

DEPARTEMENT DU RHONE

Commune de TERNAND

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1

REGLEMENT

Juillet 2013

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "DITES ZONES U"	8
<i>ZONE UA avec les secteurs UAa et UAr</i>	9
<i>ZONE UB avec les secteurs UBa et UBe</i>	14
<i>ZONE Uh avec les secteurs Uhr, Uhr1, Uhr2 et Uhr3</i>	20
<i>ZONE Ui</i>	26
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "DITES ZONES AU"	31
<i>ZONE AU avec les secteurs AUa</i>	32
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "DITES ZONES A"	37
<i>ZONE A avec les secteurs Aa, Ar1, Ar2, Ar3, Ar4 et Ar5</i>	38
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "DITES ZONES N"	44
<i>ZONE N avec les secteurs, Ni, Nr, Nra et Nrb</i>	45
TITRE 6 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PRESCRIPTIONS DE PROTECTIONS	50
<i>ARTICLE 11 - commun à l'ensemble des zones à l'exception du secteur UAa</i>	51

Titre 1 - Dispositions Générales

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de TERNAND.

2 - EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1 - Les dispositions des articles L 122-1, R 122-5, L 111-1.4, R 111-2, R 111-4, R 111-21 du code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement :

Article L 111-1.4 inconstructibilité au voisinage des grands axes de circulation sauf lorsque l'intégration paysagère et fonctionnelle est démontrée dans le document d'urbanisme.

Article R 111-15 prise en compte de directive d'aménagement national.

Article R 111-21 refus ou prescriptions spéciales pour les constructions 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.

2 - Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :

- les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier PLU),
- les installations classées pour la protection de l'environnement

3 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie de l'existence d'un accès notamment en produisant une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

4 - Les dispositions de l'article 1er du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation :

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie,) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques et Préhistoriques. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Toute contrevénance sera passible des peines prévues à l'article 257 du code pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

3 - DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES :

Le code de l'urbanisme prévoit 4 catégories de zones :

Art. R.123-5. - Les zones urbaines sont dites "zones U"

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

Art. R.123-6. - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

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

Art. R.123-7. - Les zones agricoles sont dites "zones A"

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Art. R.123-8. - Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"

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

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

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

4 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

- les constructions à usage :
 - d'habitation,
 - hôtelier,
 - d'équipement collectif,
 - de commerce,
 - industriel,
 - artisanal,
 - de bureaux et de service,
 - d'entrepôts,
 - agricole,
 - de stationnement,
 - d'annexes,
 - de piscines,
- les clôtures et les murs de soutènement
- les lotissements à usage d'habitation ou d'activités,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,
- les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - parcs d'attractions ouverts au public,
 - aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - aires de stationnement ouvertes au public,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes,
 - affouillements et exhaussements de sol,
- les carrières,
- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes,
- les habitations légères de loisirs
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,

Il faut ajouter à cela les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services collectifs ainsi que les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction).

5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Cf. article L 123-1 du code de l'urbanisme).

6 – ZONES DE RISQUES

Les sites soumis à des risques naturels sont indiqués au plan de zonage par une trame spécifique.

Titre 2 - Dispositions applicables aux zones urbaines "dites zones U"

ZONE UA

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine de forte densité où le bâti ancien est dominant et dans laquelle les constructions sont à édifier à l'alignement des voies publiques et en ordre continu ou semi continu par rapport aux limites séparatives de propriété.

Cette zone à caractère multifonctionnel (habitat, commerce, artisanat, bureaux et service, équipement collectif ...) correspond à la partie centrale de l'agglomération.

Elle comprend les secteurs suivants :

- **UAa correspondant au Vieux Village situé dans le site inscrit**
- **UAR concerné par un risque d'inondation où toute construction nouvelle est interdite.**
Dans ce secteur devront être prises en compte les prescriptions du PPRI de l'Azergues

RAPPELS

1 - L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les installations et travaux divers , lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.

3 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- a) Les constructions à usage :
 - agricole lorsqu'il s'agit d'un nouveau siège d'exploitation.
- b) Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.
- c) Les autres occupations et utilisation du sol suivantes :
 - les parcs d'attraction ouverts au public
 - les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
 - les garages collectifs de caravanes
- d) L'ouverture et l'exploitation des carrières
- e) Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées et de mobil homes
- f) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées

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

Sont seulement admis dans le secteur UAr :

- a) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- b) L'aménagement des constructions existantes, dans le volume initial, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande.

ARTICLE UA 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ACCES :

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

VOIRIE :

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- b) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET EVENTUELLEMENT PRECONISATIONS POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

EAU :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans le secteur UAa et en l'absence d'un réseau public d'assainissement, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions de la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

Eaux pluviales et eaux de ruissellement :

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Eaux non domestiques :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 331-10 du code de la santé publique.

Eaux de piscine :

Les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet comme prévue à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

NOTA : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

ELECTRICITE ET TELEPHONE :

Ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIEES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Néant.

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

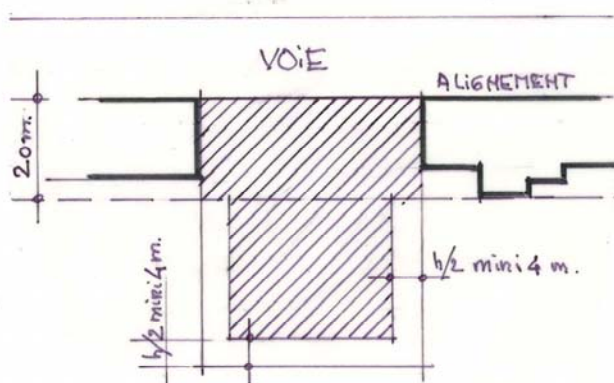
Les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur.

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

Le long des voies, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment, excepté les débord de toiture, au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Cette règle n'est pas imposée pour les aménagements et extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

Au-delà d'une profondeur de 20 mètres comptée à partir de l'alignement, les constructions seront autorisées, après achèvement de celles devant être implantées le long des voies ou simultanément à leur réalisation.

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction, excepté les débords de toiture, au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.



- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative, si elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.
- Si elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

- La construction sur les limites séparatives est également autorisée pour les bâtiments annexes isolés ou non dans la mesure où le bâtiment à construire ne dépasse pas 4 mètres à l'égout et 35 m² d'emprise au sol.

Les piscines ne pourront pas être implantées à une distance inférieure à 2 mètres des limites séparatives

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

Néant.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions est fixée à 12 mètres.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif
- aux constructions à usage d'annexes

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre VI pour l'ensemble de la zone UA et pour le secteur UAa.

ARTICLE UA 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 300 m de ce dernier.

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

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols quel que soit le type de construction.

ZONE UB

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine de faible densité où les constructions sont édifiées en règle générale en retrait des voies publiques et en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives de propriété.

Cette zone ou prédomine l'habitat individuel correspond aux quartiers périphériques du village ou de hameaux.

Elle comprend les secteurs suivants :

- **UBa où l'assainissement autonome est autorisé.**
- **UBe où ne sont autorisés que les équipements publics et ouvrages destinés à des services collectifs**

RAPPELS

1 - L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les installations et travaux divers , lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.

3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- a) Les constructions à usage :
- agricole lorsqu'il s'agit d'un nouveau siège d'exploitation.
- b) Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.
- c) Les autres occupations et utilisation du sol suivantes :
- les parcs d'attraction ouverts au public
 - les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
 - les garages collectifs de caravanes
- d) L'ouverture et l'exploitation des carrières
- e) Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées et de mobil homes
- f) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées

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

Dans le secteur UBe.

Seules sont admises : les constructions et installations à usage d'équipements publics ou de services collectifs.

ARTICLE UB 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ACCES :

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

VOIRIE :

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- b) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- c) Les voies réservées à la desserte des opérations d'ensemble comportant plus de 4 logements ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 4 m. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET EVENTUELLEMENT PRECONISATIONS POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

EAU :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

Dans le secteur UBa

En l'absence d'un réseau public d'égouts, un dispositif d'assainissement individuel, conforme aux règlements en vigueur, peut être autorisé. Ce dispositif doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.

Eaux pluviales et eaux superficielles :

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Les eaux de ruissellement des voiries futures doivent être collectées et évacuées vers un exutoire.

Eaux non domestiques :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Eaux de piscine :

Les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet comme prévue à l'article 1331-10 du code de la santé publique.

NOTA : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

ELECTRICITE ET TELEPHONE :

Ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIEES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

- Non réglementées.

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

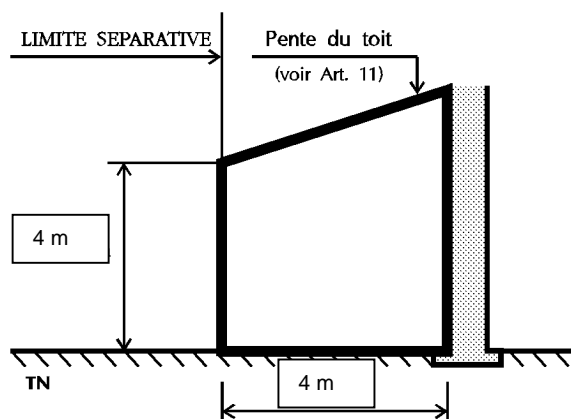
- Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Cette disposition n'est pas exigée :

- pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs ,
- pour les voies de desserte interne des opérations d'ensemble assujetties à un plan de composition réglementant l'implantation des bâtiments.

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

a) Construction réalisée en limite de propriété :



La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur la dite limite ne dépasse pas 4 m est autorisée. Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 4 m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.

Cette règle n'est pas exigée, pour l'aménagement* et la reconstruction de bâtiments dont la hauteur dépasse 4 m. sans dépasser la hauteur existante.

b) Construction ne jouxtant pas la limite de propriété :

Si elle n'est pas réalisée sur la limite de propriété dans les conditions définies ci-avant, aucun point de la construction, à l'exception des débords de toiture, ne doit se trouver à moins de 4 m. des dites limites.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs et les constructions à usage d'équipement collectif,
- pour les constructions réalisées en continuité de celles existantes dans une propriété contiguë.
- pour les constructions à usage d'annexe
- pour les piscines : aucun point de la construction ne doit se trouver à moins de 2 m. des limites.

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

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS et PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre VI.

ARTICLE UB 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 300 m de ce dernier.

Les normes minimum suivantes sont exigées :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places par logement.

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

a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

b) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre pour 3 places.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols quel que soit le type de construction.

ZONE Uh

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone faiblement urbanisée, localisée dans le territoire agricole où ne sont autorisés que le changement de destination des bâtiments existants, les extensions des bâtiments existants et la construction d'annexes

La zone comprend les secteurs suivants :

- ◆ **Uhr** concerné par le risque d'instabilité des sols où toute construction est interdite.
- ◆ **Uhr1 et Uhr2** concernés par le risque d'instabilité des sols.

Dans ces deux secteurs devront être prises en compte les prescriptions prévues dans l'étude spécifique annexée au dossier de PLU

RAPPELS

- 1 - L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers , lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
- 3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE Uh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) Toute construction nouvelle, à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2, ci-après.
- b) Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés.
- c) L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.
- d) Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- e) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les dépôts de véhicules ,
 - les garages collectifs de caravanes ,
 - les parcs d'attractions ouverts au public,
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - les aires de stationnement ouvertes au public.
- f) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

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

Sont admis dans la zone :

- a) Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande.
 - l'aménagement quel qu'en soit l'usage de bâtiments existants, dans la limite de 250 m² de surface de plancher par bâtiment
 - l'extension en vue de l'habitation ou d'une activité agricole sans excéder 30 % de l'emprise au sol du bâtiment concerné à la date de l'approbation du PLU, et pour l'extension en vue de l'habitation de 250 m² de surface de plancher (existant plus extension).
- b) Les constructions à usage d'annexes lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite totale de 35 m² d'emprise au sol .
- c) Les constructions à usage de piscine, sans limite d'emprise au sol lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante.
- d) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs .

Dans les secteurs Uhr1 et Uhr2 :

Les terrassements en déblai sont interdits à l'amont des constructions.

ARTICLE Uh 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

ACCES :

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

c) Les accès des zones desservies par une route départementale devront faire l'objet d'une étude de sécurité qui sera soumise pour accord au gestionnaire de la voirie. Les aménagements nécessaires à la mise en sécurité de ces accès seront à la charge du pétitionnaire.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Uh 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET EVENTUELLEMENT PRECONISATIONS POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

EAU :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

a) Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

b) En l'absence de réseau public d'égouts, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.

Eaux non domestiques :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 331-10 du code de la santé publique.

Dans le secteur Uhr2, la réalisation d'assainissement autonome de type épandage direct dans le sol est interdite.

Eaux pluviales :

Leur rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Dans les secteurs Uhr1 et Uhr2, les eaux pluviales et les eaux de ruissellement devront être drainées et évacuées vers un exutoire. Dans ces secteurs, le rejet des eaux pluviales à la parcelle est interdit.

Eaux de piscine :

Conformément à l'article 22 du décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnées aux articles L 372-1-1 et L 372-3 du code des communes, les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet comme prévue à l'article 1331-10 du code de la santé publique.

NOTA : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

ARTICLE Uh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIEES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Non réglementées.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement.

Cette règle n'est pas imposée pour les aménagements , extensions et reconstructions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs .

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

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction, excepté les débords de toiture, au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 4 m.

Cette règle n'est pas imposée pour les aménagements , extensions et reconstructions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs .

ARTICLE Uh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE Uh 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE Uh 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

ARTICLE Uh 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre IV.

ARTICLE Uh 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations.
- c) En déblai, les talus seront végétalisés ou revêtus d'un parement afin de limiter leur érosion.
- d) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Uh 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ZONE Ui

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine équipée à vocation économique.

RAPPELS

-
- 1 - Les clôtures sont soumises à déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.
 - 2 - Le permis de démolir s'applique dans les conditions définies à l'article R 421-26 du Code de l'Urbanisme.
-

ARTICLE Ui 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) Les constructions à usage :
- d'habitation non liée à l'activité
- b) Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.
- c) les parcs d'attractions ouverts au public.
- d) Les dépôts de véhicules,
- e) Les carrières,

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

- a) les constructions à usage d'équipement collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- b) les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à loger ou abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants ou autorisés dans la zone, sous réserve que la surface de plancher de cette construction d'habitation n'excède pas 70 m² et que la construction à usage d'habitation soit intégrée au bâtiment d'activités.
- c) les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs .
- d) les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE Ui 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

ACCES :

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Ui 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

EAU :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

Eaux pluviales :

Leur rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.10 du code de la santé publique.

ARTICLE Ui 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Cette règle n'est pas imposée pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants, pour les constructions à usage d'annexes ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

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

- a) La construction en limite est autorisée à condition :
- qu'il ne s'agisse pas d'une limite de la zone UI
 - que la hauteur sur limite n'excède pas 6 mètres.

b) Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative, aucun de ses points à l'exception des débords de toiture, ne doit se trouver à une distance inférieure à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Ces règles ne sont pas exigées :

- pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,
- pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

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

Non réglementée

ARTICLE Ui 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70 % de la superficie du terrain.

ARTICLE Ui 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres.

ARTICLE Ui 11 - ASPECT

Se reporter au titre IV.

ARTICLE Ui 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

Non réglementée

ARTICLE Ui 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

Titre 3 - Dispositions applicables aux zones à urbaniser "dites zones AU"

ZONE AU

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers existants à renforcer ou de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone ne sera possible qu'après la réalisation du réseau d'assainissement collectif et son raccordement à la station d'épuration par une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Elle comprend les secteurs AUa qui peuvent être urbanisés dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation portant sur ces secteurs.

RAPPELS

1 - L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les installations et travaux divers , lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.

3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits : toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article AU2.

ARTICLE AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

a) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

b) L'aménagement des constructions existantes, dans le volume initial, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande.

c) Les constructions à usage d'annexes lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite de 35 m² d'emprise au sol.

d) **De plus, dans le secteur AUa,**

1) **Sont admises sous réserves des conditions fixées au paragraphes 2.**

Toutes les occupations et utilisation du sol relevant des fonctions urbaines, notamment :

- les équipements publics d'infrastructure et de superstructure
- l'habitation
- les commerces, bureaux, services

2) **Conditions**

A l'exception des équipements publics et de l'extension mesurée et de la construction des annexes fonctionnelles des constructions existantes, tout projet doit respecter les conditions, ci-après :

- La zone est urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction compatible avec un aménagement cohérent de la zone et conforme aux orientations d'aménagement annexées au PLU.

ARTICLE AU 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ACCES :

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

VOIRIE :

a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

b) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

c) Les voies réservées à la desserte des opérations d'ensemble comportant plus de 4 logements ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 4 m. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET EVENTUELLEMENT PRECONISATIONS POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

EAU :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

Eaux pluviales et eaux de ruissellement :

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Eaux non domestiques :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Eaux de piscine :

Les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet comme prévue à l'article L 331-10 du code de la santé publique.

ELECTRICITE ET TELEPHONE :

Ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIEES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Sans objet.

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

Sauf indication contraire indiquée sur le plan de zonage, les constructions doivent être implantées à l'alignement, ou selon un retrait minimum de 5 mètres mesurés à partir de l'alignement actuel ou futur.

- Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs et les constructions à usage d'équipement collectif ,
- pour les constructions à usage d'annexe .

ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si elle n'est pas réalisée sur la limite de propriété, aucun point de la construction, à l'exception des débords de toiture, ne doit se trouver à moins de 4 m. des dites limites.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs et les constructions à usage d'équipement collectif ,
- pour les constructions à usage d'annexe ,
- pour les aménagements de bâtiments existants.

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

Sans objet.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre VI.

ARTICLE AU 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

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

Sans objet.

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Titre 4 - Dispositions applicables aux zones agricoles "dites zones A"

ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Elle comprend les secteurs suivants :

- ♦ **A où sont autorisées les constructions à usage agricole, avec les sous-secteurs Ar1, Ar2, Ar3, Ar4, Ar5 concernés par le risque d'instabilité des sols.**
- ♦ **Aa où toute construction est interdite.**

Définitions

1. L'activité agricole.

La définition retenue de l'activité agricole est celle donnée dans l'article L311-1 du Code Rural.

- **L'activité agricole**

" Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation (...) . Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle ".

2. L'exploitation agricole et la SMI.

- **L'exploitation agricole**

Aux activités agricoles correspond une exploitation agricole dont la définition est sous-tendue au même article du L311-1 du Code rural.

" L'exploitation agricole individuelle est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur des moyens de productions qui s'évaluent au regard du critère de Surface Minimum d'Installation (SMI).

Dans le cas d'une association d'exploitants (GAEC), la surface mise en valeur doit être au moins égale au produit : surface minimum d'installation nombres d'associés.

Les bâtiments nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole sont :

- *les bâtiments d'exploitation,*
- *les bâtiments d'habitation, dans la limite d'une construction par ménage d'exploitants si les contraintes le nécessitent ".*

L'unité d'exploitation rassemble l'ensemble des bâtiments nécessaire au fonctionnement de l'exploitation.

- **La surface Minimum d'Installation (SMI) - Article L312-6 du Code Rural**

" La surface minimum d'installation est fixée dans le schéma directeur départemental des structures agricoles, par arrêté préfectoral, pour chaque région naturelle du département et chaque nature de culture. Elle est révisée périodiquement. Pour les productions hors sol, une décision du ministre de l'agriculture fixe les coefficients d'équivalence applicables uniformément à l'ensemble du territoire sur la base de la surface minimum d'installation prévue à l'alinéa précédent. "

RAPPELS

1 - L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les installations et travaux divers , lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.

3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2.

Dans le secteur Aa, sont en outre interdites :

- Toutes les constructions et occupations du sol autres que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

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

Sont admis :

a) Les constructions à usage :

- agricole et d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles .

b) L'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole et d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.

c) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs .

d) De plus, dans les secteurs suivants, les constructions et installations admises devront respecter les prescriptions du rapport d'étude géologique joint au dossier.

Dans le secteur Ar1 : la pente des talus est limitée à 3H / 2V.

Dans le secteur Ar2 : les constructions nouvelles sont limitées aux secteurs dont la pente est inférieure à 15°. La pente des talus est limitée à 3H / 2V.

Dans le secteur Ar4 : la pente des talus est limitée à 3H / 2V. L'amplitude des terrassements est limitée à 2 mètres en déblai ou remblai.

Dans le secteur Ar5 : les constructions nouvelles sont limitées aux secteurs dont la pente est inférieure à 20°. La pente des talus est limitée à 3H / 2V. L'amplitude des terrassements est limitée à 2 mètres en déblai ou remblai.

ARTICLE A 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

ACCES :

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

c) Les accès des zones desservies par une route départementale devront faire l'objet d'une étude de sécurité qui sera soumise pour accord au gestionnaire de la voirie. Les aménagements nécessaires à la mise en sécurité de ces accès seront à la charge du pétitionnaire.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET EVENTUELLEMENT PRECONISATION POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

EAU :

a) Lorsqu'il existe un réseau d'alimentation en eau potable, le raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité à ce réseau est obligatoire.

b) En l'absence de réseau d'eau potable, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

a) Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

b) En l'absence d'un réseau public d'égouts, l'assainissement autonome est obligatoire. Le rejet des effluents par épandage ou puits d'infiltration est interdit dans les secteurs Ar1, Ar3, Ar4 et Ar5.

Eaux non domestiques :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 331-10 du code de la santé publique.

Eaux pluviales :

Leur rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.
Le rejet des eaux pluviales à la parcelle est interdit dans les secteurs Ar1, Ar3, Ar4 et Ar5.

Eaux de piscine :

Conformément à l'article 22 du décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnées aux articles L 372-1-1 et L 372-3 du code des communes, les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet comme prévue à l'article 1331-10 du code de la santé publique.

NOTA : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIEES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Non réglementées.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement .

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs .

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

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point, excepté les débords de toiture, de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 4 m.

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs .

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à 10 m pour les constructions à usage d'habitation.
La hauteur maximale est fixée à 12 m pour les autres constructions.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre VI.

ARTICLE A 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

b) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

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

Titre 5 - Dispositions applicables aux zones naturelles dites "zones N"

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone naturelle 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 leur caractère d'espaces naturels.

La zone comprend plusieurs secteurs correspondant à des règlements particuliers :

- ♦ **Le secteur Ni** soumis à un risque d'inondation.
- ♦ **Les secteurs Nr et Nra** concernés par le risque d'instabilité des sols où devront être prises en compte les prescriptions prévues dans l'étude spécifique annexée au dossier.
- ♦ **Le secteur Nrb** concerné par le risque d'instabilité des sols où sont interdits le changement de destination des constructions existantes, les extensions et les annexes.

RAPPELS

- 1 - L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers , lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
- 3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2.

Dans le secteur Nra, toutes constructions.

Dans le secteur Nrb, le changement de destination des constructions existantes, les extensions et les annexes.

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

Sont admis dans les zones N et Nr :

a) Les travaux suivants concernant les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande.

- l'aménagement en vue de l'habitation ou d'une activité agricole

- l'extension en vue de l'habitation ou d'une activité agricole sans excéder 20 % de l'emprise au sol du bâtiment concerné à la date d'approbation du PLU et pour l'extension en vue de l'habitation de 250 m² de surface de plancher

b) Les constructions à usage de piscine lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante.

c) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs .

Dans le secteur Ni, les installations et équipements liés aux sports et aux loisirs à condition que ces équipements ne comportent pas de constructions.

De plus, dans le secteur Nr :

- Les constructions doivent prendre en compte une condition d'apparition de fontis miniers de 3 mètres de diamètre

ARTICLE N 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

ACCES :

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

c) Les accès des zones desservies par une route départementale devront faire l'objet d'une étude de sécurité qui sera soumise pour accord au gestionnaire de la voirie. Les aménagements nécessaires à la mise en sécurité de ces accès seront à la charge du pétitionnaire.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET EVENTUELLEMENT PRECONISATIONS POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

EAU :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

a) Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

b) En l'absence de réseau public d'égouts, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome.

Eaux pluviales :

Leur rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Eaux non domestiques :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 331-10 du code de la santé publique.

Eaux de piscine :

Conformément à l'article 22 du décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnées aux articles L 372-1-1 et L 372-3 du code des communes, les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet comme prévue à l'article 1331-10 du code de la santé publique.

NOTA : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIEES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Non réglementé.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement .

Cette règle n'est pas imposée pour les aménagements , extensions et reconstructions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs .

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

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction, excepté les débords de toiture, au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 4 m.

Cette règle n'est pas imposée pour les aménagements , extensions et reconstructions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs .

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre IV.

ARTICLE N 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

Titre 6 - Aspect extérieur des constructions - Aménagement de leurs abords - Prescriptions de protections

Article 11

commun à l'ensemble des zones à l'exception du secteur UAa

INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

En particulier l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...)

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc ...).

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ;

- dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce ;

- dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet "taupinière".

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

ASPECT GENERAL BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

1 – Implantation et volume

Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Les mouvements de terre seront limités à 1,50 mètres et la terre sera régaliée en pente douce.

Les enrochements sont interdits.

Lorsque plusieurs volumes composent le bâti : ils devront s'implanter de manière que les différents corps de bâtiments respectent un plan orthogonal ou parallèle entre eux.

Les constructions devront présenter des volumes simples partant de préférence des toitures à deux pans en évitant une trop grande complexité de volumes.

2 – Architecture contemporaine

Ajouter : « Les constructions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans leur site d'accueil. Dans ce cas, les règles concernant les toitures, les matériaux de couverture ou de façade, les proportions des baies peuvent ne pas s'appliquer et seront en fonction du projet architectural envisagé. De plus, les équipements liés aux énergies renouvelables feront partie du projet architectural global du bâtiment ».

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires ou vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public.

3 - Façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc. ...).

La couleur blanche est interdite pour les façades.

4 - Toitures

La pente du toit doit être comprise entre 25 et 40 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension excepté pour les bâtiments agricoles situés dans les zones naturelles où la pente doit être comprise entre 5 et 50 %.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, etc. ...) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Les châssis de toitures seront limités en nombre et en taille et soumis à déclaration d'urbanisme.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles creuses ou canal , d'une coloration rouge naturel.

5 - Ouvertures

Les menuiseries présenteront les mêmes caractéristiques que les menuiseries du bâti ancien (dessin, profilé, matériaux, couleur). Le changement de menuiseries est soumis à déclaration de travaux.

Pour le percement de nouvelles ouvertures, les encadrements de celles-ci seront réalisés dans les mêmes matériaux que les encadrements des baies existantes du même bâtiment.

6 - Clôtures

- Les clôtures doivent être de conception simple.
- Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.
- L'harmonie doit être recherchée :
 - dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes
 - dans leur aspect (couleur, matériaux, etc ...) avec la construction principale
- La hauteur maximale est fixée à 1,60 m tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies.

Dans le cas de clôture réalisée en mur plein s'intégrant dans un tissu urbain, la hauteur maximale est portée à 2,40 m

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture.

ARTICLE UAa 11

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Il est rappelé que l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

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

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

En particulier l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...).

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc ...).

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc ... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

ASPECT GENERAL BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

1 – Implantation et volume

Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Les mouvements de terre seront limités à 1,5 m. et la terre sera régalée en pente douce.

Les enrochements sont interdits.

Lorsque plusieurs volumes composent le bâti : ils devront s'implanter de manière que les différents corps de bâtiments respectent un plan orthogonal ou parallèle entre eux.

Les constructions devront présenter des volumes simples partant de préférence des toitures à deux pans en évitant une trop grande complexité de volumes.

2 – Architecture contemporaine

Les constructions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans leur site d'accueil. Dans ce cas, les règles concernant les toitures, les matériaux de couverture ou de façade, les proportions des baies peuvent ne pas s'appliquer et seront en fonction du projet architectural envisagé. De plus, les équipements liés aux énergies renouvelables feront partie du projet architectural global du bâtiment.

3 – Toitures

La pente du toit doit être comprise entre 25 et 40 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, etc ...) peut être admise à conditions que son intégration dans le site soit établie.

Les châssis de toitures seront limités en nombre et en taille et soumis à déclaration d'urbanisme.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Pour le bâti ancien, un châssis de 55 cm x 78 cm (comme dimension maximale) sera toléré pour accéder au toit. En zone UAa, il sera traité comme les tabatières anciennes (recoupé verticalement et avec les mêmes profils).

Les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles creuses ou canal. La teinte des tuiles sera rouge naturel.

Pour les changements de toiture, les tuiles seront creuses ou canal (avec possibilité de réemploi des tuiles anciennes en chapeau et neuves en courant quand l'existant est déjà en tuiles creuses). La teinte des tuiles sera rouge naturel.

4 – Façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc ...).

Sont interdits les enduits blancs ou de couleurs vives. Leur couleur devra être semblable à celle des enduits traditionnels du site (beige, gamme des ocres).

Les murs en pierre de taille (blocs taillés et disposés en assise régulière) seront laissés apparents sauf dans le cas d'un parement très dégradé.

Les murs constitués de moellons de pierre seront enduits. Ces enduits et la couche de finition devront être compatibles avec la maçonnerie d'origine de l'immeuble.

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions ...). Elles devront avoir une dominante verticale.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires ou vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public.

Les équipements techniques (paraboles, climatiseurs...) ne seront pas visibles depuis d'espace public.

5 - Ouvertures

Les menuiseries présenteront les mêmes caractéristiques que les menuiseries du bâti ancien (dessin, profilé, matériaux, couleur). Le changement de menuiseries est soumis à déclaration de travaux.

Les proportions et les modénatures existantes seront respectées avec la plus grande dimension dans le sens de la hauteur (les proportions 1/3 pour la largeur et 2/3 pour la hauteur seront respectées).

Pour le percement de nouvelles ouvertures, les encadrements de celles-ci seront réalisés dans les mêmes matériaux que les encadrements des baies existantes du même bâtiment.

6 – Clôtures et murs de soutènement

Sont interdits les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

Ils seront constitués d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).

Lorsqu'ils existent les murs en pierres sèches typiques de la région seront conservés et entretenus. Seules des ouvertures d'une largeur inférieure à 3 mètres pourront y être autorisées.

Les supports de coffrets EDF, boîte à lettres, commandes d'accès etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture.