

# Urbanisme

Vous avez un projet d'urbanisme (construction, extension de votre maison d'habitation, travaux sur votre maison, transformation d'une grange en logements, création d'une stabulation, ...).

Vous devez d'abord vous assurer de votre **droit à construire** et **des règles d'urbanisme** existantes sur la commune en vous informant sur son **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**.

Vous aurez, ensuite, à déposer, à la mairie, une demande d'**autorisation d'urbanisme** dont le délai d'instruction varie en fonction des travaux projetés.

## Plan Local d'Urbanisme

Le **droit d'utiliser les sols** d'une parcelle est notamment dépendant de son zonage (zone agricole, zone naturelle, zone urbaine, ...). Les possibilités de construire ne sont évidemment pas les mêmes en zones urbaine, à urbaniser, agricole, ou naturelle. L'importance du territoire de la commune ne permet pas, à ce jour, de mettre en ligne un document lisible permettant de préciser le **zonage** de chaque parcelle cadastrée. Il convient donc de consulter la mairie pour obtenir cette information en précisant les **références cadastrales de la parcelle concernée (lettre et numéro)**.

Le **règlement** précise, pour chaque zone, les modalités d'utilisation du sol (implantation des constructions par rapport à la voirie, aux parcelles voisines, nombre de places de stationnement nécessaires, contraintes de raccordement aux réseaux, esthétique des constructions, ...). **Vous trouverez, ci-après, le règlement s'appliquant aux différentes zones.**

## Autorisations d'urbanisme

Depuis le 1<sup>er</sup> mars 2012, le régime des autorisations d'urbanisme été modifié (cf. bulletin municipal 122 d'avril 2012).

**La notice explicative (cerfa51434\*2), téléchargeable sur le site [servicepublic.fr](http://servicepublic.fr) (rubrique « services en ligne et formulaires » puis « recherche rapide »), vous aidera dans l'établissement de votre dossier : choix du formulaire à utiliser en fonction de votre projet (tableau de la page 5 de la notice), préparation de votre dossier (conditions de recours à un architecte, détermination de la surface de plancher et de l'emprise au sol, pièces à joindre à l'appui de votre demande), informations sur le traitement et le devenir de votre dossier, ....**

Vous pourrez ensuite télécharger sur le même site **servicepublic.fr**, les formulaires de demandes d'autorisation à déposer en mairie. Les plus utilisés sont :

- **cerfa13703\*02** : formulaire de déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux portant sur une **maison individuelle et/ou ses annexes**. Il doit notamment être utilisé pour déclarer des projets créant une surface de plancher ou une emprise au sol inférieures à 20 m<sup>2</sup> ou des projets de travaux divers (ravalement de façade, création de murs de clôture, réfection de toiture, ..)
- **cerfa13406\*02** : formulaire de demande de **permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes**. Il doit notamment être utilisé pour les projets de construction d'une maison individuelle et/ou de ses annexes ainsi que pour les travaux à réaliser sur une maison existante (dès lors qu'il y a création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup>)
- **cerfa13409\*02** : formulaire de demande de permis d'aménager et de construire. il est notamment utilisé pour déclarer un projet de **lotissement** ou solliciter **un permis de construire autre que pour maison d'habitation** ou ses annexes (stabulation, commerce, hangar, changement de destination)
- **cerfa13404\*02** : formulaire de déclaration préalable. Il est notamment utilisé pour solliciter la création d'un **lotissement non soumis à permis d'aménager** (sans création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs)
- **cerfa13410\*2** : certification d'urbanisme pour connaître les dispositions d'urbanisme applicables à un terrain.

***La mairie se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire ainsi que pour le dépôt et le suivi de vos demandes d'autorisation.***

<p style="text-align: center;"> <b>DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME</b>  <b>COMMUNE DE</b>  <b>SAINT-GENES-CHAMPANELLE</b> </p>	<p style="text-align: center;"> <b>APP</b>  <hr/> APPROUVE </p>	<p style="text-align: center; font-size: 2em;">1.2</p>
	<p style="text-align: center;"> <b>J.Marie FREYDEFONT</b>  <b>URBANISTE</b> </p> <p style="text-align: center;"> 62, avenue Edouard  Michelin  63100 CLERMONT-FERRAND  Tel : 04 73 92 44 88  Fax : 04 73 90 22 15 </p>	
<h1 style="margin: 0;">PLAN LOCAL D'URBANISME</h1> <h1 style="margin: 0;">REGLEMENT</h1>		
<p style="text-align: center;"><b>REVISION</b></p> <p><b>PRESCRIPTION</b></p> <p>Délibération du Conseil Municipal du 10/09/2008</p> <p><b>ARRET DU PROJET</b></p> <p>Délibération du Conseil Municipal du 08/03/2011</p> <p><b>APPROBATION</b></p> <p>Délibération du Conseil Municipal du 25/11/2011</p>	<p style="text-align: center;"><b>MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES</b></p> <p style="text-align: center;"><b>MISES A JOUR</b></p> <p><b>1) Modification simplifiée numéro 1 :</b></p> <p><u>Prescription</u> : délibération du Conseil Municipal du 28/03/2013</p> <p><u>Arrêt du projet</u> : délibération du Conseil Municipal du 12/09/2013</p> <p><u>Approbation</u> : délibération du Conseil Municipal du 17/12/2013</p> <p><b>2) Affichage en mairie : 20/12/2013</b></p> <p><b>3) Publication La Montagne : 23/12/2013</b></p> <p><b>4) Cachet Préfecture : 24/12/2013</b></p> <p><b>5) Entrée en vigueur le 24/12/2013</b></p>	

# SOMMAIRE

## TITRE I / DISPOSITIONS GENERALES

## TITRE II / DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD	5
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG	13
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UJ	21
DISPOSITION APPLICABLES A LA ZONE Ur	27

## TITRE III / DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU	34
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUG	39
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUL	47
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU <sub>s</sub>	53

## □ TITRE IV / DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	59
--------------------------------------	----

## □ TITRE V / DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	67
--------------------------------------	----

# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

- **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Genès-Champanelle.

- **ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES AU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les articles L111.9, L111.10, L421.3, L421.4, L421.5, R111.2, R111.3.2, R111.4, R111.14.2, R111.15, R111.21, R442.2 du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique créées en application de législations particulières qui sont reportées en annexe dans le présent Plan Local d'Urbanisme,
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant le Droit de Préemption Urbain institué par la commune,
- Le décret n°2002-89 pris pour l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 concernant l'archéologie préventive. Au terme de cette loi, les découvertes fortuites de vestiges devront être immédiatement signalées au Service Régionale de l'Archéologie à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Clermont-Ferrand.
- Les prescriptions nationales d'aménagement annexées au présent PLU: articles L 110, L 111.1.1, L 111.1.4, L 121.10 du Code de l'Urbanisme,
- La loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement,
- Les dispositions des articles L. 341-1 et suivants et R. 341-1 et suivants du code de l'environnement relatives aux sites classés
- La loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991,
- La loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
- La loi bruit du 31 décembre 1992,
- La loi paysage du 8 janvier 1993,
- La loi montagne du 9 janvier 1985,
- La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement,
- Les dispositions et prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental,

- **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en :

- Zones Urbaines (U) qui font l'objet du titre 2 du règlement,
- Zones à Urbaniser (AU) qui font l'objet du titre 3 du règlement,
- Zones Agricoles (A) qui font l'objet du titre 4 du règlement,
- Zones Naturelles (N) qui font l'objet du titre 5 du règlement.

- **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Article L 123.1 : « les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes... ».

## **TITRE II**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

**UD**

**UG**

**UJ**

**UR**

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

## □ CARACTERE DE LA ZONE

La zone UD recouvrent les secteurs bâtis les plus anciens des villages dans lesquels il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leur caractère et leur animation.

La commune est soumise à un risque sismique modéré.

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### □ RAPPELS

- Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire à l'exception :
  - des constructions mentionnées aux articles R421-2 à R421-8 qui sont dispensées de formalité au titre du code de l'urbanisme
  - des constructions mentionnées aux articles R 421-9 à R421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et aux changements de destination de ces constructions sont dispensées de toute formalité à l'exception :
  - des travaux mentionnés aux articles R421-14 à R421-16 qui sont soumis au permis de construire,
  - des travaux mentionnés aux articles R 421-17 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les travaux installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au code de l'urbanisme à l'exception :
  - de ceux mentionnés aux articles R 421-19 à R 421-22 qui sont soumis à permis d'aménager
  - de ceux mentionnés aux articles R 421 23 à R 421-25 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L123.1.7. du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements selon l'article R421-23 et L442-2.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration conformément à l'article R 421-23. Mais les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles R 421-12
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément aux articles R 421-26 à 29 et L 430-1 alinéa d et L 430-2 à L 430-9 du code de l'urbanisme.

### ● ARTICLE UD1 - SONT INTERDITS

- Les constructions et installations nouvelles à destination industrielle.
- Les constructions et installations nouvelles à usage d'activités agricoles.
- Les dépôts et aires de stockage à l'aire libre et les décharges.

- Les terrains de camping, les terrains de caravane et les caravanes isolées.
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs.
- Les entrepôts non liés à une activité de vente ou de production sur place.
- Les installations classées sauf celles mentionnés à UD2.
- Les carrières.

• **ARTICLE UD2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les projets prévoyant la réalisation de 8 logements et plus à condition qu'ils intègrent un minimum de 25% de logements locatifs sociaux
- A condition qu'ils n'entraînent pas de gêne excessive pour le voisinage (bruits, odeurs, fumée, circulation d'engins) ou si la gêne occasionnée n'est pas aggravée :
  - Les commerces et services
  - Les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes à usage d'activités artisanales
  - La réhabilitation et l'extension modérée des entrepôts existants dans la limite de 20% de la Surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU
  - La réhabilitation des bâtiments existants à vocation agricole.
  - Les abris pour animaux s'ils sont à caractère familial.
- Les abris de jardin d'une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>.
- Les déblais et remblais sont autorisés s'ils sont strictement nécessaires à la réalisation de travaux de construction, de voirie ou de réseaux publics.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités artisanales, commerciales ou de services ou sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie-pressing, poste de peinture, dépôt d'hydrocarbures liés à un garage ou une station service...) et à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage aucune incommodité ou gêne 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.
- Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

## **SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

---

• **ARTICLE UD3 - ACCES ET VOIRIE**

**Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent :
  - être aménagés de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière,
  - être réalisés dans le respect des éléments de voirie existant (trottoirs...),
  - ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- En cas d'opération permettant la création de plusieurs lots à bâtir, qu'elle soit soumise à déclaration de travaux ou permis d'aménager, des dispositions devront être prises pour mutualiser les accès et limiter ainsi au maximum les débouchés sur la voie publique.

**Voirie**



- Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Elles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière...).
- Dans le cadre d'opérations d'ensemble conduisant à la création de 3 lots constructibles et plus, les voies nouvelles se terminant en impasse ne seront autorisées que si aucune autre alternative n'est envisageable. Si tel est le cas, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.
- Les aménagements de voiries devront permettre le déplacement sécurisé des cycles, piétons et voitures.

- **ARTICLE UD4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

En cas d'opération permettant la création de plusieurs lots à bâtir, qu'elle soit soumise à déclaration de travaux, permis d'aménager, des dispositions doivent être prises pour mutualiser les dessertes réseaux (canalisations AEP, EU et EP, raccordements électriques et télécommunication).

**Eau Potable**

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité, utilisatrice d'eau potable, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

**Assainissement**

- **Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsque celui-ci existe, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire). Lorsqu'il n'existe qu'un réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

A Champeaux, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

- **Eaux pluviales :**

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

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins ou à la voirie.

**Alimentation électrique et télécommunication**

- Les raccordements aux réseaux de distribution électrique et de télécommunication seront obligatoirement enterrés.

**Energies renouvelables**

- Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont recommandés. Une attention particulière devra être accordée à leur intégration architecturale et paysagère de façon à ne pas porter atteinte aux sites et aux paysages.

L'implantation de ces dispositifs devra être réalisée de façon à limiter au maximum la gêne pour le voisinage en matière de bruit.

En revanche, compte-tenu de la sensibilité architecturale des cœurs de villages et de la densité bâtie, les éoliennes sur pylônes sont interdites quelque soit leur hauteur.

**Déchets**

→ Toutes les constructions nouvelles ou changement de destination de bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des logements.

● **ARTICLE UD5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

→ Il n'est pas fixé de règles particulières.

● **ARTICLE UD6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**Recul**

1 - Lorsqu'il existe au moins une construction principale implantée à l'alignement de la voirie sur l'une ou l'autre des parcelles limitrophes, la construction nouvelle devra obligatoirement s'implanter à l'alignement. Une exception est autorisée pour les garages qui pourront s'implanter avec un retrait maximum de 5 m de la voirie ;

2 - Lorsque la construction nouvelle s'inscrit en insertion ou en continuité d'un front bâti implanté en retrait de la voirie, la construction nouvelle devra respecter l'alignement déjà constitué. Le cas échéant, les garages pourront s'implanter avec un recul plus important dans la limite maximum de 5 m de la voirie

3 - Dans les autres cas, la construction nouvelle pourra s'implanter, soit en limite de voirie, soit à l'alignement d'une construction principale limitrophe, soit respecter une marge de recul maximum de 5 mètres.

Dans tous les cas,

→ s'il existe déjà une construction implantée conformément aux dispositions des alinéas 1, 2 ou 3, la construction nouvelle pourra s'implanter dans la profondeur de la parcelle

→ en cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique,

→ les extensions de constructions peuvent s'implanter, soit à l'alignement du bâtiment principal, objet de l'extension, soit en décrochement (retrait ou avancée) maximum de 5 m.

→ lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la marge générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,5 m.

**Nivellement**

→ Les seuils des accès piétonniers ou automobiles au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure au niveau actuel ou futur de la voie.

● **ARTICLE UD7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

→ Les constructions doivent, en priorité, être édifiées en joutant une ou plusieurs limites séparatives.

→ Dans les cas où les constructions ne joutent pas les limites séparatives, une marge de recul minimale de 2 mètres devra être respectée.

→ En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.

→ Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, cette marge de recul minimum pourra être ramenée à 1m lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

● **ARTICLE UD8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

→ Implantation libre.

● **ARTICLE UD9 – EMPRISE AU SOL**

→ Il n'est pas fixé de règle particulière.

## • **ARTICLE UD10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

Cette hauteur ne pourra excéder 9m. De plus, en bordure des voies, elle sera définie par rapport à la hauteur des constructions contiguës existantes augmentée ou diminuée d'un mètre au maximum.

Au dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, cages d'escaliers, murs pignons, garde-corps, acrotères, etc... sur une hauteur maximale de 3m.

Une hauteur supérieure pourra toutefois être autorisée :

- Dans le cas d'une réhabilitation ou d'une extension de bâtiment existant ne respectant pas la règle générale, sans que celle-ci puisse être augmentée.
- Dans le cas d'une construction nouvelle située entre deux constructions existantes pour atteindre au maximum la hauteur de la plus élevée.
- En cas de reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par accident et ne respectant pas la règle générale.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

## • **ARTICLE UD11 - ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES**

**Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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, du site et des paysages naturels ou urbains.**

### **Règles générales**

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti et naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les matériaux naturels sont à privilégier. L'emploi d'autres matériaux pourra être envisagé dans la mesure où leur texture, leur aspect, leur teinte s'harmonisent avec ceux des matériaux naturels.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon harmonieuse.
- Les teintes des matériaux employés en extérieur devront être conformes à celles du nuancier communal.
- Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Les antennes paraboliques devront être installées de manière discrète. Les immeubles collectifs seront équipés d'antennes collectives.
- L'utilisation de matériaux réfléchissants, autres que panneaux solaires, photovoltaïques ou vitrage est interdite.

### **Règles particulières**

#### **Façades**

- Elles seront réalisées en maçonnerie enduite, peinte ou en pierre apparente.
- Les enduits de type traditionnel seront à base de chaux et de sable grossier.

- Les parements en bois apparent (bardage et vêtture) ne pourront concerner plus de 50% de la superficie de façades de la construction principale.
  - Les rappels d'architecture non locale, type chalet alpin sont à éviter.
- Les garde-corps seront de couleur sombre.
- Les garages seront simples, de volume réduit, intégrés ou issus d'une interprétation des annexes traditionnelles du bâti.
- Les dispositions des alinéas ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas.
- Les abris de jardin devront s'harmoniser (couleur, matériaux...) avec le bâti environnant. Ils ne pourront en aucun cas être réalisés :
  - en matériaux de récupération de type tôle ondulée ou fibro-ciment,
  - en PVC.
- Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer :
  - aux constructions ou extensions de constructions d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup> qui devront s'harmoniser (couleurs, matériaux,...) avec le bâti environnant,
  - aux bâtiments publics compte tenu de leurs spécificités d'usage et techniques.

#### Couvertures

- Les toitures auront des pentes supérieures à 30 %. Elles seront ajustées de préférence en reprenant la pente et l'orientation de faitage des bâtiments les plus proches. Elles seront recouvertes :
  - o de tuiles (genre romaine) de teinte unie rouge terre cuite
  - o d'ardoises (naturelle ou artificielle) si les constructions situées à proximité sont couvertes avec ces matériaux
- L'emploi d'autres matériaux pourra être utilisé dans les cas suivants :
  - o En cas de rénovation d'une couverture existante initialement réalisée avec un autre matériau
  - o En cas d'extension d'un bâtiment existant dont la couverture est réalisée avec un autre matériau
  - o Pour les bâtiments à vocation artisanale, de services ou commerciales
- Les toitures terrasses sont autorisées dès lors qu'elles s'intègrent au projet et dans le bâti environnant ; elles peuvent être végétalisées
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas.
- Elles peuvent ne pas s'appliquer
  - o aux constructions ou extensions d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>
  - o aux bâtiments publics
- En revanche, dans tous les cas, les couvertures en bitume, tôle ondulée et bac acier ne sont pas autorisées

#### Descentes d'eau

- Les descentes d'eau pluviale doivent être établies selon les tracés les plus directs possibles (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.
- Les descentes d'eau usée ne peuvent être apparentes en façade.

#### Clôtures

- Les clôtures existantes composées de murets en pierre seront conservées chaque fois que possible.
- Les nouvelles clôtures sur l'espace public seront composées de murets maçonnés surmontés ou non de dispositifs à claire-voie métalliques ou en bois. Les claustrats ou canisses sont interdits. La hauteur maximale de murets est fixée à 1,20m. Une hauteur différente pourra être imposée pour tenir compte de la hauteur des murets des parcelles voisines lorsqu'ils existent.

Le choix de traitement des clôtures devra être fixé :

- en veillant à la cohérence avec la construction
- en tenant compte des caractéristiques des clôtures des parcelles limitrophes.

#### Constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

#### **En cas d'intervention sur un bâtiment d'architecture traditionnelle :**

##### Façades

- Les parements de qualité en pierre devront être conservés.
- Les pierres apparentes seront jointoyées au mortier à base de chaux et sable grossier. Les joints au ciment gris ou blanc pur sont interdits, de même que les finitions en relief, lissées au fer ou les joints en creux.

##### Ouvertures

- Les percements d'ouvertures ou modifications d'ouvertures existantes devront être composés sur des axes verticaux afin de respecter l'ordonnement des façades et réalisés avec des matériaux identiques à ceux existants ou, à défaut, d'un aspect de finition aussi proche que possible de l'existant.
- Les volets seront de type battant à vantaux pleins ou ajourés. Ils seront de préférence en bois. Toutefois, lorsque ce type de volet ne peut être mis en place, ils pourront être remplacés par des volets roulants sous réserve que le caisson d'enroulement ne soit pas extérieur, ou par des persiennes métalliques.

##### Préservation d'éléments architecturaux

- Les éléments architecturaux typiques devront être préservés et mis en valeur (escaliers, balcons, tout élément ouvragé en pierre de taille, ferronnerie...)

Dans le cas d'une destruction accidentelle, les constructions pourront être reconstruites à l'identique.

#### • **ARTICLE UD12 – STATIONNEMENT**

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

- Pour les constructions à usage d'habitation il est exigé 1 place de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 1 place pour 50m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

Celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Les règles ci-dessus s'appliquent à des constructions neuves ou à des reconstructions. En cas d'aménagement d'immeubles existants sans reprise de gros œuvre, ces normes pourront être réduites s'il est prouvé l'impossibilité technique de réaliser le nombre de places exigées.

Conformément aux dispositions de l'article L 123-1-12, lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire à ces obligations, il peut en être tenu quitte en justifiant soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement.

En l'absence d'un tel parc, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

#### • **ARTICLE UD13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130.1 à L130.6 du Code de l'Urbanisme.
- Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L123.1.7 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement. Ces arbres pourront être répartis librement sur l'unité foncière.
- Les parcelles d'une superficie supérieure à 350m<sup>2</sup> devront intégrer un minimum de 30% d'espace verts.
- Les végétaux en accompagnement des projets seront d'essences locales.

→ L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant clôture. Celles-ci seront composées d'essences locales.

### **SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

---

- **ARTICLE UD14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de COS.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG

## □ CARACTERE DE LA ZONE

La zone UG correspond aux extensions périphériques des villages. Elle est destinée à la construction d'habitations. Il est souhaitable de favoriser l'animation de ces quartiers par l'implantation de commerces, de services, de locaux professionnels d'artisanat et d'équipements publics.

On distingue un sous-secteur UGa correspondant aux secteurs non raccordés au réseau collectif d'assainissement sur lequel des dispositifs individuels réglementaires doivent être mis en place.

La commune est soumise à un risque sismique modérée.

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

### □ RAPPELS

- Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire à l'exception :
    - des constructions mentionnées aux articles R421-2 à R421-8 qui sont dispensées de formalité au titre du code de l'urbanisme
    - des constructions mentionnées aux articles R 421-9 à R421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
  - Les dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et aux changements de destination de ces constructions sont dispensées de toute formalité à l'exception :
    - des travaux mentionnés aux articles R421-14 à R421-16 qui sont soumis au permis de construire,
    - des travaux mentionnés aux articles R 421-17 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
  - Les travaux installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au code de l'urbanisme à l'exception :
    - de ceux mentionnés aux articles R 421-19 à R 421-22 qui sont soumis à permis d'aménager
    - de ceux mentionnés aux articles R 421 23 à R 421-25 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
  - Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L123.1.7. du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements selon l'article R421-23 et L442-2.
  - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration conformément à l'article R 421-23. Mais les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
  - L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles R 421-12.
  - Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément aux articles R 421-26 à 29 et L 430-1 alinéa d et L 430-2 à L 430-9 du code de l'urbanisme.
- **ARTICLE UG1 - SONT INTERDITS**
- Les constructions et installations nouvelles à destination industrielle.

- Les constructions et installations nouvelles à usage d'activités agricoles.
- Les dépôts et aires de stockage à l'air libre et les décharges.
- Les terrains de camping, les terrains de caravane et les caravanes isolées.
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs.
- Les installations classées sauf celles mentionnés en UG2.
- Les carrières.

• **ARTICLE UG2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les projets prévoyant la réalisation de 8 logements et plus à condition qu'ils intègrent un minimum de 25% de logements locatifs sociaux.
- A condition qu'ils n'entraînent pas de gêne excessive pour le voisinage (bruits, odeurs, fumée, circulation d'engins) ou si la gêne occasionnée n'est pas aggravée :
  - Les commerces et services
  - Les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes à usage d'activités artisanales
  - Les entrepôts
  - La réhabilitation des bâtiments existants à vocation agricole.
  - Les abris pour animaux s'ils sont à caractère familial.
- Les abris de jardin d'une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>.
- Les déblais et remblais sont autorisés s'ils sont strictement nécessaires à la réalisation de travaux de constructions, de voiries ou de réseaux publics.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités artisanales, commerciales ou de services ou sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie-pressing, poste de peinture, dépôt d'hydrocarbures liés à un garage ou une station service...) et à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage aucune incommodité ou gêne 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.
- Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).
- Excepté en UGa, lorsque l'opération d'aménagement porte sur une superficie supérieure ou égale à 3500m<sup>2</sup> un minimum de 4 logements seront créés.

## **SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

---

• **ARTICLE UG3 - ACCES ET VOIRIE**

**Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent :
  - être aménagés de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière,
  - être réalisés dans le respect des éléments de voirie existant (trottoirs...),
  - ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.



- En cas d'opération permettant la création de plusieurs lots à bâtir, qu'elle soit soumise à déclaration de travaux ou permis d'aménager, des dispositions devront être prises pour mutualiser les accès et limiter ainsi au maximum les débouchés sur la voie publique.

#### **Voirie**

- Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Elles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière...).
- Dans le cadre d'opérations d'ensemble conduisant à la création de 3 lots constructibles et plus, les voies nouvelles se terminant en impasse ne seront autorisées que si aucune autre alternative n'est envisageable. Si tel est le cas, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.
- Les aménagements de voiries devront permettre le déplacement sécurisé des cycles, piétons et voitures.

#### • **ARTICLE UG4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

En cas d'opération permettant la création de plusieurs lots à bâtir, qu'elle soit soumise à déclaration de travaux, permis d'aménager, des dispositions doivent être prises pour mutualiser les dessertes réseaux (canalisations AEP, EU et EP, raccordements électriques et télécommunication).

#### **Eau Potable**

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

#### **Assainissement**

##### → **Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsque celui-ci existe, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire). Lorsqu'il n'existe qu'un réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

##### **En UG :**

- Le raccordement au réseau collectif est imposé.

##### **En UGa :**

- Si le raccordement au réseau collectif n'est pas possible, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera. Elle respectera les dispositions techniques réglementaires.

- En cas d'opération d'ensemble permettant la création de plusieurs logements, un dispositif d'assainissement mutualisé pourra être mis en place. Dans ce cas, le seuil de 1000m<sup>2</sup> pourra être réduit.

##### → **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (s'il existe) ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention.

Pour tout permis de construire représentant une surface imperméabilisée supérieure ou égale à 600 m<sup>2</sup> :

- Un volume de stockage de 450m<sup>3</sup> par hectare imperméabilisé est à prévoir (dimensionnement retenu sur la base d'une pluie décennale).

- Le débit de rejet est limité à 3 litres/seconde par hectare (prise en compte de la totalité de la surface de la parcelle).

Pour tout permis de construire représentant une surface imperméabilisée inférieure à 600 m<sup>2</sup>, le dimensionnement du dispositif de rétention devra permettre de rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.

Un dispositif de stockage des eaux de pluie sera imposé pour assurer l'arrosage des jardins. Si sa capacité de stockage dépasse 700 litres il sera obligatoirement enterré.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et 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 (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante ...ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales) sans porter préjudice aux fonds voisins ou à la voirie.

#### **Alimentation électrique et télécommunication**

- Le raccordement au réseau de distribution électrique et de télécommunication sera obligatoirement enterré.

#### **Energies renouvelables**

- Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont recommandés. Une attention particulière devra être accordée à leur intégration architecturale et paysagère de façon à ne pas porter atteinte aux sites et aux paysages.

L'implantation de ces dispositifs devra être réalisée de façon à limiter au maximum la gêne pour le voisinage en matière de bruit.

#### **Déchets**

- Toutes les constructions nouvelles ou changement de destination de bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des logements.

### ● **ARTICLE UG5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- En UG : il n'est pas fixé de règles

- En UGa : La superficie minimale des terrains est fixée à 1000m<sup>2</sup> afin de permettre la mise en place de systèmes d'assainissement autonomes et de limiter l'imperméabilisation des sols dans ces secteurs non desservis par un réseau d'assainissement collectif et souvent sensibles en matières de gestion des eaux pluviales.

Toutefois le seuil de 1000m<sup>2</sup> pourra être réduit :

- si dans le cadre d'une opération d'ensemble permettant la réalisation de plusieurs logements un système d'assainissement mutualisé est mis en place,
- si le raccordement à l'assainissement collectif est possible.

### ● **ARTICLE UG6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **Recul**

- Les constructions devront être implantées avec un retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou créer ou des voies privées ouvertes à la circulation. En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L).

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les annexes de type garages ou abris de jardins qui pourront s'implanter à l'alignement.
- Pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle : la construction pourra être implantée à l'identique.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics qui pourront être implantées à l'alignement lorsque cela est justifié par des impératifs techniques.

#### **Nivellement**

- Les seuils des accès piétonniers ou automobiles au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure au niveau actuel ou futur de la voie.

- **ARTICLE UG7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions doivent en priorité être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.
- Dans les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire 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 2 mètres.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, cette marge de recul minimum pourra être ramenée à 1m lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

- **ARTICLE UG8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- Implantation libre.

- **ARTICLE UG9 - EMPRISE AU SOL**

- Il n'est pas fixé de règles particulières.

- **ARTICLE UG10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est mesurée au faitage du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne pourra excéder 8m.

Au dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, cages d'escaliers, murs pignons, garde-corps, acrotères, etc... sur une hauteur maximale de 3m.

Une hauteur supérieure pourra toutefois être autorisée :

- Dans le cas d'une réhabilitation ou d'une extension de bâtiment existant ne respectant pas la règle générale, sans que celle-ci puisse être augmentée.
- Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (sociaux, culturels, sanitaires, scolaire, de loisirs....) cette hauteur est portée à 10m.
- En cas de reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par accident et ne respectant pas la règle générale.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

- **ARTICLE UG11 - ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES**

**Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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, du site et des paysages naturels ou urbains.**

**Règles générales**

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti et naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les matériaux naturels sont à privilégier. L'emploi d'autres matériaux pourra être envisagé dans la mesure où leur texture, leur aspect, leur teinte s'harmonisent avec ceux des matériaux naturels.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon harmonieuse.

- Les teintes des matériaux employés en extérieur devront être conformes à celles du nuancier communal.
- Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles en façade. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Les antennes paraboliques devront être installées de manière discrète. Les immeubles collectifs seront équipés d'antennes collectives.
- L'utilisation de matériaux réfléchissants, autres que panneaux solaires, photovoltaïques ou vitres est interdite.

### **Règles particulières**

#### Façades

- Elles seront réalisées en maçonnerie enduite, peinte ou en pierre apparente
- Les enduits de type traditionnel seront à base de chaux et de sable grossier.
- Les parements en bois apparent (bardage et vêture) sont autorisés. Cependant tout rappel d'architecture non locale, type chalet alpin est à éviter.
- Les garde-corps seront de couleur sombre.
- Les dispositions des alinéas ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas.
- Les garages seront simples, de volume réduit, intégrés ou issus d'une interprétation des annexes traditionnelles du bâti.
- Les abris de jardin devront s'harmoniser (couleur, matériaux...) avec le bâti environnant. Ils ne pourront en aucun cas être réalisés :
  - en matériaux de récupération de type tôle ondulée ou fibro-ciment,
  - en PVC.
- Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer :
  - aux constructions ou extensions de constructions d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup> qui devront s'harmoniser (couleurs, matériaux,...) avec le bâti environnant
  - aux bâtiments publics compte tenu de leurs spécificités d'usage et techniques

#### Couvertures

- Les toitures auront des pentes supérieures à 30 %. Elles seront ajustées de préférence en reprenant la pente et l'orientation de faitage des bâtiments les plus proches. Elles seront recouvertes :
  - o de tuiles (genre romaine) de teinte unie rouge terre cuite
  - o d'ardoises (naturelle ou artificielle) si les constructions situées à proximité sont couvertes avec ces matériaux
- L'emploi d'autres matériaux pourra être utilisé dans les cas suivants :
  - o En cas de rénovation d'une couverture existante initialement réalisé avec un autre matériau
  - o En cas d'extension d'un bâtiment existant dont la couverture est réalisée avec un autre matériau
  - o Pour les bâtiments à vocation artisanale, de services ou commerciales
- Les toitures terrasses sont autorisées dès lors qu'elles s'intègrent au projet et dans le bâti environnant ; elles peuvent être végétalisées
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas.
- Elles peuvent ne pas s'appliquer
  - o aux constructions ou extensions d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>
  - o aux bâtiments publics

- En revanche, dans tous les cas, les couvertures en bitume, tôle ondulée ne sont pas autorisées

#### Descentes d'eau

- Les descentes d'eau pluviale doivent être établies selon les tracés les plus directs possibles (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.
- Les descentes d'eau usée ne peuvent être apparentes en façade.

#### Clôtures

- Les clôtures existantes composées de murets en pierre seront conservées chaque fois que possible.
  - Les nouvelles clôtures sur l'espace public seront composées :
    - par des haies vives d'essences locales et variées,
    - OU
    - par des barrières en bois à lisses horizontales
    - OU
    - par des murets d'une hauteur maximale de 1,30 mètre traités avec soin éventuellement doublés d'une haie vive.
  - Les clôtures seront perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune.
  - Les claustras, canisses ou bâches plastique visibles depuis l'espace public sont interdits.
  - L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant clôture. Celles-ci seront composées d'essences locales.
- Le choix de traitement des clôtures devra être fait :
- en veillant à la cohérence avec la construction
  - en tenant compte des caractéristiques des clôtures des parcelles limitrophes.

#### Reconstruction à l'identique

- Dans le cas d'une destruction accidentelle, les constructions pourront être reconstruites à l'identique.

#### Constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

### ● **ARTICLE UG12 - STATIONNEMENT**

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage de bureaux et commerces, il est exigé 2 places pour 50m<sup>2</sup> de Surface de plancher.
- Pour les constructions à usage d'activités, il est exigé 1 place pour 100m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

Celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Conformément aux dispositions de l'article L 123-1-12, lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire à ces obligations, il peut en être tenu quitte en justifiant soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement.

En l'absence d'un tel parc, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

### ● **ARTICLE UG13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130.1 à L130.6 du Code de l'Urbanisme.
- Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme.

- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.
- Les végétaux en accompagnement des projets seront d'essences locales.
- L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant clôture. Celles-ci seront composées d'essences locales.

## **SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

---

- **ARTICLE UG14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Le COS applicable est fixé au maximum à:
  - 0,50 pour les activités
  - 0,50 pour les habitations en zone UG
  - 0,30 pour les habitations en zone UGa ; Il sera porté à 0,50 si la parcelle est raccordable au système d'assainissement collectif.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de COS.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UJ

## □ CARACTERE DE LA ZONE

La zone UJ est une zone destinée à l'implantation d'activités de toute nature.

Le sous-secteur UJ\* correspond au site de l'INRA sur lequel ne sont autorisés que les constructions à usage de bureaux, laboratoire et locaux techniques.

La commune est soumise à un risque sismique modérée.

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### □ RAPPELS

- Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire à l'exception :
  - des constructions mentionnées aux articles R421-2 à R421-8 qui sont dispensées de formalité au titre du code de l'urbanisme
  - des constructions mentionnées aux articles R 421-9 à R421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et aux changements de destination de ces constructions sont dispensées de toute formalité à l'exception :
  - des travaux mentionnés aux articles R421-14 à R421-16 qui sont soumis au permis de construire,
  - des travaux mentionnés aux articles R 421-17 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les travaux installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au code de l'urbanisme à l'exception :
  - de ceux mentionnés aux articles R 421-19 à R 421-22 qui sont soumis à permis d'aménager
  - de ceux mentionnés aux articles R 421 23 à R 421-25 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L123.1.7. du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements selon l'article R421-23 et L442-2.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration conformément à l'article R 421-23. Mais les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles R 421-12.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément aux articles R 421-26 à 29 et L 430-1 alinéa d et L 430-2 à L 430-9 du code de l'urbanisme.

### ● ARTICLE UJ1 - SONT INTERDITS

- Les constructions nouvelles et changement de destination à usage d'habitation et leurs annexes, à l'exception des celles visées à l'article UI2.
- Les terrains de camping, les terrains de caravane et les caravanes isolées.
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs.
- Les constructions et installations à usage agricole.

→ Les carrières.

En dehors de la déchetterie communautaire :

→ Les dépôts de déchets et de matériaux résiduels à l'air libre.

→ Les dépôts de matériaux usagés, machines hors d'usage, les dépôts de véhicules.

En UJ\*, sont interdits également :

→ Les constructions et installations nouvelles à destination industrielle ou commerciale

#### ● **ARTICLE UJ2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

→ Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et des services généraux de la zone. Excepté dans le sous-secteur UJ\*, elles seront contiguës ou intégrées aux bâtiments d'activités.

→ Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité ou gêne et, en cas d'accident ou de fonctionnement defectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

→ Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En UJ\*, sont également autorisés sous conditions:

→ L'aménagement et l'extension des constructions existantes à condition que la gêne occasionnée ne soit pas aggravée.

## **SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

---

#### ● **ARTICLE UJ3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **Accès**

→ Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

- être aménagés de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière,

- être réalisés dans le respect des éléments de voirie existants (trottoirs...),

- ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales.

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

→ En cas d'opération permettant la création de plusieurs lots à bâtir, qu'elle soit soumise à déclaration de travaux, permis d'aménager, des dispositions devront être prises pour mutualiser les accès et limiter ainsi au maximum les débouchés sur la voie publique.

##### **Voirie**

→ Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Elles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière...).

→ Dans le cadre d'opérations d'ensemble conduisant à la création de 4 lots constructibles et plus, les voies nouvelles se terminant en impasse ne seront autorisées que si aucune autre alternative n'est envisageable. Si tel est le cas, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

→ Les aménagements de voirie devront permettre le déplacement sécurisé des cycles, piétons et voitures.



- **ARTICLE UJ4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Eau Potable**

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

**Assainissement**

- **Eaux usées :**

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsque celui-ci existe, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire). Lorsqu'il n'existe qu'un réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

Lorsque le réseau collectif n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera. Elle respectera les dispositions techniques réglementaires.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement réalisé et exécuté dans les conditions réglementaires après autorisation.

Les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées au milieu naturel que si leur température est conforme à la réglementation en vigueur.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (s'il existe) ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et 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/ou au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante ...ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales) sans porter préjudices aux fonds voisins ou à la voirie.

**Alimentation électrique et télécommunication**

- Le raccordement au réseau de distribution électrique et de télécommunication sera obligatoirement enterré.

**Energies renouvelables**

- Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont recommandés. Une attention particulière devra être accordée à leur intégration architecturale et paysagère de façon à ne pas porter atteinte aux sites et aux paysages.

L'implantation de ces dispositifs devra être réalisée de façon à limiter au maximum la gêne pour le voisinage en matière de bruit.

**Déchets**

- Toutes les constructions nouvelles ou changement de destination de bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant aux besoins de l'entreprise.

- **ARTICLE UJ5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

- Il n'est pas fixé de règles particulières.

- **ARTICLE UJ6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

**Recul**

- Les constructions devront être implantées avec un retrait minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ou par rapport à la limite effective de la voie en cas de voie privée ouverte à la circulation. Ce retrait est fixé à :

- 5 mètres pour les logements et bureaux

- 10 mètres pour les autres constructions

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $H=L$ ).

- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics pourront être implantées à l'alignement lorsque cela est justifié par des impératifs techniques.

#### **Nivellement**

- Les seuils des accès piétonniers ou automobiles au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure au niveau actuel ou futur de la voie.

#### ● **ARTICLE UJ7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.
- Dans les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire 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 5 mètres.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, cette marge de recul minimum pourra être ramenée à 1m lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

#### ● **ARTICLE UJ8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- Il n'est pas fixé de règle.

#### ● **ARTICLE UJ9 - EMPRISE AU SOL**

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie du terrain.

#### ● **ARTICLE UJ10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est mesurée au faitage du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne pourra excéder 10m en UJ et 12 m en UJ\*.

Au dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, cages d'escaliers, murs pignons, garde-corps, acrotères, etc... sur une hauteur maximale de 3m.

Cependant une hauteur supérieure pourra être autorisée :

- Pour des impératifs techniques liés aux activités dans la limite de 11m en zone UJ et 13m en zone UJ\*.
- Pour permettre à une extension d'atteindre la hauteur du bâtiment existant,
- En cas de reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par accident et ne respectant pas la règle générale.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

#### ● **ARTICLE UJ11 - ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

#### **Règles générales**

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti et naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon harmonieuse.
- Les teintes des matériaux employés en extérieur devront être conformes à celles du nuancier communal.
- Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles en façade. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Les antennes paraboliques devront être installées de manière discrète. Les immeubles collectifs seront équipés d'antennes collectives.
- L'utilisation de matériaux réfléchissants, autres que panneaux solaires, photovoltaïques ou vitres est interdite.
- Dans le cas d'une destruction accidentelle, les constructions pourront être reconstruites à l'identique.

● **ARTICLE UJ12 – STATIONNEMENT**

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

- Pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé 1 place pour 50m<sup>2</sup> de Surface de plancher
- Pour les constructions à usage de commerces, il est exigé 1 place pour 25m<sup>2</sup> de surface de vente
- Pour les dépôts et autres installations, il est exigé 1 place pour 100m<sup>2</sup> de Surface de plancher
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement

Celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Conformément aux dispositions de l'article L 123-1-12, lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire à ces obligations, il peut en être tenu quitte en justifiant soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement.

En l'absence d'un tel parc, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

● **ARTICLE UJ13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130.1 à L130.6 du Code de l'Urbanisme.
- Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement.
- Les espaces libres non imperméabilisés devront être engazonnés et plantés.
- Les aires de stockage à l'air libre non incluses dans les constructions feront l'objet d'un plan de paysagement précis.
- L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant clôture. Celles-ci seront composées d'essences locales.

### SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

---

- **ARTICLE UJ14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

→ Il n'est pas fixé de COS.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ur

## □ CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit des bâtiments de recherche de l'INRA. Les occupations du sol autorisées correspondent à l'exploitation agricole des terrains, à la construction de bâtiments d'habitation nécessaires à la surveillance des installations, à la construction de locaux de types bureaux et laboratoires nécessaires aux agriculteurs et aux chercheurs mais également à l'aménagement des constructions existantes, avec changement possible d'affectation, à condition de répondre à une mission de service public.

La commune est soumise à un risque sismique modérée.

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### □ RAPPELS

- Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire à l'exception :
  - des constructions mentionnées aux articles R421-2 à R421-8 qui sont dispensées de formalité au titre du code de l'urbanisme
  - des constructions mentionnées aux articles R 421-9 à R421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et aux changements de destination de ces constructions sont dispensées de toute formalité à l'exception :
  - des travaux mentionnés aux articles R421-14 à R421-16 qui sont soumis au permis de construire,
  - des travaux mentionnés aux articles R 421-17 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les travaux installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au code de l'urbanisme à l'exception :
  - de ceux mentionnés aux articles R 421-19 à R 421-22 qui sont soumis à permis d'aménager
  - de ceux mentionnés aux articles R 421 23 à R 421-25 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L123.1.7. du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements selon l'article R421-23 et L442-2.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration conformément à l'article R 421-23. Mais les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles R 421-12 et L441.1 à L441.3.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément aux articles R 421-26 à 29 et L 430-1 alinéa d et L 430-2 à L 430-9 du code de l'urbanisme.
- **ARTICLE Ur1 - SONT INTERDITS**
  - Toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ur2.
- **ARTICLE Ur2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**
  - Les installations et constructions à usage agricole.

- Les constructions à usage de bureaux, laboratoires, serres et tous locaux d'habitation dont la présence est rendue nécessaire par l'activité de recherche agricole.
- Les démolitions
- Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les coupes et abattage d'arbre.
- Les défrichements.
- Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12m.
- Les panneaux photovoltaïques à condition qu'ils soient implantés sur les bâtiments existants ou à créer. Les panneaux photovoltaïques au sol sont interdits.
- Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **ARTICLE Ur3 - ACCES ET VOIRIE**

**Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent être aménagés :
  - de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière
  - ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales.

**Voirie**

- Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

- **ARTICLE Ur4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Eau Potable**

- Toute construction à usage :
  - d'activités pouvant servir de jour ou de nuit au travail ou au repos,
  - d'habitation liée,
 doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
 

Les forages, captage ou puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenues devront correspondre à l'usage et à l'importance de l'activité prévue.

**Assainissement**

- Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.
- Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.
 

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**Alimentation électrique et télécommunication**

- Le raccordement au réseau de distribution électrique sera obligatoirement enterré.

### **Energies renouvelables**

- Les dispositifs de production d'énergie renouvelables sont recommandés dans le respect des dispositions de l'article 2. Une attention particulière devra être accordée à leur intégration architecturale et paysagère de façon à ne pas porter atteinte aux sites et aux paysages.

L'implantation de ces dispositifs devra être réalisée de façon à limiter au maximum la gêne pour le voisinage en matière de bruit.

- **ARTICLE Ur5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- Il n'est pas fixé de règles particulières.

- **ARTICLE Ur6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **Recul**

- Les constructions devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ou de la limite effective de la voie en cas de voie privée.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation à l'alignement pourra être autorisée si elle est justifiée par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

#### **Nivellement**

- Les seuils des accès piétonniers ou automobiles au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure au niveau actuel ou futur de la voie.

- **ARTICLE Ur7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- A moins que la construction à édifiée ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction 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 5 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la marge de recul pourra être ramenée à 1m si cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

- **ARTICLE Ur8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- Il n'est pas fixé de règles particulières.

- **ARTICLE Ur9 - EMPRISE AU SOL**

- Il n'est pas fixé de règles particulières.

- **ARTICLE Ur10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est mesurée au faitage du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne pourra excéder :

- pour les constructions à usage d'habitation autorisées : 8 mètres.
- pour les constructions à usage agricole : 10 mètres. Cette hauteur maximale pourra être portée à 12 mètres pour les silos.

Au dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques, garde-corps, acrotères, etc... sur une hauteur maximale de 3m.

Une hauteur supérieure pourra toutefois être autorisée:

- Dans le cas d'une réhabilitation ou d'une extension de bâtiment existant ne respectant pas la règle générale, sans que la hauteur ne puisse être augmentée.
- En cas de reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par accident et ne respectant pas la règle générale.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

#### ● **ARTICLE Ur11 - ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

##### **Règles générales**

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum.
- Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les matériaux naturels sont à privilégier. L'emploi d'autres matériaux pourra être envisagé dans la mesure où leur texture, leur aspect, leur teinte s'harmonisent avec ceux des matériaux naturels.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon harmonieuse.
- Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles en façade. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Les antennes paraboliques devront être installées de manière discrète.
- L'utilisation de matériaux réfléchissants, autres que panneaux solaires, photovoltaïques ou vitres est interdite.
- Dans le cas de reconstruction après destruction accidentelle, le bâtiment pourra être reconstruit à l'identique.

##### **Règles particulières**

###### **Pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation:**

- Les bardages et enduits devront être de couleur sombre.
- Les couvertures seront réalisées en matériaux de couleur sombre. Toutefois, dans le but de ne pas rompre l'homogénéité, les couvertures pourront être réalisées en tuile rouge, ou en tout autre matériau dont la texture et la couleur rappellent celles de la tuile rouge, sur des toitures à faible pente si les constructions situées à proximité sont couvertes avec ces matériaux.
- Les toitures terrasses sont autorisées dès lors qu'elles s'intègrent au projet et dans le bâti environnant ; elles peuvent être végétalisées.



- Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer aux constructions ou extensions de constructions d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup> qui devront s'harmoniser (couleurs, matériaux,...) avec le bâti environnant.

### **Pour les habitations :**

#### Façades

- Elles seront réalisées en maçonnerie enduite, peinte ou en pierre apparente
- Les enduits de type traditionnel seront à base de chaux et de sable grossier.
- Les parements en bois apparent (bardage et vêture) sont autorisés. Cependant tout rappel d'architecture non locale, type chalet alpin est à éviter.
- Les teintes des matériaux employés en extérieur devront être conformes à celles du nuancier communal.
- Les garde-corps seront de couleur sombre.
- Les dispositions des alinéas ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas.

#### Couvertures

#### Couvertures

- Les toitures auront des pentes supérieures à 30 %. Elles seront ajustées de préférence en reprenant la pente et l'orientation de faitage des bâtiments les plus proches. Elles seront recouvertes :
  - o de tuiles (genre romaine) de teinte unie rouge terre cuite
  - o d'ardoises (naturelle ou artificielle) si les constructions situées à proximité sont couvertes avec ces matériaux
- L'emploi d'autres matériaux pourra être utilisé dans les cas suivants :
  - o En cas de rénovation d'une couverture existante initialement réalisée avec un autre matériau
  - o En cas d'extension d'un bâtiment existant dont la couverture est réalisée avec un autre matériau
  - o Pour les bâtiments à vocation artisanale, de services ou commerciales
- Les toitures terrasses sont autorisées dès lors qu'elles s'intègrent au projet et dans le bâti environnant ; elles peuvent être végétalisées
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas.
- Elles peuvent ne pas s'appliquer
  - o aux constructions ou extensions d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>(exception faite des abris de jardin réglementés plus haut) qui devront s'harmoniser (couleurs, matériaux,...) avec le bâti environnant
  - o aux bâtiments publics
- En revanche, dans tous les cas, les couvertures en bitume, tôle ondulée ne sont pas autorisées.

#### Clôtures

- Les clôtures existantes composées de murets en pierre seront conservées chaque fois que possible.
- Les nouvelles clôtures sur l'espace public seront composées :
  - par des haies vives d'essences locales et variées,OU
  - par des barrières en bois à lisses horizontales
- Les claustras, canisses ou bâches plastique visibles depuis l'espace public sont interdits.
- L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant clôture. Celles-ci seront composées d'essences locales.

Le choix de traitement des clôtures devra être fait :

- en veillant à la cohérence avec la construction
- en tenant compte des caractéristiques des clôtures des parcelles limitrophes.

- **ARTICLE Ur12 - STATIONNEMENT**

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

- **ARTICLE Ur13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130.1 à L130.6 du Code de l'Urbanisme.
- Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant clôture. Celles-ci seront composées d'essences locales.

### **SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

---

- **ARTICLE Ur14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Il n'est pas fixé de COS.



## **TITRE III**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

**AU**

**AUG**

**AUL**

**AUs**



# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

## □ CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone insuffisamment équipée pour permettre une urbanisation immédiate mais dont l'aménagement pourra être envisagé ultérieurement. Tous les modes d'occupation au sol y sont provisoirement interdits. Pour être ouverte à l'urbanisation, cette zone devra faire l'objet d'une modification du PLU permettant d'intégrer des dispositions garante de la qualité de l'aménagement d'ensemble.

La commune est soumise à un risque sismique modérée.

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### □ RAPPELS

- Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire à l'exception :
  - des constructions mentionnées aux articles R421-2 à R421-8 qui sont dispensées de formalité au titre du code de l'urbanisme
  - des constructions mentionnées aux articles R 421-9 à R421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et aux changements de destination de ces constructions sont dispensées de toute formalité à l'exception :
  - des travaux mentionnés aux articles R421-14 à R421-16 qui sont soumis au permis de construire
  - des travaux mentionnés aux articles R 421-17 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les travaux installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au code de l'urbanisme à l'exception :
  - de ceux mentionnés aux articles R 421-19 à R 421-22 qui sont soumis à permis d'aménager
  - de ceux mentionnés aux articles R 421 23 à R 421-25 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L123.1.7. du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements selon l'article R421-23 et L442-2.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration conformément à l'article R 421-23. Mais les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles R 421-12 et L441.1 à L441.3.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément aux articles R 421-26 à 29 et L 430-1 alinéa d et L 430-2 à L 430-9 du code de l'urbanisme.
- Les nouvelles constructions doivent respecter les règles parasismiques françaises.

### ● **ARTICLE AU1 – SONT INTERDITS**

Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit à l'exception de ceux visés à l'article 2 de la zone AU.

- **ARTICLE AU2 – SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

**Sur l'ensemble des zones et sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'utilisation future de la zone sont autorisés :**

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'utilisation future de la zone.
- Les annexes liées à une construction existante à la date d'approbation du POS d'une surface maximale de 20m<sup>2</sup>.
- Les clôtures
- Les démolitions
- Les coupes et abattages d'arbres
- Les défrichements
- Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS**

---

- **ARTICLE AU3 - ACCES ET VOIRIE**

- Il n'est pas fixé de règles particulières.

- **ARTICLE AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- Il n'est pas fixé de règles particulières.

- **ARTICLE AU5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- Il n'est pas fixé de règles particulières.

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

### **Recul**

Les constructions devront être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou créer ou des voies privées ouvertes à la circulation. En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L).

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les annexes de type garages ou abris de jardins qui pourront s'implanter à l'alignement.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics pourront être implantées à l'alignement lorsque cela est justifié par des impératifs techniques.

### **Nivellement**

- Les seuils des accès piétonniers ou automobiles au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

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

- Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

- Dans les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire 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 3 mètres.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, cette marge de recul minimum pourra être ramenée à 1m lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.
- **ARTICLE AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**
  - Il n'est pas fixé de règles particulières.
- **ARTICLE AU9 - EMPRISE AU SOL**
  - Il n'est pas fixé de règles particulières.
- **ARTICLE AU10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**
  - La hauteur existante ne pourra être dépassée.
- **ARTICLE AU 11- ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES**

**Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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, du site et des paysages naturels ou urbains.**

#### **Règles générales**

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum.
- Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les matériaux naturels sont à privilégier. L'emploi d'autres matériaux pourra être envisagé dans la mesure où leur texture, leur aspect, leur teinte s'harmonisent avec ceux des matériaux naturels.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon harmonieuse.
- Les teintes des matériaux employés en extérieur devront être conformes à celles du nuancier communal.
- Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles en façade. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Les antennes paraboliques devront être installées de manière discrète.
- L'utilisation de matériaux réfléchissants, autres que panneaux solaires, photovoltaïques ou vitres est interdite.

#### **Règles particulières**

- Dans le cas de reconstruction après destruction accidentelle, le bâtiment pourra être reconstruit à l'identique.
- Dans le cas de constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant
- Les abris de jardin devront s'harmoniser (couleur, matériaux...) avec le bâti environnant. Ils ne pourront en aucun cas être réalisés :



- en matériaux de récupération de type tôle ondulée ou fibro-ciment,
- en PVC.

### **Pour les habitations :**

#### Façades

- Elles seront réalisées en maçonnerie enduite, peinte ou en pierre apparente
- Les enduits de type traditionnel seront à base de chaux et de sable grossier.
- Les parements en bois apparent (bardage et vêture) sont autorisés. Cependant tout rappel d'architecture non locale, type chalet alpin est à éviter.
- Les garde-corps seront de couleur sombre.
- Les dispositions des alinéas ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas.
- Les garages seront simples, de volume réduit, intégrés ou issus d'une interprétation des annexes traditionnelles du bâti.
- Les abris de jardin devront s'harmoniser (couleur, matériaux...) avec le bâti environnant. Ils ne pourront en aucun cas être réalisés :
  - en matériaux de récupération de type tôle ondulée ou fibro-ciment,
  - en PVC.
- Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer :
  - aux constructions ou extensions de constructions d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup> (exception faite des abris de jardin réglementés plus haut) qui devront s'harmoniser (couleurs, matériaux,...) avec le bâti environnant
  - aux bâtiments publics compte tenu de leurs spécificités d'usage et techniques

#### Couvertures

- Les toitures auront des pentes supérieures à 30 %. Elles seront ajustées de préférence en reprenant la pente et l'orientation de faitage des bâtiments les plus proches. Elles seront recouvertes :
  - o de tuiles (genre romaine) de teinte unie rouge terre cuite
  - o d'ardoises (naturelle ou artificielle) si les constructions situées à proximité sont couvertes avec ces matériaux
- L'emploi d'autres matériaux pourra être utilisé dans les cas suivants :
  - o En cas de rénovation d'une couverture existante initialement réalisé avec un autre matériau
  - o En cas d'extension d'un bâtiment existant dont la couverture est réalisée avec un autre matériau
  - o Pour les bâtiments à vocation artisanale, de services ou commerciales
- Les toitures terrasses sont autorisées dès lors qu'elles s'intègrent au projet et dans le bâti environnant ; elles peuvent être végétalisées
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas.
- Elles peuvent ne pas s'appliquer :
  - o aux constructions ou extensions d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup> qui devront s'harmoniser (couleurs, matériaux,...) avec le bâti environnant
  - o aux bâtiments publics
- En revanche, dans tous les cas, les couvertures en bitume, tôle ondulée ne sont pas autorisées
- Les toitures auront des pentes supérieures à 30%. Elles seront ajustées de préférence en reprenant la pente et l'orientation de faitage des bâtiments les plus proches. Elles seront recouvertes:
  - de tuiles (genre romaine) de teinte unie rouge terre cuite,
  - d'ardoise (naturelle ou artificielle) si les constructions situées à proximité sont couvertes avec ces matériaux.
- L'emploi d'autres matériaux pourra être autorisé dans les cas suivants, à condition que leur texture et leur teinte s'harmonisent avec celles des couvertures des bâtiments voisins :

- En cas de rénovation d'une couverture existante initialement réalisée avec un autre matériau ;
- En cas d'extension d'un bâtiment existant dont la couverture est réalisée avec un autre matériau ;
- Pour les bâtiments à vocation artisanale, de services ou commerciale.

En revanche, dans tous les cas :

- Les couvertures en bitume ou tôles ondulées ne sont pas autorisées.
  - Les toitures terrasses sont autorisées dès lors qu'elles s'intègrent au projet et dans le bâti environnant ; elles peuvent être végétalisées.
- Les dispositions des alinéas ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas.
- Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer aux constructions ou extensions de constructions d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup> qui devront s'harmoniser (couleurs, matériaux,...) avec le bâti environnant

#### Clôtures

- Les clôtures existantes composées de murets en pierre seront conservées chaque fois que possible.
- Les nouvelles clôtures sur l'espace public seront composées :
- par des haies vives d'essences locales et variées,
- OU
- par des barrières en bois à lisses horizontales
- Les claustras, canisses ou bâches plastique visibles depuis l'espace public sont interdits.
- Les clôtures seront perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune.
- L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant clôture. Celles-ci seront composées d'essences locales.

Le choix de traitement des clôtures devra être fait :

- en veillant à la cohérence avec la construction
- en tenant compte des caractéristiques des clôtures des parcelles limitrophes.

#### • **ARTICLE AU12 - STATIONNEMENT**

- Il n'est pas fixé de règles particulières.

#### • **ARTICLE AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130.1 à L130.6 du Code de l'Urbanisme.
- Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. Ces arbres pourront être répartis librement sur l'unité foncière.
- Les végétaux en accompagnement des projets seront d'essences locales.
- L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant clôture. Celles-ci seront composées d'essences locales.

### **SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

---

#### • **ARTICLE AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Il n'est pas fixé de règles particulières.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUG

## □ CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUG est une zone urbaine insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate, mais dont l'urbanisation est permise dans les conditions fixées au règlement. Elle est destinée à l'accueil d'un habitat à dominante individuelle, d'équipements collectifs et d'activités compatibles avec la proximité d'habitations.

Elle comporte 3 secteurs :

- Le secteur 1 AUG où l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation des viabilités nécessaires et au respect d'un aménagement cohérent de la zone. Le sous-secteur 1 AUGa (Manson) se distingue par le fait qu'il ne pourra être raccordé au réseau d'assainissement collectif.
- Le secteur 2 AUG où l'urbanisation est possible dans le cadre d'opérations portant sur une superficie minimale de 10 000m<sup>2</sup>.
- Le secteur 3 AUG qui doit faire l'objet d'une opération portant sur l'ensemble de la zone.

Les dispositions règlementaires applicables aux zones 2AUg sont complétées par des fiches d'orientations d'aménagement (pièce 2.2 du PLU) sur les villages de Beaune, Chatrat, Fontfreyde, Manson, Nadaillat, Pardon et Theix.

La commune est soumise à un risque sismique modérée.

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### □ RAPPELS

- Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire à l'exception :
  - des constructions mentionnées aux articles R421-2 à R421-8 qui sont dispensées de formalité au titre du code de l'urbanisme
  - des constructions mentionnées aux articles R 421-9 à R421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et aux changements de destination de ces constructions sont dispensées de toute formalité à l'exception :
  - des travaux mentionnés aux articles R421-14 à R421-16 qui sont soumis au permis de construire,
  - des travaux mentionnés aux articles R 421-17 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les travaux installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au code de l'urbanisme à l'exception :
  - de ceux mentionnés aux articles R 421-19 à R 421-22 qui sont soumis à permis d'aménager
  - de ceux mentionnés aux articles R 421 23 à R 421-25 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L123.1.7. du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements selon l'article R421-23 et L442-2.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration conformément à l'article R 421-23. Mais les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles R 421-12 et L441.1 à L441.3.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément aux articles R 421-26 à 29 et L 430-1 alinéa d et L 430-2 à L 430-9 du code de l'urbanisme.

- **ARTICLE AUG1 - SONT INTERDITS**

- Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit à l'exception de ceux visés à l'article AUG2.

- **ARTICLE AUG2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

**Conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation :**

- Dans les secteurs 1AUG:

- la réalisation des équipements nécessaires doit être assurée
- les constructions ou aménagements envisagés ne compromettent pas un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone.

- Dans les secteurs 2AUG:

- l'opération doit porter sur une superficie minimale de 10 000m<sup>2</sup> comportant au moins 10 logements,
- la réalisation des équipements nécessaires doit être assurée
- les constructions ou aménagements envisagés ne compromettent pas un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone.

Toutefois, si à la suite d'opérations réalisées conformément au règlement la superficie résiduelle est inférieure à 10 000 m<sup>2</sup>, une opération pourra être autorisée dans la mesure où elle porte sur l'ensemble des terrains restants.

- Dans les secteurs 3AUG:

- l'opération doit porter sur la totalité de la zone
- un phasage dans le temps peut être envisagé
- la réalisation des équipements nécessaires doit être assurée phase par phase.

Dans les secteurs 2AUG et 3AUG, les opérations réalisées devront intégrer un minimum de 25% de logements sociaux.

**Si ces conditions sont respectées les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées:**

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes
- Les abris de jardin d'une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>
- Les vérandas
- Les piscines
- A condition qu'elles n'entraînent pas de gêne excessive pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées, circulations d'engins) :
  - les constructions liées aux activités commerciales, de service ou artisanales compatibles avec la sécurité et la tranquillité des habitants,
  - les abris pour animaux s'ils sont à caractère familiale.
- Les déblais et remblais s'ils sont strictement nécessaires à la réalisation de travaux de construction, de voiries ou de réseaux publics.
- Les clôtures
- Les démolitions
- Les coupes et abattages d'arbres,
- Les défrichements,

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités artisanales, commerciales ou de services ou sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie-pressing, poste de peinture, dépôt d'hydrocarbures liés à un garage ou une station service...) et à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage aucune incommodité ou gêne 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.
- Les activités de loisirs et les hébergements hôteliers.
- Les équipements collectifs.

**Certaines constructions et installations sont toutefois autorisées indépendamment des dispositions précédentes, dans l'ensemble des secteurs et sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation future de la zone. Dans ce cadre sont autorisés:**

- L'aménagement, l'agrandissement et les annexes des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20% de la Surface de plancher et sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'utilisation future de la zone.
- Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

---

- **ARTICLE AUG3 - ACCES ET VOIRIE**

**Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent :
  - être aménagés de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière,
  - être réalisés dans le respect des éléments de voirie existant (trottoirs...),
  - ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- En cas d'opération permettant la création de plusieurs lots à bâtir, qu'elle soit soumise à déclaration de travaux ou permis d'aménager, des dispositions devront être prises pour mutualiser les accès et limiter ainsi au maximum les débouchés sur la voie publique.

**Voirie**

- Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Elles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière...).
- Dans le cadre d'opérations d'ensemble conduisant à la création de 3 lots constructibles et plus, les voies nouvelles se terminant en impasse ne seront autorisées que si aucune autre alternative n'est envisageable ou si elles sont rendues possibles par les fiches d'orientations d'aménagement du PLU. Si tel est le cas, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.
- Les aménagements de voiries devront permettre le déplacement sécurisé des cycles, piétons et voitures.

- **ARTICLE AUG4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

En cas d'opération permettant la création de plusieurs lots à bâtir, qu'elle soit soumise à déclaration de travaux, permis d'aménager, des dispositions doivent être prises pour mutualiser les dessertes réseaux (canalisations AEP, EU et EP, raccordements électriques et télécommunication).

### **Eau Potable**

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

### **Assainissement**

- **Eaux usées :**

Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

#### En 1AUG, 2AUG et 3AUG

Toute construction ou installation nouvelle utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsque celui-ci existe, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire). Lorsqu'il n'existe qu'un réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

#### En 1AUGa.

Il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera. Elle respectera les dispositions techniques réglementaires.

En cas d'opération d'ensemble permettant la création de plusieurs logements, un dispositif d'assainissement mutualisé pourra être mis en place. Dans ce cas, le seuil de 1000m<sup>2</sup> pourra être réduit.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (s'il existe) ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention.

Pour tout permis de construire représentant une surface imperméabilisée supérieure ou égale à 600 m<sup>2</sup> :

- Un volume de stockage de 450m<sup>3</sup> par hectare imperméabilisé est à prévoir (dimensionnement retenu sur la base d'une pluie décennale).

- Le débit de rejet est limité à 3 litres/seconde par hectare (prise en compte de la totalité de la surface de la parcelle).

Pour tout permis de construire représentant une surface imperméabilisée inférieure à 600 m<sup>2</sup>, le dimensionnement du dispositif de rétention devra permettre de rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.

Un dispositif de stockage des eaux de pluie sera imposé pour assurer l'arrosage des jardins. Si sa capacité de stockage dépasse 700 litres il sera obligatoirement enterré.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et 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/ou au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante ...ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales) sans porter préjudices aux fonds voisins ou à la voirie.

### **Alimentation électrique et télécommunication**

- Le raccordement au réseau de distribution électrique et de télécommunication sera obligatoirement enterré.

### **Energies renouvelables**

- Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont recommandés. Une attention particulière devra être accordée à leur intégration architecturale et paysagère de façon à ne pas porter atteinte aux sites et aux paysages.

L'implantation de ces dispositifs devra être réalisée de façon à limiter au maximum la gêne pour le voisinage en matière de bruit.

### **Déchets**

- Toutes les constructions nouvelles ou changement de destination de bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des logements.

- **ARTICLE AUG5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- En 1AUG, 2AUG et 3AUG, il n'est pas fixé de règles.
- En 1AUGa, la superficie minimale des terrains est fixée à 1000m<sup>2</sup> afin de permettre la mise en place de systèmes d'assainissement autonomes et de limiter l'imperméabilisation des sols dans ces secteurs non desservis par un réseau d'assainissement collectif et souvent sensibles en matières de gestion des eaux pluviales.

Toutefois, si dans le cadre d'une opération d'ensemble permettant la réalisation de plusieurs logements un système d'assainissement mutualisé est mis en place, le seuil de 1000m<sup>2</sup> pourra être réduit.

- **ARTICLE AUG6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**Recul**

- Les constructions devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ou de la limite effective de la voie en cas de voie privée ouverte à la circulation.
- En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L).

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Les annexes de type garages et les abris de jardins pourront être implantés à l'alignement.
- Pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics qui pourront être implantées à l'alignement lorsque cela est justifié par des impératifs techniques.

**Nivellement**

- Les seuils des accès piétonniers ou automobiles au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure au niveau actuel ou futur de la voie.

- **ARTICLE AUG7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions doivent en priorité être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.
- Dans les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire 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 2 mètres.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, cette marge de recul minimum pourra être ramenée à 1m lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

- **ARTICLE AUG8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- Implantation libre.

- **ARTICLE AUG9 - EMPRISE AU SOL**

- Il n'est pas fixé de règles particulières.

- **ARTICLE AUG10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est mesurée au faitage du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne pourra excéder 8m.

Au dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, cages d'escaliers, murs pignons, garde-corps, acrotères, etc... sur une hauteur maximale de 3m.

Une hauteur supérieure pourra toutefois être autorisée :

- Dans le cas d'une réhabilitation ou d'une extension de bâtiment existant ne respectant pas la règle générale, sans que celle-ci puisse être augmentée.
- Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (sociaux, culturels, sanitaires, scolaire, de loisirs....) cette hauteur est portée à 10m.
- En cas de reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par accident et ne respectant pas la règle générale.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

- **ARTICLE AUG11 - ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES**

**Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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, du site et des paysages naturels ou urbains.**

**Règles générales**

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti et naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les matériaux naturels sont à privilégier. L'emploi d'autres matériaux pourra être envisagé dans la mesure où leur texture, leur aspect, leur teinte s'harmonisent avec ceux des matériaux naturels.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon harmonieuse.
- Les teintes des matériaux employés en extérieur devront être conformes à celles du nuancier communal.
- Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles en façade. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Les antennes paraboliques devront être installées de manière discrète. Les immeubles collectifs seront équipés d'antennes collectives.
- L'utilisation de matériaux réfléchissants, autres que panneaux solaires, photovoltaïques ou vitres est interdite.

**Règles particulières**

**Façades**

- Elles seront réalisées en maçonnerie enduite, peinte ou en pierre apparente
- Les enduits de type traditionnel seront à base de chaux et de sable grossier.



- Les parements en bois apparent (bardage et vêtue) sont autorisés. Cependant tout rappel d'architecture non locale, type chalet alpin est à éviter.
- Les garde-corps seront de couleur sombre.
- Les dispositions des alinéas ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas.
- Les garages seront simples, de volume réduit, intégrés ou issus d'une interprétation des annexes traditionnelles du bâti.
- Les abris de jardin devront s'harmoniser (couleur, matériaux...) avec le bâti environnant. Ils ne pourront en aucun cas être réalisés :
  - en matériaux de récupération de type tôle ondulée ou fibro-ciment,
  - en PVC.
- Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer :
  - aux constructions ou extensions de constructions d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup> (exception faite des abris de jardin réglementés plus haut) qui devront s'harmoniser (couleurs, matériaux,...) avec le bâti environnant
  - aux bâtiments publics compte tenu de leurs spécificités d'usage et techniques

#### Couvertures

- Les toitures auront des pentes supérieures à 30 %. Elles seront ajustées de préférence en reprenant la pente et l'orientation de faitage des bâtiments les plus proches. Elles seront recouvertes :
  - o de tuiles (genre romaine) de teinte unie rouge terre cuite
  - o d'ardoises (naturelle ou artificielle) si les constructions situées à proximité sont couvertes avec ces matériaux
- L'emploi d'autres matériaux pourra être utilisé dans les cas suivants :
  - o En cas de rénovation d'une couverture existante initialement réalisé avec un autre matériau
  - o En cas d'extension d'un bâtiment existant dont la couverture est réalisée avec un autre matériau
  - o Pour les bâtiments à vocation artisanale, de services ou commerciales
- Les toitures terrasses sont autorisées dès lors qu'elles s'intègrent au projet et dans le bâti environnant ; elles peuvent être végétalisées
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas.
- Elles peuvent ne pas s'appliquer
  - o aux constructions ou extensions d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>
  - o aux bâtiments publics
- En revanche, dans tous les cas, les couvertures en bitume, tôle ondulée ne sont pas autorisées

#### Descentes d'eau

- Les descentes d'eau pluviale doivent être établies selon les tracés les plus directs possibles (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.
- Les descentes d'eau usée ne peuvent être apparentes en façade.

#### Clôtures

- Les clôtures existantes composées de murets en pierre seront conservées chaque fois que possible.
- Les nouvelles clôtures sur l'espace public seront composées :
  - par des haies vives d'essences locales et variées,
  - OU
  - par des barrières en bois à lisses horizontales
  - OU
  - par des murets d'une hauteur maximale de 1,30 mètre traités avec soin éventuellement doublés d'une haie vive.
- Les claustras, canisses ou bâches plastique visibles depuis l'espace public sont interdits.

- Les clôtures seront perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune.
- L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant clôture. Celles-ci seront composées d'essences locales.

Le choix de traitement des clôtures devra être fait :

- en veillant à la cohérence avec la construction
- en tenant compte des caractéristiques des clôtures des parcelles limitrophes.

#### Reconstruction à l'identique

Dans le cas d'une destruction accidentelle, les constructions pourront être reconstruites à l'identique.

#### Constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

### • **ARTICLE AUG12 - STATIONNEMENT**

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage de bureaux et commerces, il est exigé 2 places pour 50m<sup>2</sup> de Surface de plancher
- Pour les constructions à usage d'activités, il est exigé 1 place pour 100m<sup>2</sup> de Surface de plancher

Celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Conformément aux dispositions de l'article L 123-1-12, lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire à ces obligations, il peut en être tenu quitte en justifiant soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement.

En l'absence d'un tel parc, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

### • **ARTICLE AUG13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130.1 à L130.6 du Code de l'Urbanisme.
- Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Ces arbres pourront être répartis librement sur l'unité foncière.
- En 2AUG, en 3AUG ainsi qu'en zone 1AUG et 1AUGa lorsque l'opération permet la création de plus de 10 lots à bâtir, un minimum de 10% de la surface de l'opération devra être occupé par un ou des espace(s) public(s) de proximité dont la (les) localisation(s) sera (ont) déterminée(s) en tenant compte de son (leur) aptitude à jouer un rôle d'animation réel du projet. Il(s) fera(ont) l'objet d'un aménagement soigné.
- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.
- Les végétaux en accompagnement des projets seront d'essences locales.
- L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant clôture. Celles-ci seront composées d'essences locales.

## **SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

---

### • **ARTICLE AUG14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Le COS applicable est fixé à:
  - 0,50 en 1AUG, 2AUG et 3AUG

- 0,30 en 1AUGa ; il sera porté à 0,5 si la parcelle est raccordable à l'assainissement collectif.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de COS.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUL

### □ CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUL est une zone urbaine insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate, mais dont l'urbanisation est permise dans les conditions fixées au règlement. Elle est destinée à recevoir des activités à caractère touristique, de sports ou de loisirs avec des équipements d'accueil et d'hébergement.

Le secteur AULa se distingue par le fait que :

- l'assainissement autonome est autorisé dans les conditions définies par le règlement
- l'aménagement et l'extension du centre équestre sont autorisés.

La commune est soumise à un risque sismique modérée.

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### □ RAPPELS

- Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire à l'exception :
  - des constructions mentionnées aux articles R421-2 à R421-8 qui sont dispensées de formalité au titre du code de l'urbanisme
  - des constructions mentionnées aux articles R 421-9 à R421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et aux changements de destination de ces constructions sont dispensées de toute formalité à l'exception :
  - des travaux mentionnés aux articles R421-14 à R421-16 qui sont soumis au permis de construire,
  - des travaux mentionnés aux articles R 421-17 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les travaux installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au code de l'urbanisme à l'exception :
  - de ceux mentionnés aux articles R 421-19 à R 421-22 qui sont soumis à permis d'aménager
  - de ceux mentionnés aux articles R 421 23 à R 421-25 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L123.1.7. du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements selon l'article R421-23 et L442-2.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration conformément à l'article R 421-23. Mais les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles R 421-12 et L441.1 à L441.3.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément aux articles R 421-26 à 29 et L 430-1 alinéa d et L 430-2 à L 430-9 du code de l'urbanisme.

- **ARTICLE AUL1 - SONT INTERDITS**

- Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit à l'exception de ceux visés à l'article AUL2.

- **ARTICLE AUL2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

**Conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation :**

- La réalisation des équipements nécessaires doit être assurée.
- Les constructions ou aménagements envisagés ne compromettent pas un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone.

**Si ces conditions sont respectées les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées:**

- Les aménagements et constructions à usage touristique et d'hôtellerie, les équipements sportifs, les équipements collectifs, les stationnements, les commerces liés à l'activité touristique ou de loisirs.
- Les équipements destinés à la sensibilisation et à l'initiation à la protection de l'environnement.
- Les aires de camping et de caravanning ainsi que les habitations légères de loisirs.
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées à la direction ou au gardiennage des établissements autorisés.
- Les abris de jardin d'une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>
- Les vérandas
- Les piscines
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités commerciales ou de services nécessaires au fonctionnement de la zone et à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage aucune incommodité ou gêne 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.
- Les déblais et remblais s'ils sont strictement nécessaires à la réalisation de travaux de construction, de voiries ou de réseaux publics.
- Les clôtures
- Les démolitions
- Les coupes et abattages d'arbres,
- Les défrichements,
- Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Sont autorisés en plus, dans le secteur AULa, l'aménagement et l'extension des bâtiments agricoles existants.

## **SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

---

- **ARTICLE AUL3 - ACCES ET VOIRIE**

**Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent :
  - être aménagés de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière,
  - être réalisés dans le respect des éléments de voirie existant (trottoirs...),
  - ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Des dispositions devront être prises pour mutualiser les accès et limiter ainsi au maximum les débouchés sur la voie publique.

#### **Voirie**

- Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Elles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière...).
- Les aménagements de voiries devront permettre le déplacement sécurisé des cycles, piétons et voitures.

#### ● **ARTICLE AUL4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Des dispositions doivent être prises pour mutualiser les dessertes réseaux (canalisations AEP, EU et EP, raccordements électriques et télécommunication).

#### **Eau Potable**

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

#### **Assainissement**

- **Eaux usées :**

Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

##### En AUL :

Toute construction ou installation nouvelle utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsque celui-ci existe, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire). Lorsqu'il n'existe qu'un réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

##### En AULa

Il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera. Les caractéristiques techniques du dispositif d'assainissement individuel devront être adaptées à l'opération de construction envisagée.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (s'il existe) ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention.

Pour tout permis de construire représentant une surface imperméabilisée supérieure ou égale à 600 m<sup>2</sup> :

- Un volume de stockage de 450m<sup>3</sup> par hectare imperméabilisé est à prévoir (dimensionnement retenu sur la base d'une pluie décennale).

- Le débit de rejet est limité à 3 litres/seconde par hectare (prise en compte de la totalité de la surface de la parcelle).

Pour tout permis de construire représentant une surface imperméabilisée inférieure à 600 m<sup>2</sup>, le dimensionnement du dispositif de rétention devra permettre de rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et 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/ou au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante ...ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales) sans porter préjudices aux fonds voisins ou à la voirie.

#### **Alimentation électrique et télécommunication**

- Le raccordement au réseau de distribution électrique et de télécommunication sera obligatoirement enterré.

### **Energies renouvelables**

- Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont recommandés. Une attention particulière devra être accordée à leur intégration architecturale et paysagère de façon à ne pas porter atteinte aux sites et aux paysages.

L'implantation de ces dispositifs devra être réalisée de façon à limiter au maximum la gêne pour le voisinage en matière de bruit.

### **Déchets**

- Toutes les constructions nouvelles ou changement de destination de bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des bâtiments.

### ● **ARTICLE AUL5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- Il n'est pas fixé de règle particulière.

### ● **ARTICLE AUL6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **Recul**

- Les constructions devront être implantées avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ou de la limite effective de la voie en cas de voie privée ouverte à la circulation.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics pourront être implantées à l'alignement lorsque cela est justifié par des impératifs techniques.

#### **Nivellement**

- Les seuils des accès piétonniers ou automobiles au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure au niveau actuel ou futur de la voie.

### ● **ARTICLE AUL7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum de 5m de la limite séparative de la parcelle.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, cette marge de recul minimum pourra être ramenée à 1m lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

### ● **ARTICLE AUL8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- Implantation libre.

### ● **ARTICLE AUL9 - EMPRISE AU SOL**

- Il n'est pas fixé de règles particulières.

### ● **ARTICLE AUL10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est mesurée au faitage du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne pourra excéder 10m.

Au dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, cages d'escaliers, murs pignons, garde-corps, acrotères, etc... sur une hauteur maximale de 3m.

Une hauteur supérieure pourra toutefois être autorisée :

- En cas de reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par accident et ne respectant pas la règle générale.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

• **ARTICLE AUL11 - ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES**

**Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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, du site et des paysages naturels ou urbains.**

**Règles générales**

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti et naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les matériaux naturels sont à privilégier. L'emploi d'autres matériaux pourra être envisagé dans la mesure où leur texture, leur aspect, leur teinte s'harmonisent avec ceux des matériaux naturels.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon harmonieuse.
- Les teintes des matériaux employés en extérieur devront être conformes à celles du nuancier communal.
- Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles en façade. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Les antennes paraboliques devront être installées de manière discrète. Les immeubles collectifs seront équipés d'antennes collectives.
- L'utilisation de matériaux réfléchissants, autres que panneaux solaires, photovoltaïques ou vitres est interdite.

**Règles particulières**

Clôtures

- Les clôtures existantes composées de murets en pierre seront conservées chaque fois que possible.
- Les nouvelles clôtures sur l'espace public seront composées :
  - par des haies vives d'essences locales et variées,
  - OU
  - par des barrières en bois à lisses horizontales
  - OU
  - par des murets d'une hauteur maximale de 1,30 mètre traités avec soin éventuellement doublés d'une haie vive.
- Les claustras, canisses ou bâches plastique visibles depuis l'espace public sont interdits.
- Les clôtures seront perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune.
- L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant clôture. Celles-ci seront composées d'essences locales.

Le choix de traitement des clôtures devra être fait :

- en veillant à la cohérence avec la construction

- en tenant compte des caractéristiques des clôtures des parcelles limitrophes.

#### Reconstruction à l'identique

Dans le cas d'une destruction accidentelle, les constructions pourront être reconstruites à l'identique.

#### Constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

→ Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

#### • **ARTICLE AUL12 - STATIONNEMENT**

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

#### • **ARTICLE AUL13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130.1 à L130.6 du Code de l'Urbanisme.
- Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. Ces arbres pourront être répartis librement sur l'unité foncière.
- Les végétaux en accompagnement des projets seront d'essences locales.
- L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant clôture. Celles-ci seront composées d'essences locales.

### **SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

---

#### • **ARTICLE AUL14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Il n'est pas fixé de COS



# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU<sub>s</sub>

## □ CARACTERE DE LA ZONE

La zone AU<sub>s</sub> est une zone urbaine insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate, mais dont l'urbanisation est permise dans les conditions fixées au règlement. Elle correspond à une zone de développement liée au circuit de Charade. Elle est destinée à recevoir des activités de natures diverses.

La commune est soumise à un risque sismique modéré.

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### □ RAPPELS

- Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire à l'exception :
  - des constructions mentionnées aux articles R421-2 à R421-8 qui sont dispensées de formalité au titre du code de l'urbanisme
  - des constructions mentionnées aux articles R 421-9 à R421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et aux changements de destination de ces constructions sont dispensées de toute formalité à l'exception :
  - des travaux mentionnés aux articles R421-14 à R421-16 qui sont soumis au permis de construire,
  - des travaux mentionnés aux articles R 421-17 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les travaux installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au code de l'urbanisme à l'exception :
  - de ceux mentionnés aux articles R 421-19 à R 421-22 qui sont soumis à permis d'aménager
  - de ceux mentionnés aux articles R 421 23 à R 421-25 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L123.1.7. du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements selon l'article R421-23 et L442-2.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration conformément à l'article R 421-23. Mais les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles R 421-12 et L441.1 à L441.3.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément aux articles R 421-26 à 29 et L 430-1 alinéa d et L 430-2 à L 430-9 du code de l'urbanisme.

### ● **ARTICLE AU<sub>s</sub>1 - SONT INTERDITS**

- Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit à l'exception de ceux visés à l'article AU<sub>s</sub>2.

### ● **ARTICLE AU<sub>s</sub>2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

#### **Conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation :**

- La réalisation des équipements nécessaires doit être assurée.
- Les constructions ou aménagements envisagés ne compromettent pas un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone.

**Si ces conditions sont respectées les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées:**

- Les aménagements et constructions à usage d'équipements collectifs, artisanat, bureaux et services, hôtellerie, industrie, commerce, stationnement.
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées à la direction ou au gardiennage des établissements autorisés.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités commerciales ou de services nécessaires au fonctionnement de la zone et à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage aucune incommodité ou gêne 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.
- Les déblais et remblais s'ils sont strictement nécessaires à la réalisation de travaux de construction, de voiries ou de réseaux publics.
- Les clôtures
- Les démolitions
- Les coupes et abattages d'arbres,
- Les défrichements,
- Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

---

- **ARTICLE AU3 - ACCES ET VOIRIE**

**Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent :
  - être aménagés de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière,
  - être réalisés dans le respect des éléments de voirie existant (trottoirs...),
  - ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Des dispositions devront être prises pour mutualiser les accès et limiter ainsi au maximum les débouchés sur la voie publique.

**Voirie**

- Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Elles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière...).
- Les aménagements de voiries devront permettre le déplacement sécurisé des cycles, piétons et voitures.

- **ARTICLE AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Des dispositions doivent être prises pour mutualiser les dessertes réseaux (canalisations AEP, EU et EP, raccordements électriques et télécommunication).

**Eau Potable**

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

### **Assainissement**

- **Eaux usées :**

Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Toute construction ou installation nouvelle utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsque celui-ci existe, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire). Lorsqu'il n'existe qu'un réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

Si le réseau collectif n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera. Elle respectera les dispositions techniques définies au Schéma Directeur d'Assainissement. Les caractéristiques techniques du dispositif d'assainissement individuel devront être adaptées à l'opération de construction envisagée.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (s'il existe) ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention.

Pour tout permis de construire représentant une surface imperméabilisée supérieure ou égale à 600 m<sup>2</sup> :

- Un volume de stockage de 450m<sup>3</sup> par hectare imperméabilisé est à prévoir (dimensionnement retenu sur la base d'une pluie décennale).

- Le débit de rejet est limité à 3 litres/seconde par hectare (prise en compte de la totalité de la surface de la parcelle).

Pour tout permis de construire représentant une surface imperméabilisée inférieure à 600 m<sup>2</sup>, le dimensionnement du dispositif de rétention devra permettre de rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et 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/ou au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante ...ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales) sans porter préjudices aux fonds voisins ou à la voirie.

### **Alimentation électrique et télécommunication**

- Le raccordement au réseau de distribution électrique et de télécommunication sera obligatoirement enterré.

### **Energies renouvelables**

- Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont recommandés. Une attention particulière devra être accordée à leur intégration architecturale et paysagère de façon à ne pas porter atteinte aux sites et aux paysages.

L'implantation de ces dispositifs devra être réalisée de façon à limiter au maximum la gêne pour le voisinage en matière de bruit.

### **Déchets**

- Toutes les constructions nouvelles ou changement de destination de bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des bâtiments.

- **ARTICLE AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

### **Recul**

- Les constructions devront être implantées à l'alignement ou respecteront une marge de recul avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ou de la limite effective de la voie en cas de voie privée ouverte à la circulation.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics pourront être implantées à l'alignement lorsque cela est justifié par des impératifs techniques.

#### **Nivellement**

- Les seuils des accès piétonniers ou automobiles au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure au niveau actuel ou futur de la voie.

- **ARTICLE AU57 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- A moins que la construction à édifier ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction 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 5 mètres.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, cette marge de recul minimum pourra être ramenée à 1m lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

- **ARTICLE AU58 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- Implantation libre.

- **ARTICLE AU59 - EMPRISE AU SOL**

- Il n'est pas fixé de règles particulières.

- **ARTICLE AU510 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est mesurée au faitage du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne pourra excéder 12m.

Au dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques, garde-corps, acrotères, etc... sur une hauteur maximale de 3m.

Cependant une hauteur supérieure pourra être autorisée :

- Pour des impératifs techniques liés aux activités dans la limite de 13 mètres,
- Pour permettre à une extension d'atteindre la hauteur du bâtiment existant,
- En cas de reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par accident et ne respectant pas la règle générale.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

- **ARTICLE AU511 - ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

### **Règles générales**

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti et naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les matériaux naturels sont à privilégier. L'emploi d'autres matériaux pourra être envisagé dans la mesure où leur texture, leur aspect, leur teinte s'harmonisent avec ceux des matériaux naturels.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon harmonieuse.
- Les teintes des matériaux employés en extérieur devront être conformes à celles du nuancier communal.
- Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieure, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles en façade. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Les antennes paraboliques devront être installées de manière discrète. Les immeubles collectifs seront équipés d'antennes collectives.
- L'utilisation de matériaux réfléchissants, autres que panneaux solaires, photovoltaïques ou vitres est interdite.
- Dans le cas d'une destruction accidentelle, les constructions pourront être reconstruites à l'identique.
- Les clôtures seront perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune.

### ● **ARTICLE AU12 - STATIONNEMENT**

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

- Pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé 1 place pour 50m<sup>2</sup> de Surface de plancher
- Pour les constructions à usage de commerces, il est exigé 1 place pour 25m<sup>2</sup> de surface de vente
- Pour les dépôts et autres installations, il est exigé 1 place pour 100m<sup>2</sup> de Surface de plancher
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement

Celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Conformément aux dispositions de l'article L 123-1-12, lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire à ces obligations, il peut en être tenu quitte en justifiant soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement.

En l'absence d'un tel parc, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

### ● **ARTICLE AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130.1 à L130.6 du Code de l'Urbanisme.
- Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. Ces arbres pourront être répartis librement sur l'unité foncière.
- Les végétaux en accompagnement des projets seront d'essences locales.
- L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant clôture. Celles-ci seront composées d'essences locales.

### SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

---

- ARTICLE AU<sub>s</sub>14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

→ Il n'est pas fixé de COS.

## **TITRE IV**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

**A**

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

## □ CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole : bâtiments d'exploitation ou habitations nécessaires aux agriculteurs.

La commune est soumise à un risque sismique modérée.

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### □ RAPPELS

- Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire à l'exception :
  - des constructions mentionnées aux articles R421-2 à R421-8 qui sont dispensées de formalité au titre du code de l'urbanisme
  - des constructions mentionnées aux articles R 421-9 à R421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et aux changements de destination de ces constructions sont dispensées de toute formalité à l'exception :
  - des travaux mentionnés aux articles R421-14 à R421-16 qui sont soumis au permis de construire,
  - des travaux mentionnés aux articles R 421-17 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les travaux installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au code de l'urbanisme à l'exception :
  - de ceux mentionnés aux articles R 421-19 à R 421-22 qui sont soumis à permis d'aménager
  - de ceux mentionnés aux articles R 421 23 à R 421-25 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L123.1.7. du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements selon l'article R421-23 et L442-2.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration conformément à l'article R 421-23. Mais les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles R 421-12 et L441.1 à L441.3.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément aux articles R 421-26 à 29 et L 430-1 alinéa d et L 430-2 à L 430-9 du code de l'urbanisme.

### ● ARTICLE A1 - SONT INTERDITS

- Toutes occupations et utilisation du sol non mentionnée à l'article A2.

### ● ARTICLE A2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

#### **SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les installations et constructions à usage agricole.



- Les locaux de transformation et de vente à la ferme liés à une exploitation existante.
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires à une exploitation agricole. Les vérandas, piscines et annexes qui y sont liées.
- Les démolitions
- Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les coupes et abattage d'arbre.
- Les défrichements.
- Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- L'aménagement nécessaire et de faible ampleur à la desserte des constructions autorisées dans des zones mitoyennes
- Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12m.
- Les panneaux photovoltaïques à condition qu'ils soient implantés sur les bâtiments existants ou à créer. Les panneaux photovoltaïques au sol sont interdits.
- Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE**

**Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent être aménagés :
  - de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière
  - ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales.

**Voirie**

- Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

- **ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Eau Potable**

- Toute construction à usage :
  - d'activités pouvant servir de jour ou de nuit au travail ou au repos,
  - d'habitation liée,
 doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les forages, captage ou puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenues devront correspondre à l'usage et à l'importance de l'activité prévue.

**Assainissement**

- **Eaux usées** : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.
- **Eaux pluviales** : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **Alimentation électrique et télécommunication**

- Le raccordement au réseau de distribution électrique sera obligatoirement enterré.

### **Energies renouvelables**

- Les dispositifs de production d'énergie renouvelables sont recommandés dans le respect des dispositions de l'article 2. Une attention particulière devra être accordée à leur intégration architecturale et paysagère de façon à ne pas porter atteinte aux sites et aux paysages.

L'implantation de ces dispositifs devra être réalisée de façon à limiter au maximum la gêne pour le voisinage en matière de bruit.

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

- Il n'est pas fixé de règles particulières.

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

#### **Recul**

- Les constructions devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ou de la limite effective de la voie en cas de voie privée.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation à l'alignement pourra être autorisée si elle est justifiée par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

#### **Nivellement**

- Les seuils des accès piétonniers ou automobiles au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure au niveau actuel ou futur de la voie.

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

- A moins que la construction à édifiée ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction 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 5 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la marge de recul pourra être ramenée à 1m si cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

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

- Il n'est pas fixé de règles particulières.

### ● **ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL**

- Il n'est pas fixé de règles particulières.

## • **ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est mesurée au faitage du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne pourra excéder :

- pour les constructions à usage d'habitation autorisées : 8 mètres.
- pour les constructions à usage agricole : 10 mètres. Cette hauteur maximale pourra être portée à 12 mètres pour les silos.

Au dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques, garde-corps, acrotères, etc... sur une hauteur maximale de 3m.

Une hauteur supérieure pourra toutefois être autorisée:

- Dans le cas d'une réhabilitation ou d'une extension de bâtiment existant ne respectant pas la règle générale, sans que la hauteur ne puisse être augmentée.
- En cas de reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par accident et ne respectant pas la règle générale.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

## • **ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

### **Règles générales**

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum.
- Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les matériaux naturels sont à privilégier. L'emploi d'autres matériaux pourra être envisagé dans la mesure où leur texture, leur aspect, leur teinte s'harmonisent avec ceux des matériaux naturels.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon harmonieuse.
- Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles en façade. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Les antennes paraboliques devront être installées de manière discrète.
- L'utilisation de matériaux réfléchissants, autres que panneaux solaires, photovoltaïques ou vitres est interdite.
- Dans le cas de reconstruction après destruction accidentelle, le bâtiment pourra être reconstruit à l'identique.

### **Règles particulières**

#### **Pour les bâtiments agricoles:**

- les bardages et enduits devront être de couleur sombre

- les couvertures seront réalisées en matériaux de couleur sombre, Toutefois, dans le but de ne pas rompre l'homogénéité, les couvertures pourront être réalisées en tuile rouge, ou en tout autre matériau dont la texture et la couleur rappellent celles de la tuile rouge, sur des toitures à faible pente si les constructions situées à proximité sont couvertes avec ces matériaux.
- les toitures terrasses sont autorisées dès lors qu'elles s'intègrent au projet et dans le bâti environnant ; elles peuvent être végétalisées.
- les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer aux constructions et extensions de construction d'une surface de moins de 20 m<sup>2</sup> qui devront s'harmoniser (couleurs, matériaux,...) avec le bâti environnant.
- les « tunnels » sont autorisés dès lors que leurs revêtements sont de couleur sombre.

#### **Pour les habitations :**

##### Façades

- Elles seront réalisées en maçonnerie enduite, peinte ou en pierre apparente
- Les enduits de type traditionnel seront à base de chaux et de sable grossier.
- Les parements en bois apparent (bardage et vêture) sont autorisés. Cependant tout rappel d'architecture non locale, type chalet alpin est à éviter.
- Les teintes des matériaux employés en extérieur devront être conformes à celles du nuancier communal.
- Les garde-corps seront de couleur sombre.
- Les dispositions des alinéas ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas.

##### Couvertures

- Les toitures auront des pentes supérieures à 30 %. Elles seront ajustées de préférence en reprenant la pente et l'orientation de faitage des bâtiments les plus proches. Elles seront recouvertes :
  - o de tuiles (genre romaine) de teinte unie rouge terre cuite
  - o d'ardoises (naturelle ou artificielle) si les constructions situées à proximité sont couvertes avec ces matériaux
- L'emploi d'autres matériaux pourra être utilisé dans les cas suivants :
  - o En cas de rénovation d'une couverture existante initialement réalisé avec un autre matériau
  - o En cas d'extension d'un bâtiment existant dont la couverture est réalisée avec un autre matériau
  - o Pour les bâtiments à vocation artisanale, de services ou commerciales
- Les toitures terrasses sont autorisées dès lors qu'elles s'intègrent au projet et dans le bâti environnant ; elles peuvent être végétalisées
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas.
- Elles peuvent ne pas s'appliquer
  - o aux constructions ou extensions d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>(exception faite des abris de jardin réglementés plus haut) qui devront s'harmoniser (couleurs, matériaux,...) avec le bâti environnant ;
  - o aux bâtiments publics
- En revanche, dans tous les cas, les couvertures en bitume, tôle ondulée ne sont pas autorisées

##### Clôtures

- Les clôtures existantes composées de murets en pierre seront conservées chaque fois que possible.
- Les nouvelles clôtures sur l'espace public seront composées :
  - par des haies vives d'essences locales et variées,
 OU
  - par des barrières en bois à lisses horizontales
- Les claustras, canisses ou bâches plastique visibles depuis l'espace public sont interdits.
- Les clôtures seront perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune.

→ L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant clôture. Celles-ci seront composées d'essences locales.

Le choix de traitement des clôtures devra être fait :

- en veillant à la cohérence avec la construction
- en tenant compte des caractéristiques des clôtures des parcelles limitrophes.

• **ARTICLE A12 - STATIONNEMENT**

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

• **ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130.1 à L130.6 du Code de l'Urbanisme.
- Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant clôture. Celles-ci seront composées d'essences locales.

### **SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

---

• **ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Il n'est pas fixé de COS.

## **TITRE V**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

**N**



# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

## □ CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est une zone à protéger en raison, d'une part de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Il s'agit d'espaces à maintenir ouverts dans lesquels les boisements ne sont pas souhaitables à l'exception de certaines haies, alignements d'arbres ou boisements identifiés au plan de zonage.

On distingue 3 types de zones:

- Les zones N strictes dans lesquelles seule l'extension mesurée des constructions existantes est autorisée ;
- Les zones Nj correspondant aux secteurs de jardin inscrits dans les villages et dont la préservation est souhaitée
- La zone Nc correspondant à la carrière de Manson
- La zone Nb correspondant au site d'implantation de la cabane du berger.
- La zone Nr correspondant au tunnel de la Cassière concerné par un risque d'effondrement.

La commune est soumise à un risque sismique modérée.

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### □ RAPPELS

- Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire à l'exception :
  - des constructions mentionnées aux articles R421-2 à R421-8 qui sont dispensées de formalité au titre du code de l'urbanisme
  - des constructions mentionnées aux articles R 421-9 à R421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et aux changements de destination de ces constructions sont dispensées de toute formalité à l'exception :
  - des travaux mentionnés aux articles R421-14 à R421-16 qui sont soumis au permis de construire,
  - des travaux mentionnés aux articles R 421-17 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les travaux installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au code de l'urbanisme à l'exception :
  - de ceux mentionnés aux articles R 421-19 à R 421-22 qui sont soumis à permis d'aménager
  - de ceux mentionnés aux articles R 421 23 à R 421-25 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L123.1.7. du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements selon l'article R421-23 et L442-2.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration conformément à l'article R 421-23. Mais les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles R 421-12 et L441.1 à L441.3.



→ Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément aux articles R 421-26 à 29 et L 430-1 alinéa d et L 430-2 à L 430-9 du code de l'urbanisme.

● **ARTICLE N1- SONT INTERDITS**

→ Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article N2 est interdite.

● **ARTICLE N2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

→ Dans les zones N, Nj, Nb, Nc, Nr ... dans la mesure où ils ne compromettent pas la qualité des sites, paysages et milieux naturels et que les risques identifiés au PLU sont pris en compte :

→ Les abris pour animaux d'une surface maximale de 25m<sup>2</sup> et sous réserve :

- de leur bonne intégration paysagère,
- du respect des procédés constructifs locaux.

→ Les travaux d'aménagement destinés à faciliter l'accessibilité et la mise en valeur du site ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires (est donc exclu en particulier tout bâtiment d'hébergement)

→ l'aménagement nécessaire ou de faible ampleur à la desserte des constructions autorisées dans des zones mitoyennes

→ Les clôtures sous réserve que soit assuré le libre écoulement des eaux.

→ Les coupes et abattages d'arbres.

→ Les défrichements

→ Les ouvrages de rétention des eaux pluviales sous réserve d'un traitement paysager permettant de garantir leur intégration paysagère. Si ces traitements paysagers sont végétaux, ils devront utiliser des essences autochtones essentiellement feuillues.

→ Les démolitions.

→ Les reconstructions à l'identique en cas de destruction accidentelle.

→ Les parcs publics de stationnement dans la limite de 20 places.

→ L'aménagement et l'extension des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans changement de destination à l'exception de l'accueil touristique.

→ Les annexes liées à une construction existante à la date d'approbation du PLU d'une surface maximale de 20m<sup>2</sup>, et sous réserve qu'elles soient implantées dans la continuité du bâtiment existant.

→ Les piscines et vérandas liées aux habitations existantes.

→ Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12m et qu'elles ne soient pas implantées dans le site classé.

→ Les panneaux photovoltaïques à condition qu'ils soient implantés sur les bâtiments existants ou à créer. Les panneaux photovoltaïques au sol sont interdits.

→ Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Dans les zones Nj sont autorisés également:

→ Les cabanes de jardins d'une surface maximale de 20 m<sup>2</sup>.

Dans la zone Nb, sont autorisées également:

→ Une construction à usage d'habitation dans la limite de 70m<sup>2</sup> de surface de plancher, répondant aux besoins de surveillance liés à l'estive.

Dans la zone Nc, sont autorisées également:

→ Les constructions à usage artisanal ou industriel et les installations classées sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exploitation du sous-sol et à la transformation des matériaux extraits.

→ Les affouillements et exhaussements du sol.

● **ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE**

**Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent être aménagés :
  - de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière
  - ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales.

**Voirie**

- Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

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

**Eau Potable**

- Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les forages, captages ou puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire. Le débit et la qualité des eaux ainsi obtenus devront correspondre à l'usage et à l'importance de l'activité prévue.

**Assainissement**

- **Eaux usées** : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.
- **Eaux pluviales** : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudices aux fonds voisins ou à la voirie.

**Alimentation électrique et télécommunication**

- Excepté en zone Nb, le raccordement au réseau de distribution électrique et de télécommunication sera obligatoirement enterré.

**Energies renouvelables**

- Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont recommandés dans le respect des dispositions de l'article 2. Une attention particulière devra être accordée à leur intégration architecturale et paysagère de façon à ne pas porter atteinte aux sites et aux paysages.

L'implantation de ce dispositif devra être réalisée de façon à limiter au maximum la gêne pour le voisinage en matière de bruit.

**Déchets**

- Toutes les constructions nouvelles ou changement de destination de bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin du bâtiment.

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

**Recul**

- Les constructions devront être implantées avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ou de la limite effective de la voie en cas de voie privée ouverte à la circulation.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.
- Pour les annexes d'une superficie inférieure à 20m<sup>2</sup> pour lesquelles la marge de recul est ramenée à 3 mètres.
- En zone Nj, pour les cabanes de jardin qui pourront être implantée à l'alignement.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation à l'alignement pourra être autorisée si elle est justifiée par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

#### **Nivellement**

- Les seuils des accès piétonniers ou automobiles au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure au niveau actuel ou futur de la voie.

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

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 5 mètres des limites séparatives.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.
- En zone Nj, pour les cabanes de jardin qui pourront être implantée en limite séparative.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la marge de recul pourra être ramenée à 1 mètre si cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

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

- Il n'est pas fixé de règle particulière.

#### ● **ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL**

- Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est mesurée au faitage du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne pourra excéder 8 mètres. Au dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques, garde-corps, acrotères, etc... sur une hauteur maximale de 3m.

Une hauteur supérieure pourra toutefois être autorisée:

- Dans le cas d'une réhabilitation ou d'une extension de bâtiment existant ne respectant pas la règle générale, sans que la hauteur ne puisse être augmentée.
- En cas de reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par accident et ne respectant pas la règle générale.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

## • **ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES**

**Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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, du site et des paysages naturels ou urbains.**

### **Règles générales**

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum.
- Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les matériaux naturels sont à privilégier. L'emploi d'autres matériaux pourra être envisagé dans la mesure où leur texture, leur aspect, leur teinte s'harmonisent avec ceux des matériaux naturels.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon harmonieuse.
- Les teintes des matériaux employés en extérieur devront être conformes à celles du nuancier communal.
- Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles en façade. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Les antennes paraboliques devront être installées de manière discrète.
- L'utilisation de matériaux réfléchissants, autres que panneaux solaires, photovoltaïques ou vitres est interdite.

### **Règles particulières**

- Dans le cas de reconstruction après destruction accidentelle, le bâtiment pourra être reconstruit à l'identique.
- Dans le cas de constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant
- Les abris de jardin devront s'harmoniser (couleur, matériaux...) avec le bâti environnant. Ils ne pourront en aucun cas être réalisés :
  - en matériaux de récupération de type tôle ondulée ou fibro-ciment,
  - en PVC.

### **Pour les habitations :**

#### **Façades**

- Elles seront réalisées en maçonnerie enduite, peinte ou en pierre apparente
- Les enduits de type traditionnel seront à base de chaux et de sable grossier.
- Les parements en bois apparent (bardage et vêture) sont autorisés. Cependant tout rappel d'architecture non locale, type chalet alpin est à éviter.
- Les garde-corps seront de couleur sombre.
- Les dispositions des alinéas ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas.

#### **Couvertures**

- Les toitures auront des pentes supérieures à 30 %. Elles seront ajustées de préférence en reprenant la pente et l'orientation de faitage des bâtiments les plus proches. Elles seront recouvertes :
  - o de tuiles (genre romaine) de teinte unie rouge terre cuite
  - o d'ardoises (naturelle ou artificielle) si les constructions situées à proximité sont couvertes avec ces matériaux
- L'emploi d'autres matériaux pourra être utilisé dans les cas suivants :

- En cas de rénovation d'une couverture existante initialement réalisé avec un autre matériau
  - En cas d'extension d'un bâtiment existant dont la couverture est réalisée avec un autre matériau
  - Pour les bâtiments à vocation artisanale, de services ou commerciales
- Les toitures terrasses sont autorisées dès lors qu'elles s'intègrent au projet et dans le bâti environnant ; elles peuvent être végétalisées
  - Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas.
  - Elles peuvent ne pas s'appliquer
    - aux constructions ou extensions d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>(exception faite des abris de jardin réglementés plus haut) qui devront s'harmoniser (couleurs, matériaux,...) avec le bâti environnant.
    - Aux bâtiments publics.
  - En revanche, dans tous les cas, les couvertures en bitume, tôle ondulée ne sont pas autorisées

#### Clôtures

- Les clôtures existantes composées de murets en pierre seront conservées chaque fois que possible.
  - Les nouvelles clôtures sur l'espace public seront composées :
    - par des haies vives d'essences locales et variées,
    - OU
    - par des barrières en bois à lisses horizontales
  - Les claustras, canisses ou bâches plastique visibles depuis l'espace public sont interdits.
  - Les clôtures seront perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune.
  - L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant clôture. Celles-ci seront composées d'essences locales.
- Le choix de traitement des clôtures devra être fait :
- en veillant à la cohérence avec la construction
  - en tenant compte des caractéristiques des clôtures des parcelles limitrophes.

#### ● **ARTICLE N12 - STATIONNEMENT**

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

Pour les constructions à usage d'habitation il est exigé 2 places de stationnement par logement.

#### ● **ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130.1 à L130.6 du Code de l'Urbanisme.
- Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. Ces arbres pourront être répartis librement sur l'unité foncière.
- L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant clôture. Celles-ci seront composées d'essences locales.

## SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

---

- **ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- En N : il n'est pas fixé de COS dans la mesure où seules sont autorisées :
  - l'extension limitée des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
  - les annexes dans la limite de 20m<sup>2</sup>.
- En Nb : la surface de plancher est fixée à 70m<sup>2</sup>.
- En Nc, Nj et Nr: il n'est pas fixé de COS.