs correspondant à des villages (secteur d'habitat aggloméré situé en milieu agricole ou naturel).

Ces secteurs Uh peuvent recevoir des constructions dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquelles elles s'insèrent et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité....).

Sur la zone Uh, il est à signaler la présence d'éventuelles excavations - résultant de l'exploitation ancienne du falun - susceptibles de créer un risque de mouvement de terrain, que tout projet de construction ou d'installation nouvelle devra au préalable prendre en considération.

Rappels

- les travaux sont soumis à autorisation ou déclaration selon les dispositions prévues aux articles R.420-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les zones concernées par les sites et monuments historiques ainsi que dans les secteurs de protection architecturale et paysagère spécialement délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. conformément à la légende.
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme).

ARTICLE U_h 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- l'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ou risque de nuisance, incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone, ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements du sol,
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière et de mines,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée,
- la construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale,
- l'implantation de pylônes de tout type.

ARTICLE U_h 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons...) ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transports d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique,
- La construction neuve liée et nécessaire aux exploitations agricoles existantes, l'extension mesurée ou la transformation de constructions existantes abritant des activités agricoles, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation pour l'habitat avoisinant en application des règles de réciprocité rappelée à l'article L.111-3 du Code rural; ces extensions doivent en priorité être réalisées dans le sens opposé des habitations riveraines non liées à l'exploitation agricole,
- Sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans le site :
 - les constructions à usage d'habitation, d'activités compatibles avec l'habitat à condition qu'elles ne compromettent pas le bon fonctionnement d'exploitations agricoles en application des règles de réciprocité et que leur conception architecturale respecte le caractère d'ensemble du secteur dans lequel elles s'insèrent (cf. article U_h 11),
 - l'extension de la construction principale à usage d'habitation limitée à 30% de l'emprise au sol existante de la construction,
 - la construction ou l'extension de dépendances, à condition d'être réalisée en harmonie avec la construction principale,

Règlement du P.L.U.

- Le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles pour un usage d'habitation ou d'activités compatibles avec l'habitat dès lors que :
 - le bâtiment justifie d'un intérêt architectural, historique ou patrimonial reconnu et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment,
 - le bâtiment s'insère dans un environnement bâti existant et, de par sa situation, il n'est pas de nature à porter atteinte au caractère des constructions voisines,
 - il ne compromet pas le bon fonctionnement d'exploitations agricoles en application des règles de réciprocité.

ARTICLE Uh 3 – ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE Uh 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**I. Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II. Assainissement**Eaux usées**

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

Un traitement préalable d'effluents pourra être imposé pour les établissements d'activités.

En l'absence ou dans l'attente de la mise en place d'un tel réseau, sont admises les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Celles-ci ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

III. Electricité, téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone de basse tension réalisés sur parcelle privative devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE U_h 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains.

ARTICLE U_h 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions autorisées à l'article U_h 2 doivent être implantées :
 - . à au moins 15 m de l'alignement de la RD 748,Pour les autres voies et emprises publiques, elles doivent être édifiées :
 - . à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.
 - . ou bien à un minimum de 3 mètres en retrait dudit alignement, si l'implantation des constructions riveraines le justifie.
- Dans les marges de recul, pourront être autorisés l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

Les constructions telles que garages, abris de jardin... réalisées en annexes à la construction principale doivent être implantées à l'arrière de la construction principale sauf lorsque leur façade côté voie publique est édifiée en pierre ou en matériau identique à celui de la construction principale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques des services d'intérêt collectif.

ARTICLE U_h 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 2 mètres.

Une distance supérieure pourra être imposée pour les bâtiments à usage agricole dans le cadre de la réglementation les concernant.

ARTICLE U_h 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est fixé aucun minimum de distance entre deux constructions sur une même propriété.

ARTICLE U_h 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions n'est pas limitée en zone U_h.

ARTICLE U_h 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée au faîtage et/ou à l'égout de toiture, est fixée comme suit :

Pour les toitures traditionnelles	9 m au faîtage	6 m à l'égout de toiture
Pour les toitures-terrasse	7 m à l'acrotère	

Toutefois, pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

- La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 5 m au faîtage et 3 m à l'égout de toiture
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables à la zone, aux constructions d'intérêt public, ni aux cheminées et autres éléments annexés à la construction et reconnus comme indispensables.

ARTICLE U_h 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toute intervention et tous travaux sur les bâtiments de caractère et d'architecture ancienne à usage d'habitation, notamment sur ceux identifiés aux plans graphiques du P.L.U., ne doivent porter atteinte ni au caractère du bâtiment, ni à ses caractéristiques architecturales originelles et doivent en priorité respecter les volumes et les matériaux relevant de l'architecture originelle de la construction.

Règles spécifiques :

1. Toitures et couvertures

Pour toute construction, les couvertures en tôle ondulée galvanisée sont interdites.

- *Pour les constructions principales*, la pente des toitures sera comprise entre 40° et 50°. Pour la couverture, exceptées pour les vérandas/verrières, est seul autorisé l'emploi d'ardoises naturelles ou artificielles.
Toutefois, dans le cadre d'une extension de la construction, une pente moins importante ou nulle pourra être admise. Dans ce cadre, d'autres matériaux de couverture pourront être autorisés dès lors qu'ils présentent la teinte de l'ardoise.
- *Pour les dépendances et annexes*, la pente des toitures ne devra pas être inférieure à 30°. Les matériaux de couverture devront présenter la teinte de l'ardoise.
- *Pour les bâtiments publics et d'intérêt collectif*, il n'est pas fixé de règle particulière.

Règlement du P.L.U.

2. Façades des constructions

Pour toute construction, sont interdits :

- l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit,
- l'emploi de couleur vive en façade,
- les bardages brillants.

La tonalité des matériaux employés devra rester en harmonie avec celle de l'ensemble du secteur.

L'usage du bois est autorisé en façade dès lors qu'il ne conduit pas à la création d'une architecture inspiré du style montagnard.

Clôtures :

Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs ou murets de pierre doivent être conservées et entretenues.

De manière générale, des clôtures différentes à celles énoncées ci-après ne sont pas admises, notamment en plaques de béton moulé ajourées ou non ou en parpaings apparents.

Zone Uh	Type de clôture admis	Hauteur limite correspondante
Clôture sur rue	<u>Choix entre :</u> - murs en moellons apparents - haie vive entretenue composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage - mur bahut de 1 m maxi surmonté d'un dispositif à claire-voie autre qu'en béton ajouré, doublé ou non d'une haie vive, - clôtures en bois	2,10 m 2,10 m 2,10 m 2,10 m
Clôture en limite séparative	- grillage doublé ou non de haie vive entretenue, - mur en moellons apparents, en pierres, en parpaings enduits - mur bahut de 0,6 m maxi surmonté d'un dispositif à claire-voie autre qu'en béton ajouré, doublé ou non d'une haie vive, - haie végétale	2,10m (par rapport au sol naturel au droit de l'emplacement de la clôture) pour tout type de clôture

Eléments de paysage :

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Uh 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Pour toute construction ou opération nouvelle, tout changement ou création d'activité, les normes minimales de stationnement précisées à l'annexe n°1 du présent règlement sont applicables en zone Uh.

ARTICLE Uh 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Il n'existe pas de règles particulières.

ARTICLE Uh 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

CHAPITRE IV – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone **U1** est destinée aux équipements, activités et installations culturelles, sportives et de loisirs susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Rappels

- les travaux sont soumis à autorisation ou déclaration selon les dispositions prévues aux articles R.420-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

ARTICLE U1 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations à usage agricole,
- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions et installations à usage industriel, artisanal, tertiaire,
- les constructions et installations à usage de bureaux et de commerces qui ne seraient ni nécessaires ni liés directement à la vocation et aux activités de la zone U1,
- la création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- les habitations légères de loisirs isolées,
- le stationnement de caravane isolé quelle qu'en soit la durée.
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines,
- l'implantation d'antennes relais de tout type.

ARTICLE U1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous réserve :

- . d'une bonne intégration dans leur environnement et leur paysage urbain,
- . du respect des dispositions réglementaires énoncées aux articles 3 à 14 suivants, en particulier celles relatives aux conditions de desserte et de stationnement
- les constructions et installations sous réserve d'être directement liées et nécessaires à des activités sportives et de loisirs.
- les constructions à usage de « loge de gardien », de bureaux et de services sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux constructions et activités du secteur.

ARTICLE U1 3 - VOIRIE ET ACCES

Il n'existe pas de règles particulières.

ARTICLE U1 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable et conformément aux dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur. Elle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II. Assainissement

Eaux usées

Sous réserve des dispositions réglementaires relatives aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes, conformes à la réglementation en vigueur.

Les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Celles-ci ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III. Electricité et téléphone

Les réseaux d'électricité et téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE U1 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles.

ARTICLE U1 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions admises en secteur UI doivent respecter un minimum de 5 m par rapport à la limite de l'emprise de la voie publique.

Les bâtiments techniques des services publics peuvent être autorisés à moins de 5,00 m de l'alignement.

ARTICLE U1 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE U1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règles concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE U1 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de limitation à l'emprise au sol des constructions.

ARTICLE U₁ 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif n'est pas limitée.
Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes et candélabres.

ARTICLE U₁ 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

ARTICLE U₁ 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Pour toute construction ou opération nouvelle, tout changement ou création d'activité, les normes minimales de stationnement précisées à l'annexe n°1 du présent règlement sont applicables en zone U₁.

ARTICLE U₁ 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées.

ARTICLE U₁ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

CHAPITRE V – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uy

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone **Uy** est destinée aux constructions, activités et installations à usage industriel, artisanal, commercial, susceptibles de comporter des nuisances pour l'environnement et d'être incompatibles avec l'habitat.

Rappels

- les travaux sont soumis à autorisation ou déclaration selon les dispositions prévues aux articles R.420-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

ARTICLE Uy 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation isolée ou groupée, **à l'exception des cas visés à l'article Uy2**,
- la création de bâtiments à usage agricole,
- la création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- les aires de jeux et de sports,
- les habitations légères de loisirs isolées,
- le stationnement isolé de caravane quelle qu'en soit la durée.
- l'ouverture de toute carrière et de mines,
- les affouillements ou exhaussements du sol, autres que ceux autorisées au titre de l'article Uy 2.

ARTICLE Uy 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Le logement destiné aux personnes dont la présence est directement liée et indispensable aux installations ou activités autorisées dans la zone et à condition :
 - . qu'il soit positionné sur le terrain d'assiette de l'établissement concerné
 - . qu'il soit intégré au bâtiment d'activité,
 - . que sa surface de plancher n'excède pas 80 m².
- les dépôts de matériaux sous réserve que leur implantation s'accompagne de traitement paysager limitant leur visibilité depuis les voies publiques,
- les affouillements et exhaussements du sol sous condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions admises en secteur Uy,
- les parcs de stationnement et les installations d'intérêt général, nécessaires au fonctionnement des établissements admis en secteur Uy.

ARTICLE Uy 3 - VOIRIE ET ACCES

Voirie

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

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

Accès

La création d'un nouvel accès direct depuis la route départementale n° 748 est interdite.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile.

Lorsque les voies se terminent en impasse, elles doivent comprendre en leur partie terminale, une aire de retournement.

ARTICLE Uy 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public.

II. Assainissement

Eaux usées

Sous réserve des dispositions réglementaires relatives aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Un pré-traitement des eaux usées industrielles pourra le cas échéant être imposé.

Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et le cas échéant ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III. Electricité - téléphone

Les réseaux d'électricité basse-tension et de téléphone devront être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE Uy 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles.

ARTICLE Uy 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations ou les extensions des constructions seront édifiées à :

- au moins 25 mètres au moins de l'axe de la RD 748,
- au moins 5 m de l'axe des autres voies de desserte ouvertes à la circulation.

Des marges de recul supérieures pourront être imposées aux établissements dans le cadre de la réglementation à laquelle ils seront soumis (cf. installations classées).

Les bâtiments techniques des services publics peuvent être autorisés à moins de 5 mètres de l'alignement.

ARTICLE Uy 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 5 mètres.

Toutefois, pour les établissements relevant de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, un recul plus important pourra être imposé en fonction de la gravité des dangers ou des inconvénients que peut représenter leur exploitation.

ARTICLE Uy 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins quatre mètres pourra être imposée entre deux bâtiments non contigus pour des raisons de sécurité.

ARTICLE Uy 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de limitation à l'emprise au sol des constructions.

ARTICLE Uy 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée.

Dispositions spécifiques applicables dans le secteur UYh exclusivement :

La hauteur des constructions ne peut excéder 8 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que silos, cuves, ponts roulants, ainsi que pour les poteaux, pylônes, antennes et candélabres.

ARTICLE Uy 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Règlement du P.L.U.

1) L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.

2) Les couleurs des matériaux de parement (enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Des couleurs neutres devront être privilégiées, à l'exception des huisseries qui pourront éventuellement être de couleur vive.

Dispositions spécifiques applicables dans le secteur UYh exclusivement :

Les couleurs vives sur de grandes surfaces en façade seront exclues.

3) L'emploi de matériau galvanisé en façade de construction est interdit.

4) Clôtures : dans les Z.A.C. ou les lotissements à usage d'activités, les règlements particuliers qui les accompagnent peuvent préciser les types de clôtures admises.

A défaut :

- les clôtures en béton moulé ajourées ou non ou en parpaings apparents ne seront pas admises (sauf impératifs particuliers de sécurité justifiées par le caractère de l'établissement concerné).

Lorsqu'elles sont réalisées, les clôtures seront grillagées ou de type treillis soudé galvanisé ou plastifié, accompagnées de préférence d'une haie bocagère. La hauteur de ces dernières n'excédera pas 2,10 mètres, sauf réglementation particulière ou pour des raisons justifiées de sécurité.

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Uy 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de livraison, du personnel et des véhicules de service (de même que les aires d'évolution nécessaires) doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement est évalué en fonction des besoins d'exploitation, du personnel, des visiteurs et du trafic journalier.

Pour toute construction ou opération nouvelle, tout changement ou création d'activité, les normes minimales de stationnement précisées à l'annexe n°1 du présent règlement sont applicables en zone Uy.

Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet.

ARTICLE Uy 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones doivent être paysagées.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et voies de service et de stationnement seront obligatoirement végétalisées à concurrence de **10 %** de la surface parcellaire au moins.

ARTICLE Uy 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

TITRE 3

-

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Les zones AU correspondent à des zones naturelles peu ou pas équipées destinées à être urbanisées sous des conditions d'aménagement soumises à l'agrément de la commune.

Elles sont représentées par :

- **les zones AU1** pouvant s'urbaniser soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus éventuellement par les orientations facultatives du projet d'aménagement et de développement durable et en tout état de cause par le règlement (partie graphique et écrite),
- **les zones AU2** dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification voire à une révision du plan local d'urbanisme.

Les zones indicées 'y' correspondent aux espaces destinés à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires; celles reprenant l'indice 'ℓ' sont réservées à l'accueil d'activités culturelles, sportives et de loisirs.

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les zones **AU1** correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de chacun de ces secteurs **AU1** ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble du secteur.

Les conditions d'aménagement et d'équipement de chaque secteur **AU1** sont définies dans le présent règlement (parties écrite et graphique) et précisées dans les *orientations d'aménagement*.

Rappels

- les travaux sont soumis à autorisation ou déclaration selon les dispositions prévues aux articles R.420-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

ARTICLE AU1 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- l'implantation d'activités, installations classées ou non qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec l'habitat, avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement du secteur,
- les lotissements à usage d'activités,
- les entrepôts industriels,
- les constructions nouvelles à usage agricole et viticole,
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière et de mines,
- les dépôts de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables,
- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements du sol,

Règlement du P.L.U.

- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et l'accueil de tentes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes sur terrain non bâti,
- la réalisation de dépendances (abris de jardin, garages....) avant la construction principale.

En secteur 1AU1,

- l'implantation de toute construction et installation dans les marges de recul inconstructibles précisées à l'article AU1 6 et figurant au document graphique, à l'exception des équipements nécessaires à la gestion des eaux pluviales et des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux d'utilité publique visés à l'article suivant AU1 2.

ARTICLE AU1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions et installations à usage d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat – à savoir les constructions à usage hôtelier, d'équipements collectifs, de commerce et d'artisanat dits "de proximité", de bureaux et de services, de parcs de stationnement et les annexes à ces constructions – sont autorisées soit dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, sous réserve que :
 - . leurs réalisations respectent les principes d'aménagement définis par les articles réglementaires suivants (AU1 3 à AU1 14) et par les documents graphiques du présent P.L.U. (cf. plans de zonage),
 - . leurs réalisations soient compatibles avec les orientations d'aménagement intégrées au présent P.L.U. concernant l'aménagement de ces zones,
 - . leurs réalisations soient compatibles avec les conditions minimales d'urbanisation (nombre minimum de constructions à usage d'habitation) imposées pour chacune des zones suivantes, à savoir :
 - zone **1AU1** : devant compter au moins **39 constructions** à usage d'habitation,
- Dans le cas d'une urbanisation partielle du secteur, le nombre de constructions minimales à réaliser sur la partie du secteur concerné devra respecter le nombre minimal calculé au prorata de la surface utilisée.
- . la réalisation complète de l'opération d'aménagement doit être compatible avec les équipements publics existants.
 - dans le cadre d'une opération d'aménagement ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, les constructions à usage d'habitation exposées aux bruits de la route D 748 sont admises sous réserve qu'elles respectent les dispositions réglementaires en vigueur relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitations contre les bruits de l'espace extérieur,
 - la création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique (visés à l'article 8 du titre I du présent règlement) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement de la zone concernée.

ARTICLE AU1 3 - VOIRIE ET ACCES

Voirie

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

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

Lorsque les voies se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour. Lorsque la voie nouvelle dessert moins de six constructions et/ou à une longueur inférieure à 50 mètres, cet aménagement n'est pas exigé. Lorsqu'aucun aménagement destiné à faciliter le retournement des véhicules notamment pour le ramassage des ordures ménagères est réalisé, un espace suffisant pour permettre le dépôt temporaire des containers (ordures ménagères) devra être créé en entrée de zone.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

De manière générale, les opérations autorisées doivent être aménagées de manière à ne pas compromettre le désenclavement ultérieur des terrains limitrophes.

Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée 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 directs des voies de desserte des secteurs 1AU1 aux voies publiques existantes sont limités conformément aux dispositions suivantes et figurant aux documents graphiques du présent P.L.U., à savoir :

Pour le secteur 1AU1 dit secteur de l'Echallier :

- 2 accès au maximum sont autorisés sur la rue Villevert,
- 2 accès au maximum sont autorisés sur la rue du Cotillon Blanc,
- 2 accès au maximum sont admis sur le chemin rural n° 37 dit des Grands Champs sous réserve de la viabilisation de cette voie,
- 1 accès est admis sur le giratoire existant de la RD 748 sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voie départementale concernée.

ARTICLE AU1 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II. Assainissement

Eaux usées

Dans les zones relevant de l'assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relatives aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En dehors des zones relevant d'un assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations et en conformité avec les dispositions du zonage d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Celles-ci ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III. Electricité et téléphone

Les réseaux d'électricité et téléphone seront de préférence réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE AU1 5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dans les parties de zone AU1 où les constructions nécessiteraient un assainissement individuel, la superficie du terrain devra permettre d'assurer l'assainissement non collectif dans le respect des règles d'assainissement en vigueur.

ARTICLE AU1 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions admises en zone AU1 doit respecter les dispositions suivantes et figurant aux documents graphiques du présent P.L.U. (cf. plan de zonage) et rester en compatibilité avec les orientations d'aménagement intégrées au présent P.L.U. concernant les secteurs AU1, à savoir :

Pour le secteur 1AU1, les constructions doivent respecter :

- . *un recul minimal de 20 m par rapport à l'axe de la RD 748, pour celles qui s'implantent au Sud du giratoire de la RD 748,*
- . *un recul minimal par rapport à l'axe de la RD 748 s'élargissant de 20 m (à hauteur du giratoire) jusqu'à 50 m (au Nord du secteur 1AU1), pour celles qui s'implantent au Nord du giratoire, conformément aux dispositions graphiques figurant au plan de zonage du présent P.L.U.,*
- . *un recul minimal de 10 m par rapport à l'axe voies communales existantes.*

Les bâtiments techniques des services publics peuvent être autorisés à moins de 5,00 m de l'alignement.

ARTICLE AU1 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 2 mètres.

ARTICLE AU1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est fixé aucun minimum de distance entre deux constructions sur une même propriété.

ARTICLE AU1 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de limitation à l'emprise au sol des constructions.

ARTICLE AU1 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée au faîtage et/ou à l'égout de toiture, est fixée comme suit :

Pour les toitures traditionnelles	9 m au faîtage	6 m à l'égout de toiture
Pour les toitures - terrasses	7 m à l'acrotère	

Toutefois, pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 5 m au faîtage et 3 m à l'égout de toiture.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables à la zone, aux constructions d'intérêt public, ni aux cheminées et autres éléments annexés à la construction et reconnus comme indispensables.

ARTICLE AU1 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

■ **Règles générales**

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

■ **Règles spécifiques :**

1. Toitures et couvertures

Pour toute construction, les couvertures en tôle ondulée galvanisée sont interdites.

Règlement du P.L.U.

- *Pour les constructions principales*, la pente des toitures sera comprise entre 40° et 50°. Pour les toitures à pentes, excepté pour les vérandas/verrières, est seul autorisé l'emploi d'ardoises naturelles ou artificielles.
La réalisation de toitures-terrasses et de vérandas/verrières est possible sans référence aux normes de pentes mentionnées ci-dessus.
- *Pour les dépendances et annexes*, la pente des toitures ne devra pas être inférieure à 30°. Les matériaux de couverture devront présenter la teinte de l'ardoise.
- *Pour les constructions à usage agricole*, les matériaux de couverture devront présenter la teinte de l'ardoise.
- *Pour les bâtiments publics et d'intérêt collectif*, il n'est pas fixé de règle particulière.

2. Façades des constructions

Pour toute construction, sont interdits :

- l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit,
- l'emploi de couleur vive en façade,
- les bardages brillants.

La tonalité des matériaux employés devra rester en harmonie avec celle de l'ensemble du secteur.

L'usage du bois est autorisé en façade dès lors qu'il ne conduit pas à la création d'une architecture inspiré du style montagnard.

■ Clôtures :

Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs ou murets de pierre doivent être conservées et entretenues. De manière générale, des clôtures différentes à celles énoncées ci-après ne sont pas admises, notamment en plaques de béton moulé ajourées ou non ou en parpaings apparents.

Types de clôtures admis (en cas de réalisation de clôture) :

Zone AU1	<i>Type de clôture admis</i>	Hauteur limite correspondante
Clôture sur rue	<u>Choix entre (options aux particuliers) :</u> - murs (pierres, moellons apparents, parpaings enduits) - haie végétale composée d'essences locales, - grillage doublé ou non de haie végétale composée d'essences locales, - clôtures en bois à l'exception des palissades en bois. A l'intérieur des lotissements et groupes d'habitations, les types de clôtures admises ou à l'inverse interdites, peuvent être précisés.	2,10 m (par rapport au sol naturel au droit de l'emplacement de la clôture) pour tout type de clôture
Clôture en limite séparative	- grillage doublé ou non de haie végétale - mur en moellons, en pierres, en parpaings enduits	

Règlement du P.L.U.

	<ul style="list-style-type: none"> - mur bahut de 0,6 m maxi surmonté d'un dispositif à claire-voie autre qu'en béton ajouré, doublé ou non d'une haie vive, - haie végétale composée d'essences locales, - clôtures en bois à l'exception des palissades en bois. <p>A l'intérieur des lotissements et groupes d'habitations, les types de clôtures admises ou à l'inverse interdites, peuvent être précisés.</p>	<p style="text-align: center;">2,10 m (par rapport au sol naturel au droit de l'emplacement de la clôture) pour tout type de clôture pour tout type de clôture</p>
--	--	--

Les haies végétales de clôture doivent être composées d'essences arbustives locales qui entrent en harmonie avec leur environnement paysager.

Les clôtures doivent être réalisées de telle manière qu'elles ne compromettent pas les conditions de visibilité et de sécurité pour la circulation routière.

ARTICLE AU1 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour toute construction ou opération nouvelle, les normes minimales de stationnement précisées à l'annexe n°1 du présent règlement sont applicables en zone AU1.
- Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

ARTICLE AU1 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- Les opérations autorisées devront respecter les dispositions prévues en matière d'espace végétal telles qu'elles figurent aux documents graphiques du présent P.L.U. ou telles qu'elles sont précisées par les orientations d'aménagement du présent P.L.U. qui concernent les secteurs AU1.
- Les reculs inconstructibles précisés à l'article AU1 6 doivent être paysagés. Ceux situés le long de la RD 748 doivent être traités à dominante végétale.
- Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement ouvertes au public doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.
- Les secteurs AU1 doivent intégrer au minimum une liaison piétonnière et cyclable pouvant se raccorder à la rue Villevert et à la rue du Cotillon Blanc.
- Les haies végétales composées d'essences locales existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations arbustives composées d'essences locales.

ARTICLE AU1 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUy1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les zones AUy1 correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être affectés aux activités, constructions et installations commerciales, tertiaires, artisanales ou industrielles susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat et dont l'aménagement est prévu à court et moyen terme.

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate des zones AUy1 ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les conditions d'aménagement et d'équipement des zones AUy1 sont définies dans le présent règlement (partie écrite et document graphique du P.L.U.).

Rappels

- les travaux sont soumis à autorisation ou déclaration selon les dispositions prévues aux articles R.420-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

ARTICLE AUy1 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitat autres que celles visées à l'article AUy1 2,
- les bâtiments d'exploitation agricole,
- la création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- les habitations légères de loisirs groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- les affouillements ou exhaussements du sol, autres que ceux autorisées au titre de l'article AUy1 2.

En secteur 1AUy1,

- toute construction et installation, tout dépôt de matériaux sont interdits dans les marges de recul inconstructibles précisées à l'article 1AUy1 6 et figurant au document graphique, à l'exception des équipements nécessaires à la gestion des eaux pluviales et des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux d'utilité publique visés à l'article suivant AUy1 2.

ARTICLE AUy1 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations admises dans chaque secteur ne sont autorisées que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur.
- Le logement destiné aux personnes dont la présence est directement liée et indispensable aux installations ou activités autorisées dans la zone et à condition :
 - . qu'il soit positionné sur le terrain d'assiette de l'établissement concerné
 - . qu'il soit intégré au bâtiment d'activité,
 - . que sa surface de plancher n'excède pas 80 m².
- Les constructions et installations liées à des activités existantes en secteur Uy, les extensions des activités existantes en secteur Uy, sont autorisées à condition :
 - . qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
 - . que des dispositions soient prévues en vue d'atténuer de manière substantielle les dangers ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation.
 - . qu'elles ne compromettent pas l'aménagement cohérent du secteur AUy1 concerné.
- les dépôts de matériaux sous réserve que leur implantation s'accompagne de traitement paysager limitant leur visibilité depuis les voies publiques,
- les affouillements et exhaussements du sol sous condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions admises en secteur AUy1,
- les parcs de stationnement et les installations d'intérêt général, nécessaires au fonctionnement des établissements admis en secteur AUy1,
- la création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux d'utilité publique sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.

ARTICLE AUy1 3 – ACCES ET VOIRIE

Voirie

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

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

Accès

La création d'un nouvel accès direct depuis la route départementale n° 748 est interdite.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile.

Lorsque les voies se terminent en impasse, elles doivent comprendre en leur partie terminale, une aire de retournement.

ARTICLE AUy1 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public.

II. Assainissement

Eaux usées

Sous réserve des dispositions réglementaires relatives aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement et doit préalablement faire l'objet d'une convention entre l'établissement d'activité et le gestionnaire des réseaux de la station d'épuration concernée.

Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et le cas échéant ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III. Electricité - téléphone

Les réseaux d'électricité basse tension et de téléphone devront être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE AUy1 5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles.

ARTICLE AUy1 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations ou les extensions des constructions seront ainsi édifiées à :

- au moins 30 mètres de l'axe de la RD 748,
- au moins 5 m des autres voies de desserte ouvertes à la circulation.

Des marges de recul supérieures pourront être imposées aux établissements dans le cadre de la réglementation à laquelle ils seront soumis (cf. installations classées).

Les bâtiments techniques des services publics peuvent être autorisés à moins de 5 mètres de l'alignement.

ARTICLE AUy1 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 5 mètres.

Toutefois, pour les établissements relevant de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, un recul plus important pourra être imposé en fonction de la gravité des dangers ou des inconvénients que peut représenter leur exploitation.

ARTICLE AUy1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins quatre mètres pourra être imposée entre deux bâtiments non contigus pour des raisons de sécurité.

ARTICLE AUy1 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de limitation à l'emprise au sol des constructions.

ARTICLE AUy1 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que silos, cuves, ponts roulants, ainsi que pour les poteaux, pylônes, antennes et candélabres.

ARTICLE AUy1 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- 1) L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.
 - 2) Les couleurs des matériaux de parement (enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
Des couleurs neutres devront être privilégiées, à l'exception des huisseries qui pourront éventuellement être de couleur vive.
Les couleurs vives sur de grandes surfaces en façade seront exclues.
 - 3) L'emploi de matériau galvanisé en façade de construction est interdit.
- 3) Clôtures : dans les Z.A.C. ou les lotissements à usage d'activités, les règlements particuliers qui les accompagnent peuvent préciser les types de clôtures admises.

A défaut :

- les clôtures en béton moulé ajourées ou non ou en parpaings apparents ne seront pas admises (sauf impératifs particuliers de sécurité justifiées par le caractère de l'établissement concerné).

Lorsqu'elles sont réalisées, les clôtures seront grillagées ou de type treillis soudé galvanisé ou plastifié, accompagnées ou non de haies bocagères. La hauteur de ces dernières n'excédera pas 2,10 mètres, sauf réglementation particulière ou pour des raisons justifiées de sécurité.

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AU_y1 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de livraison, du personnel et des véhicules de service (de même que les aires d'évolution nécessaires) doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement est évalué en fonction des besoins d'exploitation, du personnel, des visiteurs et du trafic journalier.

Pour toute construction ou opération nouvelle, les normes minimales de stationnement précisées à l'annexe n°1 du présent règlement sont applicables en zone AU_y1.

Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet.

ARTICLE AU_y1 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones doivent être paysagées.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et voies de service et de stationnement seront obligatoirement végétalisées à concurrence de **10 %** de la surface parcellaire au moins.

ARTICLE AU_y1 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU2, AUy2 ET AU1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Il s'agit de secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation mais dont les voiries publiques et réseaux existant en périphérie immédiate de ces secteurs n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones **AU2** sont destinées à recevoir de l'habitat et des services ou de commerces compatibles avec de l'habitat.

La zone **AUy2** est plus spécifiquement destinée à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires.

La zone **AU1** est quant à elle réservée à l'implantation d'équipements, d'activités et d'installations culturelles, sportives et de loisirs susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Ces zones ne pourront être urbanisées qu'à l'occasion d'une modification du Plan Local d'Urbanisme ou dans le cadre de la création d'une zone d'aménagement concertée (Z.A.C.), selon la procédure précisée à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Rappels

- les travaux sont soumis à autorisation ou déclaration selon les dispositions prévues aux articles R.420-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

ARTICLE AU2 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU2.

ARTICLE AU2 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (visés à l'article 8 du Titre I^{er} du présent règlement) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement ultérieur du secteur concerné.

ARTICLE AU2 3 – ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE AU2 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE AU2 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE AU2 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les seuls ouvrages admis conformément à l'article AU2 2 et les bâtiments techniques des services publics peuvent être autorisés à moins de 5,00 m de l'alignement.

ARTICLE AU2 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 2 mètres.

ARTICLE AU2 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE AU2 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE AU2 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

**ARTICLE AU2 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET
AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

Sans objet.

ARTICLE AU2 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

**ARTICLE AU2 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE
LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Sans objet.

ARTICLE AU2 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

TITRE 4

-

**DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE AGRICOLE**

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone **A** correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont admises dans cette zone les installations et constructions qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation de la zone telle que définie ci-dessus et sous réserve de l'existence d'équipements adaptés à leurs besoins, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone A comprend :

- des secteurs **An** dans lesquelles toutes constructions nouvelles destinée aux activités **agricoles** sont interdites.
- un secteur **Ac** destiné à l'exploitation du sous-sol (carrière).

Les occupations et utilisations des sols normalement admises en zone agricole devront prendre en compte les sites archéologiques répertoriés aux plans de zonage du P.L.U. et devront respecter l'article 9 des dispositions générales du présent règlement.

Rappels

- les travaux sont soumis à autorisation ou déclaration selon les dispositions prévues aux articles R.420-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- . **sur l'ensemble de la zone A** (secteur Ac et An compris), à l'exclusion des cas expressément prévus à l'article A 2 :
 - toute construction ou installation non directement liée et non nécessaire à l'activité agricole,
 - toute construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt public collectif,
 - tout changement de destination non lié à l'activité agricole,

- . **dans les secteurs An :**
 - la mise en place de bâtiments et d'installations agricoles génératrices de nuisances et incompatibles avec les zones urbaines, notamment les installations et l'édification de constructions destinées à des activités d'élevage relevant d'une réglementation spécifique (installations classées, règlement sanitaire départemental),
 - l'ouverture ou l'extension de carrières ou de mines,
 - l'implantation d'éoliennes, d'antennes-relais.

- . **dans le secteur Ac :**
 - toute construction ou installation non directement liée et non nécessaire à l'exploitation du sous-sol ou à l'activité de la carrière, à l'exception du cas prévu à l'article A 2 suivant.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions :

- **Les constructions nouvelles à usage d'habitation pour les exploitants agricoles**, dans la limite d'une construction par personne ayant qualité d'exploitant agricole à titre principal, **et leurs annexes** sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - . qu'elles soient directement liées et nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole (logements de fonction),
 - . qu'elles sont implantées à proximité immédiate de l'exploitation (sans dépasser 100 m du corps de ferme ou des bâtiments d'exploitation).En cas d'impossibilité technique avérée (structures de l'exploitation, configuration des lieux, servitude conduisant à l'inconstructibilité des terrains), une implantation à une distance légèrement supérieure pourra exceptionnellement être admise. Dans tous les cas l'implantation devra conduire à favoriser un regroupement du bâti et une bonne insertion de la construction dans son environnement.

- **les changements de destination de bâtiments existants nécessaires à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole**, à condition que ces activités de diversification (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, camping à la ferme, aires naturelles de

Règlement du P.L.U.

camping, ...) restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation et sous réserve qu'elles s'inscrivent dans le cadre d'une valorisation d'un patrimoine bâti de caractère,

- l'extension ou la construction d'annexes aux constructions à usage d'habitation, à condition :
 - . que l'emprise au sol (ou le cumul de l'emprise au sol) des annexes n'excède pas **50 m²** à compter de la date d'approbation initiale du PLU,
 - . qu'elle soit édifiée sur le même îlot de propriété et à une distance n'excédant pas **50 m** de la construction principale existante.
- la réalisation d'abris simples pour animaux réalisés indépendamment de l'activité d'une exploitation agricole sous réserve qu'ils présentent un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination et qu'ils soient réalisés en construction légère et qu'ils soient intégrés à leur environnement,
- les affouillements et exhaussements de sol sous condition d'être liés et nécessaires à l'exploitation agricole.

- les installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, en particulier :

- les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction d'une mission d'utilité publique, sous réserve d'une bonne intégration dans le site et des précautions à prendre en matière d'hygiène publique et d'environnement,
- les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement,

- les cas spécifiques : les autres constructions et installations soumises à conditions particulières :**■ En secteur Ac,**

- les exploitations de carrière, qu'elles soient ou non installations classées **sous réserve du respect de la réglementation en vigueur relative à l'environnement,**
- en secteur Ac les constructions légères liées à des activités légères de loisirs de plein air réalisées dans le cadre du réaménagement de la carrière en fin d'exploitation du site concerné, à condition de respecter l'environnement et le cas échéant des conditions d'assainissement répondant aux normes en vigueur,

■ En zone A et en secteurs An,

- la reconstruction d'un bâtiment sinistré sans augmentation d'emprise au sol sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.

Toutefois, ces diverses possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation ou de leur état de dégradation.

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Les voies et 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.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités, constructions ou installations autorisées dans la zone.

II. Assainissement

Eaux usées

Sous réserve des dispositions réglementaires relatives aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit assurer un traitement de ses eaux usées conformes à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement.

En l'absence d'un réseau public, sont admises les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur.

Pour les constructions nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

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

Celles-ci ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

III. Electricité - téléphone

Les branchements aux réseaux électriques basse tension et téléphonique des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension et/ou à un réseau de téléphone, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, la superficie du terrain devra être suffisante pour permettre la mise en œuvre d'un système d'assainissement non collectif conforme aux règlements en vigueur.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction et installation devra respecter :

- un recul minimal de 15 m de l'alignement de la RD 748,
- un recul minimal de 10 mètres des autres voies départementales,
- un recul minimal de 5 m de l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation.

Des dispositions différentes peuvent être admises :

- pour les réfections, transformations, extensions de bâtiments existants, qui sont possibles parallèlement à la voie dans l'alignement des constructions existantes ou en retrait de celui-ci,
- pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, réseaux d'utilité publique, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est fixé aucun minimum de distance entre deux constructions sur une même propriété.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de limitation à l'emprise au sol des constructions.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m au faîtage.

La hauteur des autres constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**■ Règles générales :**

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

*Toute intervention et tous travaux sur les bâtiments de caractère et d'architecture ancienne, en particulier sur ceux identifiés au document graphique du P.L.U., ne doivent porter atteinte ni au caractère du bâtiment, ni à ses caractéristiques architecturales **originelles** et doivent en priorité respecter le rythme des percements, les volumes, les matériaux relevant de l'architecture originelle de la construction.*

■ Règles spécifiques :**1. Toitures et couvertures**

Pour toute construction, les couvertures en tôle ondulée galvanisée sont interdites.

- *Pour les constructions principales*, la pente des toitures sera comprise entre 40° et 50°. Pour la couverture, exceptées pour les vérandas/verrières, est seul autorisé l'emploi d'ardoises naturelles ou artificielles.
Toutefois, dans le cadre d'une extension de la construction, une pente moins importante ou nulle pourra être admise. Dans ce cadre, d'autres matériaux de couverture pourront être autorisés dès lors qu'ils présentent la teinte de l'ardoise.
- *Pour les dépendances et annexes*, la pente des toitures ne devra pas être inférieure à 30°. Les matériaux de couverture devront présenter la teinte de l'ardoise.
- *Pour les constructions à usage agricole*, les matériaux de couverture devront présenter la teinte de l'ardoise. Si nécessaire, des puits de lumière pourront être prévus dans la toiture. Des dérogations à cette règle pourront être admises dès lors que celles-ci sont justifiées par la nature de l'activité agricole pratiquée (exemple : problème de température à l'intérieur du bâtiment dans le cadre de certains élevages)
- *Pour les bâtiments publics et d'intérêt collectif*, il n'est pas fixé de règle particulière.

2. Façades des constructions

Pour toute construction, sont interdits :

- l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit,
- l'emploi de couleur vive en façade,
- les bardages brillants.

La tonalité des matériaux employés devra rester en harmonie avec celle de l'ensemble du secteur. L'usage du bois est autorisé en façade dès lors qu'il ne conduit pas à la création d'une architecture inspiré du style montagnard.

Les annexes à la construction principale doivent être conçues de telle manière :

Règlement du P.L.U.

- . que leur volume reste inférieur et proportionné par rapport à la construction principale,
- . que leur disposition, leur volume et les matériaux soient en harmonie avec la construction principale.

En dehors des travaux de terrassement nécessaires à l'édification des constructions, tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles de manière à implanter les constructions est interdit.

Les clôtures :

- Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles pré-existantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.
- Toutefois, sont interdits les clôtures en plaques de béton brut moulé ajouré ou non, celles en parpaings bruts apparents.
- La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder 2,10 m, sauf dispositions particulières justifiées pour des raisons de sécurité.

■ *Éléments de paysage*

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits les défrichements.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme).

Des plantations d'essences locales seront réalisées pour atténuer l'impact visuel de dépôts, d'installations ou de bâtiments agricoles.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

TITRE 5

-

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone **N** est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

Les terrains intégrés dans cette zone l'on principalement été en raison de leur intérêt en tant qu'espaces naturels (notamment les boisements) ou bien en tant que milieux récepteurs d'eaux pluviales (vallées de cours d'eau).

La zone N comprend également les secteurs suivants :

- le secteur **Np**, protégé en raison de leur intérêt archéologique,
- les secteurs **Ns** correspondant à l'emprise strictement liée et nécessaire à l'unité de traitement des eaux usées (bassins de lagunage) de la commune.

Rappels

- les travaux sont soumis à autorisation ou déclaration selon les dispositions prévues aux articles R.420-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

A l'exclusion des occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article N 2, sont interdites sur l'ensemble de la zone N (y compris sur les secteurs Np et Ns) :

- toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, toutes installations ou travaux divers, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, qu'ils soient ou non soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers et tout aménagement autres que ceux visés à l'article N 2,
- le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs,

Règlement du P.L.U.

- l'implantation de résidences mobiles, d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement isolé de caravanes quelle qu'en soit la durée,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines, à l'exception des opérations de prospection liées aux recherches minières seulement admises en secteur N,
- la mise en place d'éoliennes et de leurs installations connexes,
- l'implantation d'antennes-relais, de pylônes de tout type,
- en secteur Np, toutes les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessus sont interdites, y compris les opérations de prospection liées aux recherches minières et les cas visés à l'article N2,
- en secteur Ns, sont interdites toute construction et installation qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'unité de traitement des eaux usées, à l'exception des cas visés à l'article N2.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

A l'exclusion du secteur Np, sont admises :

- les installations nécessaires aux équipements d'intérêt général, s'il est constaté que leur implantation dans une autre zone n'est pas possible,
- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires....), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie....) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.

En secteur Ns, sont aussi admis les travaux d'affouillements liées et nécessaires à l'unité de traitement des eaux usées.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Il n'existe pas de règles particulières.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Celles-ci ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les seuls ouvrages admis conformément à l'article N 2 et les bâtiments techniques des services publics peuvent être autorisés à moins de 5,00 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

Les ouvrages et occupations des sols admises à l'article N 2 doivent respecter un recul minimal de 3 m par rapport aux limites séparatives.

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

Il n'est fixé aucun minimum de distance entre deux constructions sur une même propriété.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de limitation à l'emprise au sol des constructions.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'existe pas de règles particulières.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Il n'existe pas de règles particulières.

ARTICLE N 12 – REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT

Il n'existe pas de règles particulières.

ARTICLE N 13 – REALISATION D’ESPACES LIBRES, D’AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U., le défrichage est interdit et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les autres bois et bosquets, le défrichage, les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation en vigueur.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nh

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone **Nh** est composée de secteurs correspondant à des hameaux (ensembles d'habitations agglomérées, isolés en milieu agricole ou naturel) ou bien à des lieux-dits, marqués par leur caractère patrimonial et architectural dont il convient d'en assurer la pérennité.

Ces secteurs d'habitat n'ont pas lieu d'admettre de nouvelles constructions de manière à préserver les espaces agricoles et naturels qui les environnent ou de manière à préserver la qualité patrimoniale, architecturale et paysagère des sites qu'ils représentent.

Les occupations et utilisations des sols normalement admises en secteur Nh devront prendre en compte les sites archéologiques répertoriés aux plans de zonage du P.L.U. et devront respecter l'article 9 des dispositions générales du présent règlement.

Rappels

- les travaux sont soumis à autorisation ou déclaration selon les dispositions prévues aux articles R.420-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les zones concernées par les sites et monuments historiques ainsi que dans les secteurs de protection architecturale et paysagère spécialement délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. conformément à la légende.
- Tout changement de destination d'un bâtiment est soumis à permis de construire.

ARTICLE N° 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- l'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ou risque de nuisance, incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone, ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- toutes constructions nouvelles à l'exception des cas visés à l'article N°2,
- le changement de destination de hangars et bâtiments "d'élevage hors sol" à l'exception des cas prévus à l'article N°2,
- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements du sol,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement isolé de caravanes quelle qu'en soit la durée,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- la construction d'éoliennes et d'antennes-relais.

ARTICLE N° 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires....), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie....) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique,
- la restauration de bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, si l'intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment, et que l'opération soit distante de 100 mètres de tout bâtiment agricole générant des nuisances.
- la reconstruction d'un bâtiment sinistré sans augmentation d'emprise au sol sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement,

Règlement du P.L.U.

- l'extension mesurée des constructions d'habitation existantes sous réserve que :
 - . l'extension ne compromette pas la qualité architecturale et paysagère du site et qu'elle soit réalisée en harmonie avec la construction d'origine,
 - . l'extension admise n'accroisse pas de plus de 50 m² d'emprise au sol le bâtiment existant à la date d'approbation initiale du P.L.U., cette extension maximale de 50 m² pouvant par ailleurs être réalisée par phases successives,
 - . l'extension n'entrave pas le fonctionnement et le développement des activités agricoles existantes,
- l'extension ou la construction d'annexes à la construction principale, à condition :
 - . que leur emprise au sol, cumulée le cas échéant avec l'extension des constructions d'habitation existantes, n'excède pas 50 m² à compter de la date d'approbation initiale du P.L.U.,
 - . qu'elles soient édifiées sur le même îlot de propriété et à une distance n'excédant pas 50 m de la construction principale existante,
 - . qu'elles bénéficient d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti et naturel existant.
- le changement de destination d'un bâtiment pour de l'habitat avec possibilité de création de logement(s) nouveau(x) ou pour un usage d'activités commerciales compatibles avec l'habitat, sous réserve qu'il ne compromette pas le fonctionnement et le développement d'exploitations agricoles et seulement :
 - si le bâtiment est situé à plus de 100 mètres de toute construction agricole générant des nuisances,
 - si le bâtiment justifie d'un intérêt architectural, historique ou patrimonial reconnu et sous réserve de respecter le caractère architectural d'origine du bâtiment,
 - si il ne présente pas un risque d'inconvénients et de nuisances pour les habitations riveraines et l'environnement,
 - si il n'est pas de nature à porter atteinte au caractère d'ensemble du site et des constructions voisines.
- la réalisation d'abris simples pour animaux réalisés indépendamment de l'activité d'une exploitation agricole sous réserve qu'ils présentent un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination et qu'ils soient réalisés en construction légère et qu'ils soient intégrés à leur environnement.

Cas particulier :

Sur les secteurs Nh intégrant des exploitations agricoles, est admise :

la construction, l'extension ou la transformation de constructions à usage agricole, dans le respect de la réglementation en vigueur,

Règlement du P.L.U.

Toutefois, ces diverses possibilités émises à l'article Nh 2 ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation ou de leur état de dégradation.

ARTICLE Nh 3 – ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE Nh 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**I. Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II. Assainissement**Eaux usées**

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence ou dans l'attente de la mise en place d'un tel réseau, sont admises les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur et dans le respect du zonage d'assainissement communal.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Celles-ci ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

III. Electricité, téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone de basse tension réalisés sur parcelle privative devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE N° 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Une superficie minimale de terrain pourra être requise dans le cadre de changement de destination de bâtiments agricoles pour permettre la réalisation d'installations d'assainissement non collectif conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement.

ARTICLE N° 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction et installation devra respecter :

- un recul minimal de 15 m de l'alignement de la RD 748,
- un recul minimal de 10 mètres des autres voies départementales,
- un recul minimal de 5 m de l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation.

Des dispositions différentes peuvent être admises :

- pour les réfections, transformations, extensions de bâtiments existants, qui sont possibles parallèlement à la voie dans l'alignement des constructions existantes ou en retrait de celui-ci,
- pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, réseaux d'utilité publique, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

ARTICLE N° 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 3 mètres.

Une distance différente pourra être imposée pour les bâtiments à usage agricole dans le cadre de la réglementation les concernant.

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

Il n'est fixé aucun minimum de distance entre deux constructions sur une même propriété.

ARTICLE N^h 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol de la construction ou de l'extension des annexes admises à l'article N^h 2 ne peut excéder **50 m²**, à compter de la date d'approbation initiale du PLU.

ARTICLE N^h 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les extensions autorisées à l'article N^h 2 ne peuvent excéder la hauteur, à l'égout de toiture, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elles viendraient jouxter.

Toutefois, pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, la hauteur de l'extension peut être imposée en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

La hauteur maximale des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes et candélabres.

ARTICLE N^h 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

■ Règles générales :

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toute intervention et tous travaux sur les bâtiments de caractère et d'architecture ancienne, notamment sur ceux identifiés aux plans graphiques du P.L.U. et sur les changements de destination de bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial, ne doivent porter atteinte ni au caractère du bâtiment, ni à ses caractéristiques architecturales originelles et doivent en priorité respecter le rythme des percements existant, les volumes et les matériaux relevant de l'architecture originelle de la construction.

■ Règles particulières :

1. Toitures et couvertures

Pour toute construction, les couvertures en tôle ondulée galvanisée sont interdites.

- *Pour les constructions principales*, la pente des toitures sera comprise entre 40° et 50°. Pour la couverture, exceptées pour les vérandas/verrières, est seul autorisé l'emploi d'ardoises naturelles ou artificielles. Toutefois, dans le cadre d'une extension de la construction, une pente moins importante ou nulle pourra être admise. Dans ce cadre, d'autres matériaux de couverture pourront être autorisés dès lors qu'ils présentent la teinte de l'ardoise.
- *Pour les dépendances et annexes*, la pente des toitures ne devra pas être inférieure à 30°. Les matériaux de couverture devront présenter la teinte de l'ardoise.
- *Pour les constructions à usage agricole*, les matériaux de couverture devront présenter la teinte de l'ardoise. Si nécessaire, des puits de lumière pourront être prévus dans la toiture. Des dérogations à cette règle pourront être admises dès lors que celles-ci sont justifiées par la nature de l'activité agricole pratiquée (exemple : problème de température à l'intérieur du bâtiment dans le cadre de certains élevages)
- *Pour les bâtiments publics et d'intérêt collectif*, il n'est pas fixé de règle particulière.

2. Façades des constructions

Pour toute construction, sont interdits :

- l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit,
- l'emploi de couleur vive en façade,
- les bardages brillants.

La tonalité des matériaux employés devra rester en harmonie avec celle de l'ensemble du secteur. L'usage du bois est autorisé en façade dès lors qu'il ne conduit pas à la création d'une architecture inspiré du style montagnard.

■ Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures végétales d'essences locales ou celles non végétales pré-existantes de qualité telles que les murs ou murets de pierre doivent être conservées et entretenues.

En cas d'édification de clôtures, sont interdites les plaques de béton moulé ajourées ou non ou en parpaings apparents.

Toutefois, leur hauteur maximale est limitée à 2,10 m.

Eléments de paysage :

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N° 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Pour toutes occupations et utilisations des sols admises à l'article N° 2, les normes minimales de stationnement précisées à l'annexe n°1 sont applicables.

ARTICLE N° 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Des plantations d'essences locales choisies en fonction de l'environnement végétal existant du site seront privilégiées dans la mise en place de haies, d'agréments paysagers visibles depuis le domaine public.

ARTICLE N° 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA

ZONE N^l

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone N^l peut accueillir des activités légères de plein air que ce soit sous forme de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel.

Rappels

- les travaux sont soumis à autorisation ou déclaration selon les dispositions prévues aux articles R.420-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

ARTICLE N^l 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N^l 2, en particulier :

- Toute construction, à usage d'habitation ou non, tout lotissement, toutes installations ou travaux divers, autres que ceux visés à l'article N^l 2,
- la construction de « loge de gardien » avant la réalisation du terrain de camping-caravaning autorisé,
- l'implantation des caravanes en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés.
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- la construction d'éoliennes.

ARTICLE N^o 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (visés à l'article 8 du Titre I^{er} du présent règlement) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.

Sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement, sont admises :

- l'ouverture et l'extension des aires naturelles de camping ainsi que des terrains aménagés pour le camping et le caravanage autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique (terrains de camping mention loisirs ou tourisme) **y compris les habitations légères de loisirs**, et dans le cadre des autorisations accordées, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation (local d'accueil, salle de réunion et de loisirs, sanitaires, loge de gardien...), sous réserve de satisfaire aux conditions de desserte et d'assainissement conformes aux normes en vigueur (cf. articles N^o 3 et N^o 4 ci-après).
- l'édification de constructions et d'installations légères directement liées et nécessaires aux activités de loisirs de plein air,
- la reconstruction à l'identique après sinistre des constructions existantes à condition que la reconstruction soit d'un volume au maximum égal au volume avant sinistre, et pour une même destination, que le permis soit déposé dans les 5 ans suivant la date du sinistre et que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.

Toutefois, ces diverses possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation ou de leur état de dégradation.

ARTICLE N^o 3 – ACCES ET VOIRIE

- Les aménagements de voirie seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.

Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE N° 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau

- En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.
- Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités ou des loisirs doit être alimenté en eau potable par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II. Assainissement

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, sont admises les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement communal. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Dans le cadre d'un aménagement impliquant une imperméabilisation même partielle du secteur, des dispositions pourront être imposées pour écrêter les rejets d'eau pluviale de manière à respecter les débits existants en l'état initial avant imperméabilisation.

III. Electricité

Les branchements aux réseaux électriques basse tension des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

ARTICLE N° 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles.

ARTICLE N° 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations doivent être implantées au minimum à 5 m de l'alignement des voies publiques.

Cette disposition ne s'applique pas pour les bâtiments techniques des services publics.

ARTICLE N° 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations admises à l'article N°2 doivent respecter au minimum un recul de 3 m des limites séparatives.

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

Il n'est fixé aucun minimum de distance entre deux constructions sur une même propriété.

ARTICLE N° 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de limitation à l'emprise au sol des constructions.

ARTICLE N° 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et installations admises sur la zone N° nouvelles ne pourront excéder une hauteur maximale de 6 m.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif ou pour des ouvrages techniques de grand élancement tels que poteaux, pylônes, antennes et candélabres.

ARTICLE N° 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Règles générales :

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et installations admises à l'article N°2 doivent s'intégrer à l'environnement végétal et bâti afin de respecter une harmonie architecturale et paysagère d'ensemble du secteur dans lequel elles s'insèrent.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de préférence de :

- haies végétales d'essences locales,
- murets de type traditionnel en pierres ou en moellons apparents,
- grillage doublé d'une haie végétale.

Sont interdits les murs de ciment, parpaings bruts ou enduits, briques laissés apparents, ainsi que les plaques de béton, les brandes et les lisses ou panneaux plastiques.

Éléments de paysage :

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N^o 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Pour toute occupation et utilisation des sols admises à l'article N^o 2, les normes minimales de stationnement précisées à l'annexe n^o1 sont applicables.

ARTICLE N^o 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- Les opérations d'aménagement admises à l'article N^o 2 doivent obligatoirement comporter des espaces communs récréatifs ou végétalisés (aires de jeux, plantations, cheminements de piétons,...) représentant au minimum 10 % (dix pour cent) de la superficie du terrain intéressé par le projet.

- Les haies végétales composées d'essences locales et les arbres de haute tige existants doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE N^o 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

ANNEXES

ANNEXE N° 1 : REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

ANNEXE N° 2 : ASPECT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS

ANNEXE n° 1

REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITAT	
<ul style="list-style-type: none"> • Appartement en immeuble collectif : <ul style="list-style-type: none"> - Studio - 2 pièces - 3 pièces - 4 pièces et plus • Groupe d'habitations • Maison individuelle hors lotissement • Lotissement à usage d'habitation • Foyer de personnes âgées • Logements locatifs avec prêts aidés par l'Etat – article L 421-3 du code de l'urbanisme 	<ul style="list-style-type: none"> . 1 place par logement) . 1,5 places par logement) + 1 place banalisée pour . 2 places par logement) 4 logements . 2,5 places par logement) . 1 place par logement + 1 place banalisée pour 2 logements . 2 places par logement . 2 places par logement dont 1 au moins sur lot individuel, plus 1 place banalisée pour 4 logements . 1 place pour 5 logements . aucune place de stationnement n'est imposée
ACTIVITES	
<ul style="list-style-type: none"> • Etablissement industriel ou artisanal • Entrepôt • Commerces de <ul style="list-style-type: none"> - moins de 150 m² - de 150 à 300 m² de surface de vente - plus de 300 m² de surface de vente • Bureau - services • Hôtel-restaurant 	<ul style="list-style-type: none"> . 30 % de la surface de plancher . 30 % de la surface de plancher . pas de minimum . minimum 3 places pour 100 m² de surface de vente . maximum en emprise au sol 1,5 fois la surface de plancher des bâtiments commerciaux avec un minimum de 8 ou 10 places pour 100 m² de surface de vente réalisée . 60 % de la surface de plancher . 1 place pour 10 m² de salle de restaurant. . 1 place par chambre
EQUIPEMENTS	
<ul style="list-style-type: none"> • Etablissement d'enseignement du 1^{er} degré • Stade - Terrain de sports * • Salle de spectacle, de réunions * • Lieu de culte • Autres lieux recevant du public 	<ul style="list-style-type: none"> . 1 place par classe . 10 % de la surface du terrain . 1 place pour 5 personnes assises . 1 place pour 15 personnes assises . 50 % de la surface de plancher

***non comprises les aires spécifiques à prévoir pour les 2 roues.**

Il convient de compter 25 m² pour une place de stationnement, y compris les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur (voir page suivante).

LES PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES Réservées aux personnes à mobilité réduite

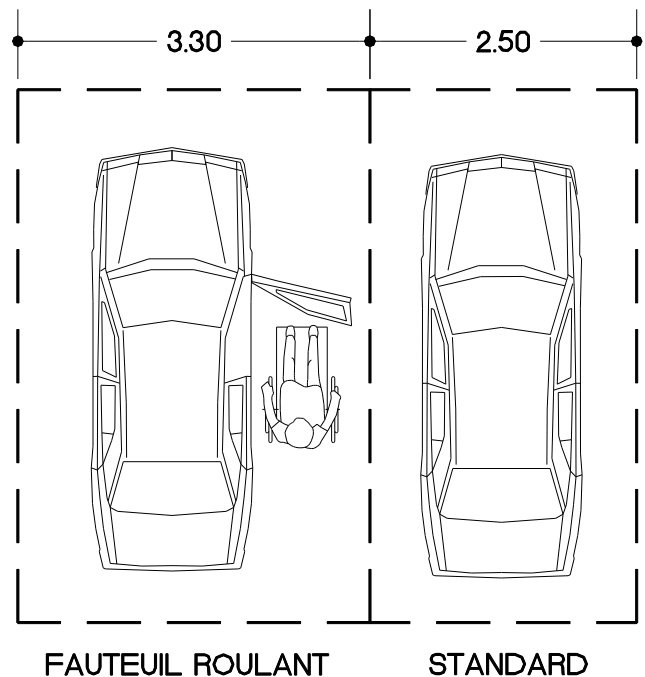
INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

- d'une largeur de 0.80m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.

Les emplacements réservés sont signalisés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.



INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC

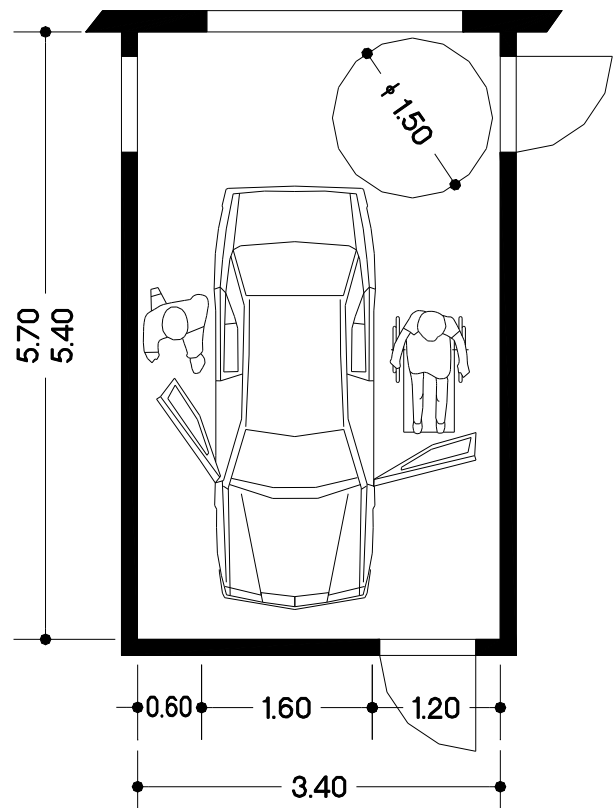
Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS NEUFS

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobile destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes:

- La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0.80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.



ANNEXE N° 2 - ASPECT ARCHITECTURAL (Art. 11)

Afin d'éviter la destruction de bâtiments ou d'ensembles de bâtiments anciens remarquables sur le plan architectural et (ou) historique, d'inciter à leur rénovation harmonieuse et de veiller à la bonne insertion des constructions neuves à leur proximité, sont instituées sur le territoire de la commune des zones de protection d'architecture.

Tout projet de démolition devra y faire l'objet d'une demande de permis de démolir. Toute restauration ou modification de bâtiments anciens, toute construction neuve, devra y faire l'objet d'une demande de permis de construire ou, selon le cas, d'une déclaration de travaux ; le dossier devra comporter des photographies rendant compte des bâtiments concernés, de leur environnement proche, des parties à démolir et des parties à conserver et, pour les constructions neuves, du cadre dans lequel le projet se situera. Les dispositions suivantes devront être respectées :

a) Rénovation

La réutilisation de bâtiments anciens devra respecter au maximum le caractère du bâtiment existant.

Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, on devra respecter les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements et, d'une façon générale, le dessin de tous les détails (corniches, linteaux, etc...).

Lors du projet d'aménagement, on veillera à réutiliser, sans le modifier, les percements existants et à n'en rajouter que le strict minimum nécessaire à la bonne économie du projet.

De légères adaptations pourront, le cas échéant, être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation de projet de restauration faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, sous réserve qu'il respecte l'esprit des dispositions ci-dessus.

b) Construction

Toute construction nouvelle devra être en harmonie avec le site compris dans les limites de la zone.

On veillera en particulier à en respecter l'échelle (volumes, hauteurs, dimensions en plan...), le caractère (disposition, forme et dimension des lucarnes, toitures, cheminées, percements...), la qualité et la mise en oeuvre des matériaux (ardoise, bois et éventuellement granit, enduits teints dans la masse,...).

Sont fortement déconseillées les constructions comportant un garage en sous-sol, un "pignonnet", des pignons largement percés et, d'une façon générale, toute disposition architecturale étrangère (en forme ou en volume) aux constructions traditionnelles de la zone considérée.

L'implantation des constructions tiendra le plus grand compte des particularités observées à l'intérieur de la zone. Des implantations en limite de voirie ou en mitoyenneté pourront être imposées en vue du respect des dispositions dominantes.

Les constructions faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine devront respecter l'esprit de ces dispositions.