



MODIFICATION N°3 DU PLU D'AVIERNOZ (commune de FILLIÈRE)

4 – Règlement écrit

Avril 2023

Dossier certifié conforme par la Présidente et annexé à la délibération du 27 avril 2023, approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Aviernoz.

La Présidente,

Frédérique LARDET.



SOMMAIRE :

Zones urbaines	3
Ua : Chef-lieu Bas	
Ub : secteur de confortement à dominante d'habitat	
Uc : secteur périphérique à dominante d'habitat pavillonnaire	
Ue : secteur d'équipements publics ou d'intérêts collectifs	17
Ux : secteur d'activités artisanales	23
Zones à urbaniser	32
1AU(i): Secteur insuffisamment équipé à urbaniser à court et moyen terme	32
2AU: secteur non équipé à urbaniser à long terme : ouverture par décision du Conseil Municipal et évolution du PLU	36
Zones agricoles	41
A : secteur agricole	41
Ab : secteur bâti diffus en zone agricole	
Zones naturelles	51
N : secteur naturel	51
Ns : secteur naturel sensible	
Nb : secteur naturel bâti diffus en zone naturelle	
Ne : secteur naturel d'équipements publics et d'intérêt collectif	
Nca : secteur naturel de chalet d'alpage	
Annexes	60
Lexique	60
Reculs/cours d'eau	64
Palette végétale	65
Nuancier communal	70

Article U 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1- SONT INTERDITS

1.1.1- EN ZONE Ua UNIQUEMENT :

- Les industries,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les entrepôts.

1.1.2- EN ZONE Ub ET EN ZONE Uc UNIQUEMENT

- Les industries,
- Les commerces,
- Les exploitations agricoles ou forestières (sauf sous les conditions de l'article 2).
- Les entrepôts.

1.2- SONT EGALEMENT INTERDITS

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs.
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme.
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares.
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m².

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'urbanisme.

- L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au tiret ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non

- L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs.

- Les aires d'accueil des gens du voyage.

Article U 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

2.1- RAPPEL

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans les cinq ans suivant le sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

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

2.2- AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS

- Les commerces (uniquement en zone Ua) s'ils font moins de 300m² de surface de plancher par unité créée et dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation n'induisent pas de nuisances pour le voisinage. Ces activités devront prendre toutes mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.

- Au titre de l'article L421-3 du Code de l'urbanisme, Les démolitions sont soumises à permis.

- La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher, sans extension, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sous réserve de garder le volume et le caractère architectural du bâti, hors légères adaptations encadrées à l'article 11. Seules les annexes non accolées seront autorisées sous réserve d'une intégration soignée. Elles seront limitées à 2 annexes générant une surface de plancher et/ou une emprise au sol au titre de l'article R421-1 du Code de l'urbanisme + 1 piscine.

- Dans les secteurs concernés par la servitude de protection des terrains cultivés en milieu urbain au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme : toutes les constructions sont interdites, excepté les constructions et installations autorisées sous conditions en zone A (hors secteurs)

Complémentaire en zone Ub et en zone Uc uniquement : l'agrandissement, la transformation, ou la reconstruction des établissements agricoles peuvent être autorisés si ils respectent les dispositions du règlement sanitaire départemental, ou si les travaux ont pour but de réduire la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements.

Complémentaire en zone Ua et en zone Ub uniquement :

Au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme, tout programme de logement créant plus de 600 m² de surface de plancher d'habitat (hors changements de destination ou réhabilitation d'un volume déjà existant à la date d'approbation du PLU) comprendra un minimum de 30% de cette surface de plancher d'habitat à usage de logements sociaux (locatifs sociaux et/ou de type bail réel solidaire) et représentant 30% du nombre de logements générés. Est considéré comme un programme de logements toute opération conduisant à créer au moins deux logements à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'obtention de l'autorisation du premier logement sur une période de 5 ans.

Cette règle ne s'applique pas dans le périmètre ciblé par l'OAP du Chef-Lieu sur lequel un emplacement réservé pour logements aidés a été mis en place au titre de

l'article L151-51-4° du Code de l'Urbanisme.

Pour les secteurs paysagers protégés et repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme : les modifications des éléments inscrits devront faire l'objet d'une déclaration préalable. En cas d'intervention les réduisant tout ou partiellement, une reconstitution avec espèces identiques est obligatoire.

Pour les secteurs soumis à aléas naturels forts, identifiés au plan de zonage au titre de l'article R123-11b du Code de l'urbanisme : toutes nouvelles occupations et utilisations du sol ne devra pas être de nature à aggraver les risques ni à en provoquer de nouveaux.

Pour les secteurs soumis à aléas naturels moyens, repérés dans la carte des aléas en annexe du PLU : les occupations et utilisations du sol admises devront prendre toutes les dispositions nécessaires permettant d'assurer la sécurité des personnes.

ARTICLE U 3 : ACCES ET VOIRIE

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIER

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

3.1- ACCES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la limite du domaine public. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 7%.

Pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique,

son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

3.2- VOIRIES

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

La pente des voies privées nouvelles ne devra pas excéder 12% et 8% dans les virages.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, ...) de faire demi-tour, selon les normes en vigueur.

Pour les liaisons piétonnes ou cycles, il sera prévu un raccordement à la voie publique existante.

ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

4.1- EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

4.2- EAUX USEES

4.2.1- REGLE GENERALE

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eau usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

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

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

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au système de traitement des eaux usées.

4.2.2- COMPLEMENTAIREMENT :

En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, ou de sa non programmation, il pourra être admis un système d'assainissement individuel conformément aux dispositions des annexes sanitaires.

Ce dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

4.3- EAUX PLUVIALES

Tout nouvel aménagement doit **respecter les règles imposées par le zonage pluvial**. Les règles reprises dans la suite de cet article sont les règles les plus générales. Il est indispensable de se référer au zonage pluvial des annexes sanitaires (notice et cartographies) pour connaître l'ensemble des règles qui s'appliquent au projet.

1. Règle applicable à tous les niveaux de pluie

Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propre aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

2. Règle par niveaux de pluie

- Gestion des pluies courantes :

- Tout aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes en mettant en œuvre, pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée (ce qui correspond au volume généré par une pluie de 15 mm précipitée

sur cette surface imperméabilisée), en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes.

- On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration par les sols (de type espaces verts « en creux », noues, tranchées d'infiltration et « jardins de pluie »), en privilégiant autant que possible les dispositifs à ciel ouvert. Les puits d'infiltration ne sont pas appropriés pour la gestion des pluies courantes.

- Gestion des pluies moyennes à fortes

- Tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de :
 - débit de rejet maximal autorisé (cf. zonage cartographique spécifique)
 - période de retour d'insuffisance minimale à assurer (cf. zonage cartographique spécifique)
- L'infiltration doit être la première solution recherchée.
- Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité :
 - Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs,
 - Permettre un contrôle aisé des dispositifs. Ceux-ci doivent donc être totalement accessibles, dans tous les cas. Si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu.

Les puits d'infiltration sont interdits pour :

- La gestion des eaux de voiries (pour lesquels on privilégiera des solutions diffuses et à faible profondeur assurant un bien meilleur abatement des polluants),
- N'importe quel usage situé dans les zones particulières de protection de la nappe phréatique.

En dehors de ces cas de figure, les puits d'infiltration peuvent être envisagés à condition :

- Qu'un dispositif de faible profondeur permette d'infiltrer et filtrer les pluies courantes en amont,
- De conserver une épaisseur minimale de zone non saturée d'un mètre entre le fond du puits et le toit de la nappe,
- D'éviter l'utilisation de tout produit toxique pour l'entretien des toitures connectées.

- Gestion des pluies exceptionnelles

- Tout nouvel aménagement doit :
 - Anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui dépasseront la période de retour d'insuffisance des dispositifs mis en oeuvre et provoqueront leur débordement.
 - Faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval.

- Prescriptions particulières

- Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières doivent être prises vis-à-vis des risques de pollution, de l'infiltration et des zones humides. Les règles et recommandations en la matière sont indiquées dans le zonage pluvial.

4.4- ENERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

4.5- ORDURES MENAGERES

En tout état de cause, il conviendra de se référer au règlement intercommunal en vigueur de collecte des déchets de la Communauté de Communes du Pays de Fillière.

4.5.1- STOCKAGE

Les ordures ménagères doivent être stockées à l'intérieur des volumes bâtis.

ARTICLE U 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Néanmoins au regard des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel, pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir réaliser le système d'assainissement individuel, conforme aux normes et règlements en vigueur.

ARTICLE U 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

6.1- GENERALITES

La notion de voie comprend l'ensemble des voies publiques ouvertes à la circulation générale. En revanche, les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique). Au-delà, le surplus sera pris en compte.

6.2- IMPLANTATION

Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.

6.2.1- COMPLEMENTAIREMENT EN ZONE Ua UNIQUEMENT

Pour les autres constructions et leurs annexes un retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur est exigé. Ce retrait minimum est porté à 8 m par rapport à l'axe des RD en agglomération.

Dans les secteurs d'habitat anciens repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme : une implantation jusqu'à l'alignement actuel ou futur est autorisée sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 11.

6.2.2- COMPLEMENTAIREMENT EN ZONE Ub UNIQUEMENT

Pour les autres constructions et leurs annexes, les retraits minimum sont les suivants :

- Par rapport aux voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone, RD en agglomération, chemins ruraux : 6

m minimum par rapport à l'axe de l'emprise des voies et chemins. Ce retrait minimum est porté à 8 m par rapport à l'axe des RD en agglomération.

- Par rapport aux RD hors agglomération : 18 m par rapport à l'axe de l'emprise de la voie.

Dans les secteurs d'habitat anciens repérés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme : une implantation jusqu'à l'alignement actuel ou futur est autorisée sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 11.

6.2.3- COMPLEMENTAIREMENT EN ZONE Uc UNIQUEMENT

Pour les autres constructions et leurs annexes, les retraits minimum sont les suivants :

- Par rapport aux voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone, RD en agglomération, chemins ruraux : 7 m par rapport à l'axe de l'emprise des voies et chemins.
- RD hors agglomération : 18 m par rapport à l'axe de l'emprise de la voie.

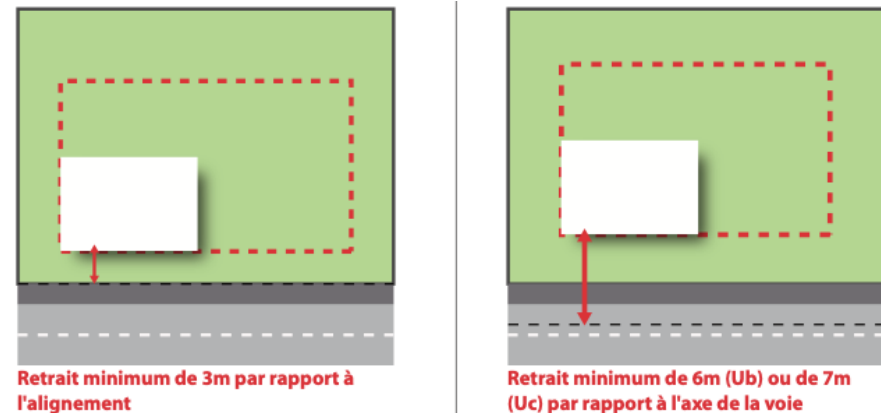


Schéma illustratif (à titre indicatif)

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

ARTICLE U 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

7.1- GENERALITES

Toute construction, installation et aménagement doit respecter un recul vis à vis des torrents et des cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas annexés au présent règlement).

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique. Au-delà, le surplus sera pris en compte.

7.2- IMPLANTATION

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de constructions jumelées.

Les annexes non accolées au bâtiment principal peuvent être édifiées jusqu'en limite (débords de toit compris) à condition que la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés privées voisines ne dépasse 6 m par limite de fond de parcelle, 6 m par limite latérale et que la hauteur maximum de la construction ne dépasse pas 3,50 m au faitage. Dans les autres cas, les annexes non accolées devront respecter un recul de 3 m minimum.

Dans le cas d'annexes accolées à un bâtiment principal existant, la distance comptée horizontalement de tout point de cette annexe au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3m.

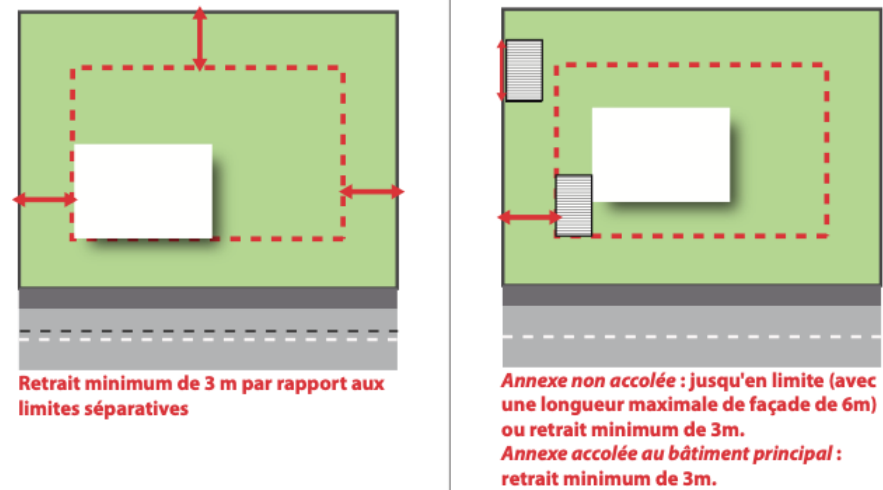


Schéma illustratif (à titre indicatif)

Pour les piscines, un retrait minimal de 3m sera exigé.

Pour les éoliennes, un retrait minimal de 5m sera exigé.

La reconstruction après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

Dans les secteurs d'habitat anciens repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme : une implantation jusqu'en limite séparative est autorisée sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 11.

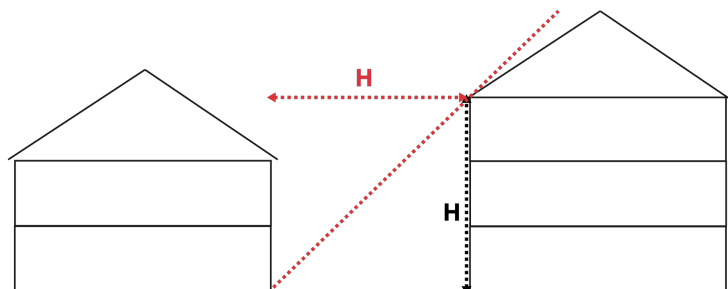
Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

ARTICLE U 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

Pour les bâtiments principaux : il sera demandé que les baies éclairant les pièces en rez-de-chaussée ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de constructions jumelées.



Retrait au moins égal à la différence d'altitude entre les deux points

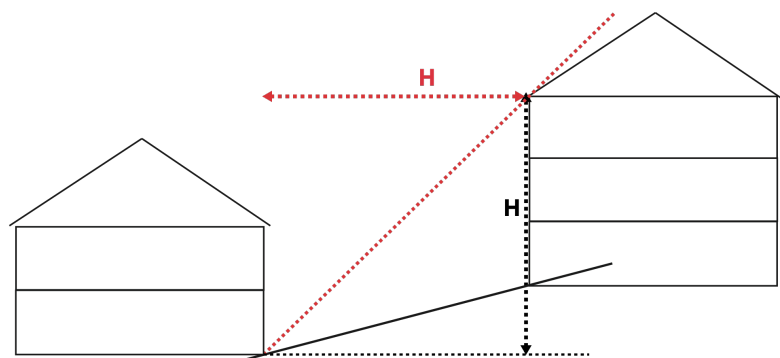


Schéma explicatif

La distance comptée horizontalement entre la construction principale et les annexes non accolées doit être au moins égal à 1 m.

Pour les autres bâtiments (annexes, ...) : non réglementé

ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

9.1- EN ZONE Ua ET EN ZONE Uc UNIQUEMENT

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

9.2- EN ZONE Ub UNIQUEMENT

CES limité à 0,40. Cette règle ne s'applique pas aux postes de transformation.

ARTICLE U 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

10.1- EN ZONE Ua UNIQUEMENT

La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder 12 m au faîtage et 10 m à l'acrotère pour les toitures terrasses, en tout point pris à l'aplomb du terrain naturel avant toute opération de déblai ou remblai.

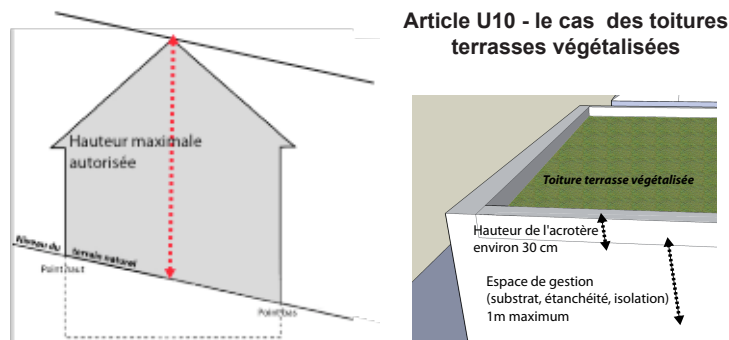


Schéma illustratif (à titre indicatif)

Pour les annexes non accolées, la hauteur totale mesurée à partir du sol naturel avant travaux à la médiane, ne devra pas excéder 4m au faîtage.

Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de construction et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40 m.

Seuls les éléments techniques tels que cheminées, ventilations, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

10.2- EN ZONE Ub UNIQUEMENT

La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder 9m au faîtage et 7 m à l'acrotère pour les toitures terrasses, en tout point pris à l'aplomb du terrain naturel avant toute opération de déblai ou remblai.

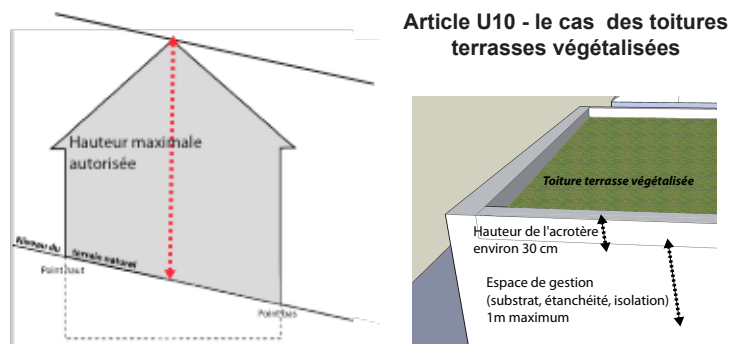


Schéma illustratif (à titre indicatif)

Pour les annexes, la hauteur totale mesurée à partir du sol naturel avant travaux à la médiane, ne devra pas excéder 4m au faîtage.

Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de construction et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40 m.

Seuls les éléments techniques tels que cheminées, ventilations, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

10.3- EN ZONE Uc UNIQUEMENT

La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder 9 m au faîtage et 7 m à l'acrotère pour les toitures terrasses, en tout point pris à l'aplomb du terrain naturel avant toute opération de déblai ou remblai.

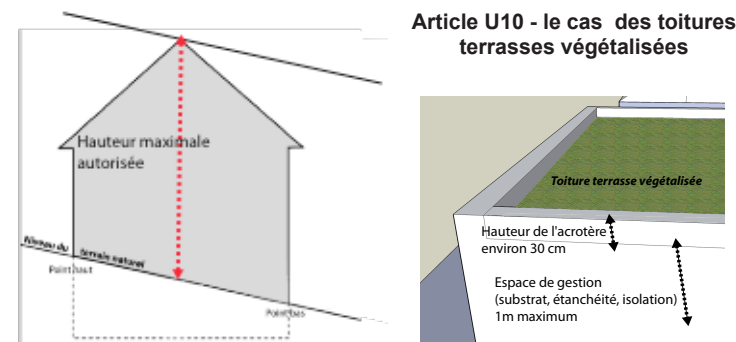


Schéma illustratif (à titre indicatif)

Pour les annexes, la hauteur totale mesurée à partir du sol naturel avant travaux à la médiane, ne devra pas excéder 4m au faîtage.

Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de construction et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40 m.

Seuls les éléments techniques tels que cheminées, ventilations, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif.

11.1 – DISPOSITIONS GENERALES

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera pour avis l'architecte consultant du département. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

11.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX :

Le projet de restauration des bâtiments repérés patrimoniaux, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, doit respecter l'aspect, les volumes, le caractère, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails.

En outre :

- Les ouvertures supplémentaires devront être proches de l'existant et dans le même rythme. Les ouvertures en toiture sont autorisées.
- Les couleurs des façades devront respecter le nuancier communal annexé au présent règlement,
- Les toitures devront être conservées à l'identique (hors ouvertures autorisées). Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de construction et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40m.

11.2.2- SECTEURS D'HABITAT ANCIEN REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19

Pour les constructions neuves, les réhabilitations, et les rénovations, engagées dans les périmètres délimités au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, identifiés au diagnostic comme des tissus urbains à protéger et à mettre en valeur, compte tenu de leur caractère identitaire et patrimonial :

- Les volumes et les couleurs des façades ne devront pas être en rupture avec les constructions environnantes comprises dans les périmètres précités.
- L'aspect des toitures devra respecter la morphologie urbaine environnante (pentes, ...). Ainsi, les toitures terrasses seront interdites.
- Les toitures pourront être surélevées uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette surélévation sera possible jusqu'à +0,40 m.

Les clôtures existantes constituées de murs et murets doivent être conservées à l'exception des percements.

11.2.3- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Nota : pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L151-19, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1 et 11.2.2.

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

Pour les terrains d'une pente inférieure à 10%, la hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 1m et celle des remblais 1m et être réalisés en une seule fois.

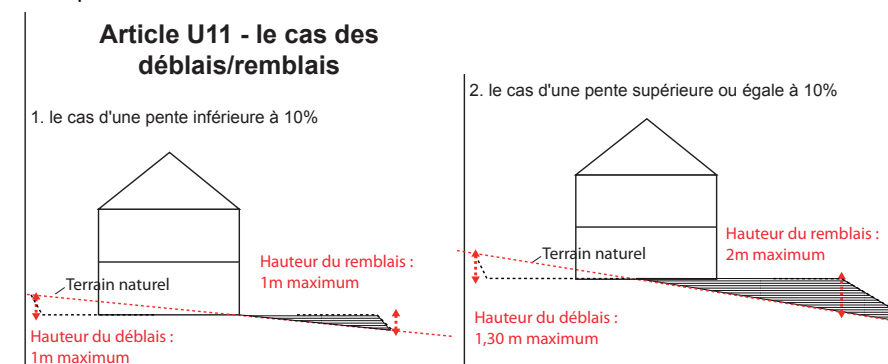


Schéma illustratif (à titre indicatif)

Dans le cas de murs de soutènements qui ne font pas partie intégrante de la construction, les terrasses successives sont autorisées, si elles sont espacées d'un 1 mètre minimum. La hauteur maximum des murs de soutènement est limitée à 2m.

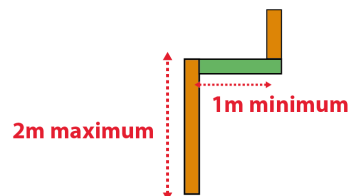


Schéma illustratif (à titre indicatif)

Pour les terrains d'une pente supérieure à 10%, la hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 1,30m et celle des remblais 2m, et être réalisés en une seule fois. Dans le cas de murs de soutènements qui ne font pas partie intégrante de la construction, les terrasses successives sont recommandées, si elles sont espacées d'un 1 mètre minimum. La hauteur maximum des murs de soutènement est limitée à 2m.

La hauteur des affouillements nécessaires pour accéder aux garages en sous-sol ne pourra excéder 1,80m sur une largeur maximale de 5m (sur la base du terrain naturel).

Les murs de soutènement rendus nécessaires seront d'une hauteur maximale de 2 m. Un traitement spécifique végétalisé est exigé.

11.2.4 - FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Nota : pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L151-19, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1 et 11.2.2.

Teintes :

La coloration des façades et les éléments de superstructure, tels le bardage, doivent être compatibles avec l'environnement bâti et les teintes du nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie.

Les enseignes doivent être intégrées à la façade.

Les paraboles collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté et sont imposées pour toute construction de plus de 500 m² de surface de plancher.

Aspect :

L'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts est interdit.

Composition :

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être en harmonie avec les autres façades.

Les façades des annexes implantées à 1,50 m ou moins des limites séparatives ne devront présenter aucune ouverture.

11.2.5- TOITURES, ASPECTS DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Nota : pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L151-19, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1 et 11.2.2.

Teinte :

Les teintes doivent être compatibles avec l'environnement bâti et le nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie.

Pentes :

Les toitures terrasses autorisées seront végétalisées.

Les toits à un seul pan sont interdits, sauf pour les extensions et les annexes accolées au bâtiment principal. Dans ce cas, la pente de la toiture pourra être voisine de celle de ce dernier.

Les débords de toitures ne seront pas inférieurs à 0,50 m, sauf en cas de pignon construit en limite, et les pentes seront comprises entre 40% et 80% y compris pour les annexes non accolées. Cette règle ne s'applique pas aux annexes de moins de 15 m² de surface de plancher (y compris les vérandas) et aux toitures de bâtiments existants : en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale.

Composition :

Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites. Toutefois elles peuvent être admises de façon ponctuelle si leur proportion n'excède pas 20% de l'ensemble de toitures et si le projet architectural le justifie.

Seules sont autorisées en toiture :

- Les jacobines si leur largeur n'excède pas 2 m, espacées d'au moins 6 m entre axe (se référer à l'annexe du présent règlement pour les jacobines autorisées),

- les vitrages fixes ou ouvrants dans le même plan si leur surface n'excède pas 10% de l'ensemble de la toiture, ils peuvent être regroupés en verrière mais sont interdits sur les croupes.
- Les croupes (ou nez cassé) si elles sont en proportions harmonieuses avec le volume principal.
- Les bassines si elles entrent dans les 20% de toiture terrasse autorisée.

Aspect :

Les matériaux de couverture doivent être d'aspect tuile (mécanique-plate, plate ou écaillée).

Les toitures en verre et matériaux translucides seront autorisées si leur superficie totale ne dépasse pas les 20% de la surface totale de l'ensemble du toit.

L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers respectent la pente générale du toit et s'ils sont intégrés en se substituant aux matériaux de couverture, sauf spécificité technique.

11.2.6- CLÔTURES, HAIES, DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Nota : pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L151-19, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1 et 11.2.2.

Hauteur :

Les clôtures seront d'une hauteur totale maximum de 2 m en limite séparatrice comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,50m.

Les haies végétales si elles existent auront une hauteur maximum de 2 m.

L'implantation des dispositifs de clôtures le long des voies publiques est soumise à l'avis préalable du gestionnaire de la voie concernée. À proximité des carrefours et des accès, la hauteur des dispositifs de clôture (hors dispositifs à claire voie) ne devra pas excéder la cote de 0,80 mètres en tout point du dégagement de visibilité.

Composition :

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple. Elles pourront être aussi constituées d'un mur plein de hauteur comparable aux ouvrages mitoyens.

Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites en interface avec le domaine public.

Les haies végétales si elles existent seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies. Pour des raisons de sécurité, la hauteur maximale des haies végétales situées à moins de 25 m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 0,80 m.

ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

12.1- GENERALITES

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes. Les places de stationnement doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation.

12.2- DISPOSITIONS PARTICULIERES

Pour chaque habitation, une entrée privative hors clôture encore appelée sas non clos, doit être prévue avec un recul minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant le domaine public ou le domaine privé ouvert au public.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute surface commencée est une surface due.

Au titre de l'article L151-35 du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

HABITAT	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation. Au moins la moitié de ces places seront couvertes (en cas de nombre de places impair, le nombre de places couvertes demandé sera celui de la fourchette basse – par exemple pour 3 places demandées, 1 place devra être couverte.)
HABITAT REHABILITE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 (BATIMENTS PATRIMONIAUX)	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 100m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation.
POUR TOUTE OPERATION DE PLUS DE 500 M2 DE SURFACE DE PLANCHER	20% des places, en plus des places obligatoires, seront réalisées en places „visiteur“ non affectées. Les places en sous-sol seront obligatoirement non closes.
DEUX-ROUES (VELO)	Pour toute construction de plus de 500 m ² de surface de plancher : 1 local clos, en rez-de-chaussée ou en sous-sol intégré au volume principal, répondant aux besoins de l'opération, sauf cas d'impossibilité majeure.
ACTIVITES Hébergement hôtelier	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m ² de salle de

	restaurant. (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
Bureaux – services	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 35 m ² de surface de plancher. (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
Artisanat	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il devra être prévu au minimum une place pour 50 m ² de surface artisanale et une place par 35 m ² de bureau (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
Commerces	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est demandé 1 place de stationnement minimum par tranche de 20 m ² de surface de vente.
CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération (étude à inclure).

NOTA :

- Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une cour d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et ne présenter qu'un seul accès par voie publique.
- En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement et quelque soit le type de constructions, le constructeur devra choisir une des quatre options suivantes, en application de l'article L.421.3. du Code de l'Urbanisme :

- aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m. du premier les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places,
- justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- justifier de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 mètres maximum de l'opération,
- après délibération du Conseil Municipal, verser une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

Les plantations, en limites séparatives, seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Pour toute opération de plus de 500 m² de surface de plancher, 15 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts (10% en zone Ub et en zone Uc) dont la moitié minimum d'un seul tenants à usage collectif. Ces espaces devront être organisés de telle façon à participer à l'agrément du projet et ne devront pas être situés dans les espaces résiduels et difficiles d'accès.

La réalisation de chemins piétons et de pistes cyclables vient en déduction à la réalisation d'un espace vert d'un seul tenant. Les espaces communs devront être libres et exempts de toute jouissance privative.

ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE U 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

ARTICLE Ue 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1- SONT INTERDITS

- Les habitations (sauf sous les conditions de l'article 2).
- L'hébergement hôtelier,
- Les bureaux et services,
- Les commerces,
- L'artisanat,
- L'industrie,
- Les entrepôts,
- Les exploitations agricoles ou forestières.

1.2- SONT EGALEMENT INTERDITS

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les constructions légères, transportables, non fondées et non liées aux annexes fonctionnelles des constructions existantes, sauf dans le cas de bâtiments publics ou d'intérêt collectif,
- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs.
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme.
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares.
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m².

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'urbanisme.

- L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au tiret ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non

- L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs.

- Les aires d'accueil des gens du voyage.

ARTICLE Ue 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

2.1- RAPPEL

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans les dix ans suivant le sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

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

2.2- AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS

- Seules sont autorisées les habitations à usage de logement de fonction dans les conditions suivantes :
 - Si elles sont directement liées aux équipements publics et d'intérêt collectif autorisés dans la zone,
 - Si elles sont intégrées à l'équipement (dans le volume de la construction).
 - Les annexes des habitations ne sont pas autorisées.

- Les démolitions sont soumises à permis pour les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

- La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher, sans extension, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sous réserve de garder le volume et le caractère architectural du bâti, hors légères adaptations encadrées à l'article 11. Seules les annexes non accolées seront autorisées sous réserve d'une intégration soignée. Elles seront limitées à 2 annexes générant une surface de plancher et/ou une emprise au sol au titre de l'article R421-1 du Code de l'urbanisme + 1 piscine.

Pour les secteurs paysagers protégés ainsi que pour les lavoirs et bassins repérés au titre de l'article L151-19 : les modifications des éléments inscrits devront faire l'objet d'une déclaration préalable. En cas d'intervention les réduisant tout ou partiellement, une reconstitution avec espèces identiques est obligatoire.

ARTICLE Ue 3 : ACCES ET VOIRIE

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIER

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

3.1- ACCES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 7%.

3.2- VOIRIES

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 6 m dont un trottoir de 1,50m. Cette largeur pourra être ramenée à 4,50 m (dont un trottoir de 1,50 m) en cas de sens unique.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, ...) de faire demi-tour, selon les normes en vigueur.

Pour les liaisons piétonnes ou cycles, il sera prévu un raccordement à la voie publique existante.

ARTICLE Ue 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

4.1- EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

4.2- EAUX USEES

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eau usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, ou de sa non programmation, il pourra être admis un système d'assainissement individuel conformément aux dispositions des annexes sanitaires.

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

Ce dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au système de traitement des eaux usées.

4.3- EAUX PLUVIALES

Tout nouvel aménagement doit **respecter les règles imposées par le zonage pluvial**. Les règles reprises dans la suite de cet article sont les règles les plus générales. Il est indispensable de se référer au zonage pluvial des annexes sanitaires (notice et cartographies) pour connaître l'ensemble des règles qui s'appliquent au projet.

1. Règle applicable à tous les niveaux de pluie

Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propre aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

2. Règle par niveaux de pluie

- **Gestion des pluies courantes :**

- Tout aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes en mettant en œuvre, pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée (ce qui correspond au volume généré par une pluie de 15 mm précipitée sur cette surface imperméabilisée), en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes.

- On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration par les sols (de type espaces verts « en creux », noues, tranchées d'infiltration et « jardins de pluie »), en privilégiant autant que possible les dispositifs à ciel ouvert. Les puits d'infiltration ne sont pas appropriés pour la gestion des pluies courantes.

- **Gestion des pluies moyennes à fortes**

- Tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de :
 - débit de rejet maximal autorisé (cf. zonage cartographique spécifique)
 - période de retour d'insuffisance minimale à assurer (cf. zonage cartographique spécifique)
- L'infiltration doit être la première solution recherchée.
- Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité :
 - Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs,
 - Permettre un contrôle aisé des dispositifs. Ceux-ci doivent donc être totalement accessibles, dans tous les cas. Si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu.

Les puits d'infiltration sont interdits pour :

- La gestion des eaux de voiries (pour lesquels on privilégiera des solutions diffuses et à faible profondeur assurant un bien meilleur abattement des polluants),
- N'importe quel usage situé dans les zones particulières de protection de la nappe phréatique.

En dehors de ces cas de figure, les puits d'infiltration peuvent être envisagés à condition :

- Qu'un dispositif de faible profondeur permette d'infiltrer et filtrer les pluies courantes en amont,
- De conserver une épaisseur minimale de zone non saturée d'un mètre entre le fond du puits et le toit de la nappe,
- D'éviter l'utilisation de tout produit toxique pour l'entretien des toitures connectées.

- **Gestion des pluies exceptionnelles**

- Tout nouvel aménagement doit :
 - Anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui dépasseront la période de retour d'insuffisance des dispositifs mis en oeuvre et provoqueront leur débordement.
 - Faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval.

- Prescriptions particulières

- Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières doivent être prises vis-à-vis des risques de pollution, de l'infiltration et des zones humides. Les règles et recommandations en la matière sont indiquées dans le zonage pluvial.

4.4- ENERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

4.5- ORDURES MENAGERES

En tout état de cause, il conviendra de se référer au règlement intercommunal en vigueur de collecte des déchets de la Communauté de Communes du Pays de Fillière.

4.5.1- STOCKAGE

Les ordures ménagères doivent être stockées à l'intérieur des volumes bâtis.

ARTICLE Ue 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Ue 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

6.1- GENERALITES

La notion de voie comprend l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, quelque soit leur statut (publique, privée). En revanche, les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique). Au-delà, le surplus sera pris en compte.

6.2- IMPLANTATION

Les retraits minimum sont les suivants :

- Voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone, RD en agglomération, chemins ruraux : 7 m par rapport à l'axe de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.

Complémentaire pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.

ARTICLE Ue 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

7.1- GENERALITES

Toute construction, installation et aménagement doit respecter un recul vis à vis des torrents et des cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas annexés au présent règlement).

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique. Au-delà, le surplus sera pris en compte.

7.2- IMPLANTATION

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ne pourra être inférieure à 3 mètres.

Les annexes du bâtiment principal, peuvent être édifiées jusqu'en limites (débords de toit compris) à condition que la longueur cumulée de leurs façades en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse 6 m par limite de fond de parcelle, 6 m par limite latérale et que la hauteur maximum ne dépasse pas 3,50 m au faitage. Dans les autres cas, les annexes non accolées devront respecter un recul de 3 m minimum.

Dans le cas d'annexes accolées à un bâtiment principal existant, La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ne pourra être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE Ue 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

ARTICLE Ue 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ue 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ue 11 : ASPECT EXTERIEUR

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

11.1 – DISPOSITIONS GENERALES

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera pour avis l'architecte consultant du département. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

L'implantation des dispositifs de clôtures le long des vois publiques est soumise à l'avis préalable du gestionnaire de la voie concernée. À proximité des carrefours et des accès, la hauteur des dispositifs de clôture (hors dispositifs à claire voie) ne devra pas excéder la cote de 0,80 mètres en tout point du dégagement de visibilité.

11.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX :

Le projet de restauration des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19 doit respecter l'aspect, les volumes, le caractère, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails.

En outre :

- Les ouvertures supplémentaires devront être proches de l'existant et dans le même rythme,
- Les couleurs des façades devront respecter le nuancier communal annexé au présent règlement,
- Les toitures devront être conservées à l'identique. Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40m.

ARTICLE Ue 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

12.1- GENERALITES

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes. Les places de stationnement doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation.

12.2- DISPOSITIONS PARTICULIERES

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS	Les stationnements des véhicules doivent
--------------------------------	--

NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF (avec ou sans logement de fonction)	répondre aux besoins de l'opération (étude à inclure).
---	--

ARTICLE Ue 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

Les plantations, en limites séparatives, seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

ARTICLE Ue 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ue 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ue 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

ARTICLE Ux 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1- SONT INTERDITS

- Les habitations (sauf celles décrites à l'article 2 sous conditions),
- Les exploitations agricoles ou forestières.
- Les commerces.
- L'hébergement hôtelier.
- Les industries,
- Les entrepôts (sauf cas indiqués en Ux2).

1.2- SONT EGALEMENT INTERDITS

- L'ouverture et l'exploitation de carrière (sauf cas indiqués en Ux2).
- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs.
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme.
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares.
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'urbanisme.
- L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au tiret ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non
- L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs.

- Les aires d'accueil des gens du voyage.

Article Ux 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

2.1- RAPPEL

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans les cinq ans suivant le sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

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

2.2- AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'habitation dans la mesure où elles sont intégrées au bâtiment d'activité, et seulement si elles sont liées à la maintenance ou au gardiennage des installations prévues dans la zone et dans la limite d'un logement par activité, et ce, pour un logement de 80 m² de surface de plancher maximum ne pouvant excéder 30% de la surface globale du bâtiment d'activité principal.
- Les entrepôts ne sont autorisés uniquement s'ils sont directement liés à l'activité principale (artisanat, bureaux, constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif)
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature sont autorisés dans la limite d'une emprise au sol de 1000 m² par unité d'activité.

Pour les secteurs paysagers protégés et repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme : les modifications des éléments inscrits devront faire l'objet d'une déclaration préalable. En cas d'intervention les réduisant tout ou partiellement, une reconstitution avec espèces identiques est obligatoire.

ARTICLE Ux 3 : ACCES ET VOIRIE

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIER

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

3.1- ACCES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la limite du domaine public. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 7%.

Pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

3.2- VOIRIES

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, ...) de faire demi-tour, selon les normes en vigueur.

Pour les liaisons piétonnes ou cycles, il sera prévu un raccordement à la voie publique existante.

ARTICLE Ux 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

4.1- EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

4.2- EAUX USEES

4.2.1- REGLE GENERALE

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eau usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

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

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

4.2.2- COMPLEMENTAIREMENT :

En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, ou de sa non programmation, il pourra être admis un système d'assainissement individuel conformément aux dispositions des annexes sanitaires.

Ce dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

4.3- EAUX PLUVIALES

Tout nouvel aménagement doit **respecter les règles imposées par le zonage pluvial**. Les règles reprises dans la suite de cet article sont les règles les plus générales. Il est indispensable de se référer au zonage pluvial des annexes sanitaires (notice et cartographies) pour connaître l'ensemble des règles qui s'appliquent au projet.

1. Règle applicable à tous les niveaux de pluie

Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propre aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

2. Règle par niveaux de pluie

- Gestion des pluies courantes :

- Tout aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes en mettant en œuvre, pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée (ce qui correspond au volume généré par une pluie de 15 mm précipitée sur cette surface imperméabilisée), en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes.
- On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration par les sols (de type espaces verts « en creux », noues, tranchées d'infiltration et « jardins de pluie »), en privilégiant autant que possible les dispositifs à ciel ouvert. Les puits d'infiltration ne sont pas appropriés pour la gestion des pluies courantes.

- Gestion des pluies moyennes à fortes

- Tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de :

- débit de rejet maximal autorisé (cf. zonage cartographique spécifique)
- période de retour d'insuffisance minimale à assurer (cf. zonage cartographique spécifique)
- L'infiltration doit être la première solution recherchée.
- Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité :
 - Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs,
 - Permettre un contrôle aisé des dispositifs. Ceux-ci doivent donc être totalement accessibles, dans tous les cas. Si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu.

Les puits d'infiltration sont interdits pour :

- La gestion des eaux de voiries (pour lesquels on privilégiera des solutions diffuses et à faible profondeur assurant un bien meilleur abattement des polluants),
- N'importe quel usage situé dans les zones particulières de protection de la nappe phréatique.

En dehors de ces cas de figure, les puits d'infiltration peuvent être envisagés à condition :

- Qu'un dispositif de faible profondeur permette d'infiltrer et filtrer les pluies courantes en amont,
- De conserver une épaisseur minimale de zone non saturée d'un mètre entre le fond du puits et le toit de la nappe,
- D'éviter l'utilisation de tout produit toxique pour l'entretien des toitures connectées.

- Gestion des pluies exceptionnelles

- Tout nouvel aménagement doit :
 - Anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui dépasseront la période de retour d'insuffisance des dispositifs mis en œuvre et provoqueront leur débordement.
 - Faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval.

- Prescriptions particulières

- Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières doivent être prises vis-à-vis des risques de pollution, de l'infiltration et des zones humides. Les règles et recommandations en la matière sont indiquées dans le zonage pluvial.

4.4- ENERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

4.5- ORDURES MENAGERES

En tout état de cause, il conviendra de se référer au règlement intercommunal en vigueur de collecte des déchets de la Communauté de Communes du Pays de Fillière.

4.5.1- STOCKAGE

Les ordures ménagères doivent être stockées à l'intérieur des volumes bâtis.

ARTICLE Ux 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Néanmoins au regard des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel, pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir réaliser le système d'assainissement individuel, conforme aux normes et règlements en vigueur.

ARTICLE Ux 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

6.1- GENERALITES

La notion de voie comprend l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale. En revanche, les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique). Au-delà, le surplus sera pris en compte.

6.2- IMPLANTATION

Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.

Pour les autres constructions et leurs annexes, les retraits minimum sont les suivants :

- Voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone, RD en agglomération, chemin ruraux : 5m par rapport à l'axe de l'emprise
- RD hors agglomération : 18 m par rapport à l'axe de l'emprise de la voie.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

ARTICLE Ux 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

7.1- GENERALITES

Toute construction, installation et aménagement doit respecter un recul vis à vis des torrents et des cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas annexés au présent règlement).

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique. Au-delà, le surplus sera pris en compte.

7.2- IMPLANTATION

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ne pourra être inférieure à 4 mètres. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de constructions jumelées.

Les annexes non accolées au bâtiment principal peuvent être édifiées jusqu'en limite (débords de toit compris) à condition que la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés privées voisines ne dépasse 6 m par limite de fond de parcelle, 6 m par limite latérale et que la hauteur maximum ne dépasse pas 3,50 m au faitage. Dans les autres cas, les annexes non accolées devront respecter un recul de 3 m minimum.

Dans le cas d'annexes accolées à un bâtiment principal existant, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3m.

Pour les éoliennes, un retrait minimal de 5m sera exigé.

La reconstruction après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

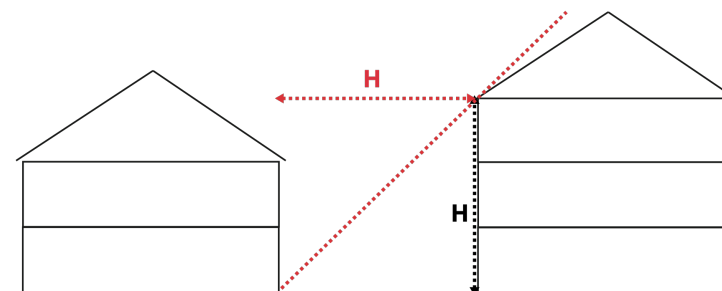
Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentaiement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

ARTICLE Ux 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

Pour les bâtiments principaux : il sera demandé que les baies éclairant les pièces en rez-de-chaussée ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de constructions jumelées.



Retrait au moins égal à la différence d'altitude entre les deux points

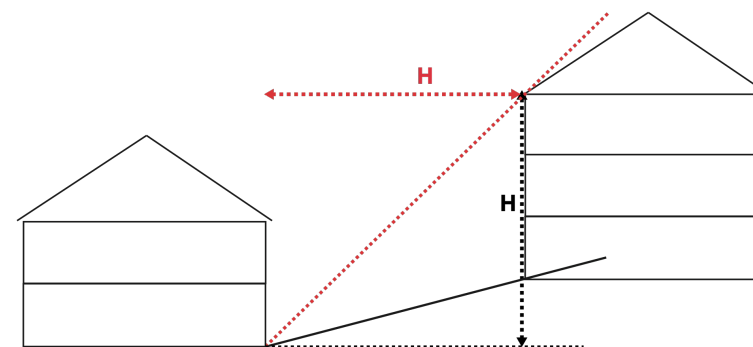


Schéma explicatif

Pour les autres bâtiments (annexes, ...) : non règlementé

ARTICLE Ux 9 : EMPRISE AU SOL

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

CES limité à 0,50. Cette règle ne s'applique pas aux postes de transformation.

ARTICLE Ux 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder 10 m au faîtage et à l'acrotère pour les toitures terrasses, en tout point pris à l'aplomb du terrain naturel avant toute opération de déblai ou remblai.

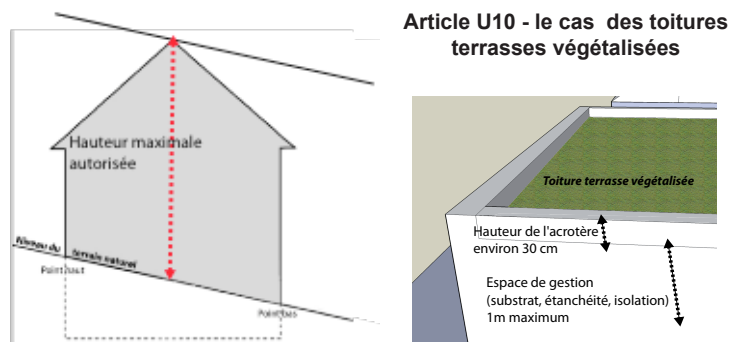


Schéma illustratif (à titre indicatif)

Pour les annexes, la hauteur ne devra pas excéder 5 m.

Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de construction et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40 m.

Seuls les éléments techniques tels que cheminées, ventilations, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

ARTICLE Ux 11 : ASPECT EXTERIEUR

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif.

11.1 – DISPOSITIONS GENERALES

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera pour avis l'architecte consultant du département. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentaiement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

11.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

11.2.1- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

Les murs de soutènement rendus nécessaires seront d'une hauteur maximale de 2 m. Un traitement spécifique végétalisé est exigé.

11.2.4 - FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Teintes :

La coloration des façades et les éléments de superstructure, doit respecter les teintes du nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie.

Les enseignes doivent être intégrées à la façade.

Aspect :

L'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts est interdit.

Composition :

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être en harmonie avec les autres façades.

11.2.5- TOITURES, ASPECTS DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Teinte :

Les teintes doivent être compatibles avec le nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie.

Pentes :

Les toitures terrasses autorisées seront végétalisées.

Les toits à un seul pan sont interdits, sauf pour les extensions et les annexes accolées au bâtiment principal. Dans ce cas, la pente de la toiture pourra être

voisine de celle de ce dernier.

Les débords de toitures ne seront pas inférieurs à 0,80 m, sauf en cas de pignon construit en limite. Cette règle ne s'applique pas aux annexes de moins de 15 m² de surface de plancher (y compris les vérandas) et aux toitures de bâtiments existants : en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale.

Composition :

Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites. Toutefois elles peuvent être admises de façon ponctuelle si leur proportion n'excède pas 20% de l'ensemble de toitures et si le projet architectural le justifie.

Seules sont autorisées en toiture :

- Les jacobines si leur largeur n'excède pas 2 m, espacées d'au moins 6 m entre axe (se référer à l'annexe du présent règlement pour les jacobines autorisées),
- les vitrages fixes ou ouvrants dans le même plan si leur surface n'excède pas 10% de l'ensemble de la toiture, ils peuvent être regroupés en verrière mais sont interdits sur les croupes.
- Les croupes (ou nez cassé) si elles sont en proportions harmonieuses avec le volume principal.
- Les bassines si elles entrent dans les 20% de toiture terrasse autorisée.

Aspect :

Les matériaux de couverture doivent être d'aspect métallique.

Les toitures en verre et matériaux translucides seront autorisées si leur superficie totale ne dépasse pas les 20% de la surface totale de l'ensemble du toit.

L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers respectent la pente générale du toit et s'ils sont intégrés en se substituant aux matériaux de couverture, sauf spécificité technique.

11.2.6- CLOTURES, HAIES, DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Hauteur :

Les clôtures seront d'une hauteur totale maximum de 1,80 m en limite séparatrice comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,50m.

Les haies végétales si elles existent auront une hauteur maximum de 2 m.

L'implantation des dispositifs de clôtures le long des voies publiques est soumise à l'avis préalable du gestionnaire de la voie concernée. À proximité des carrefours et des accès, la hauteur des dispositifs de clôture (hors dispositifs à claire voie) ne devra pas excéder la cote de 0,80 mètres en tout point du dégagement de visibilité.

Composition :

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple. Elles pourront être aussi constituées d'un mur plein de hauteur comparable aux ouvrages mitoyens.

Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites en interface avec le domaine public.

Les haies végétales si elles existent seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies. Pour des raisons de sécurité, la hauteur maximale des haies végétales situées à moins de 25 m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 0,80 m.

ARTICLE Ux 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

12.1- GENERALITES

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes. Les places de stationnement doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation.

12.2- DISPOSITIONS PARTICULIERES

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute surface commencée est une surface due.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

HABITAT	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation. Au moins la moitié de ces places seront couvertes (en cas de nombre de places impair, le nombre de places couvertes demandé sera celui de la fourchette basse – par exemple pour 3 places demandées, 1 place devra être couverte.)
----------------	--

DEUX-ROUES (VELO)	Pour toute construction de plus de 500 m ² de surface de plancher : 1 local clos, en rez-de-chaussée ou en sous-sol intégré au volume principal, répondant aux besoins de l'opération, sauf cas d'impossibilité majeure.
------------------------------	---

ACTIVITES Bureaux services	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 35 m ² de surface de plancher. (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
Artisanat	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il devra être prévu au minimum une place pour 50 m ² de surface artisanale et une place par 35 m ² de bureau (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
Entrepôt	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération (étude à inclure).
---	---

NOTA :

- Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une cour d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et ne présenter qu'un seul accès par voie publique.
- En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement et quelque soit le type de constructions, le constructeur devra choisir une des quatre options suivantes, en application de l'article L.421.3. du Code de l'Urbanisme :
 - aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m. du premier les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places,
 - justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
 - justifier de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 mètres maximum de l'opération,
 - après délibération du Conseil Municipal, verser une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

ARTICLE Ux 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

Les plantations, en limites séparatives, seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

15% minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts.

La réalisation de chemins piétons et de pistes cyclables vient en déduction à la réalisation d'un espace vert d'un seul tenant.

Les aires de stationnement seront plantées.

ARTICLE Ux 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE Ux 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE Ux 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

ZONE 1AU (indicée) : Secteur à urbaniser avec orientations d'aménagement si elles existent

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1AUa : voir les règles de la zone Ua.

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUe : voir les règles de la zone Ue.

1AUx : voir les règles de la zone Ux.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentaires aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

2.1- RAPPEL

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans les cinq ans suivant le sinistre, nonobstant toute disposition contraire du règlement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

2.2- AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS

1AUa : voir les règles de la zone Ua.

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUe : voir les règles de la zone Ue.

1AUx : voir les règles de la zone Ux.

Complémentaire pour la zone 1AUa : dans les secteurs concernés par une servitude L123-1-5-II-5° (zone 1AUa située en partie Nord de la RD5), les destinations nouvelles sont admises sous condition qu'au minimum les locaux situés

en rez-de-chaussée d'une construction soient affectés :

- au commerce de proximité
- et/ou aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous condition d'une ouverture au public.
- et/ou artisanat, bureaux sous condition d'une ouverture au public.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentaires aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

Pour les secteurs soumis à aléas naturels forts, identifiés au plan de zonage au titre de l'article R123-11b du Code de l'urbanisme : toutes nouvelles occupations et utilisations du sol ne devra pas être de nature à aggraver les risques ni à en provoquer de nouveaux.

Complémentaire en zone 1AUa et en zone 1AUB uniquement :

Au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme, tout programme de logement comprendra un minimum de 30% de cette surface de plancher d'habitat à usage de logements sociaux (locatifs sociaux et/ou de type bail réel solidaire) et représentant 30% du nombre de logements générés. Est considéré comme un programme de logements toute opération conduisant à créer au moins deux logements à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'obtention de l'autorisation.

ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIER

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

3.1- ACCES

1AUa : voir les règles de la zone Ua.

1AUB : voir les règles de la zone Ub.

1AUe : voir les règles de la zone Ue.

ZONE 1AU (indicée) : Secteur à urbaniser avec orientations d'aménagement si elles existent

1AUx : voir les règles de la zone Ux.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

3.2- VOIRIES

1AUa : voir les règles de la zone Ua.

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUe : voir les règles de la zone Ue.

1AUx : voir les règles de la zone Ux.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1AUa : voir les règles de la zone Ua.

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUe : voir les règles de la zone Ue.

1AUx : voir les règles de la zone Ux.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

1AUa : voir les règles de la zone Ua.

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUe : voir les règles de la zone Ue.

1AUx : voir les règles de la zone Ux.

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

1AUa : voir les règles de la zone Ua.

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUe : voir les règles de la zone Ue.

1AUx : voir les règles de la zone Ux.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

1AUa : voir les règles de la zone Ua.

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUe : voir les règles de la zone Ue.

1AUx : voir les règles de la zone Ux.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

1AUa : voir les règles de la zone Ua.

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUe : voir les règles de la zone Ue.

1AUx : voir les règles de la zone Ux.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

ZONE 1AU (indicée) : Secteur à urbaniser avec orientations d'aménagement si elles existent

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

1AUa : voir les règles de la zone Ua.

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUe : voir les règles de la zone Ue.

1AUx : voir les règles de la zone Ux.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1- DISPOSITIONS GENERALES

1AUa (hors OAP n°1) : voir les règles de la zone Ua.

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUe : voir les règles de la zone Ue.

1AUx : voir les règles de la zone Ux.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

10.2- DISPOSITIONS PARTICULIERES

Pour le secteur 1AUa du Chef-lieu Bas (OAP n°1) :

- La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder **13,50 m** au faîtage et 10 m à l'acrotère pour les toitures terrasses.

- Pour les annexes non accolées, la hauteur totale mesurée à partir du sol naturel avant travaux à la médiane, ne devra pas excéder 4m au faîtage.
- Seuls les éléments techniques tels que cheminées, ventilations, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.
- Modalités de calcul de la hauteur :
 - o Dans une bande de 25 mètres par rapport à la limite de la voie se situant à l'amont du terrain, dans le sens de la pente principale (donc sans tenir compte des autres voies bordant le terrain le cas échéant) : la hauteur maximum du bâtiment peut être uniquement égale à la différence d'altitude entre tout point de la construction et la cote altimétrique moyenne de ladite voie. Cette dernière est égale à la cote altimétrique résultant de la moyenne entre la cote altimétrique du point le plus haut et la cote altimétrique du point le plus bas de la voie considérée. La voie considérée est ici la RD5.
 - o Au-delà de la bande de 25 mètres citée ci-dessus, la hauteur est calculée par rapport au terrain naturel avant toute opération de déblai ou remblai.

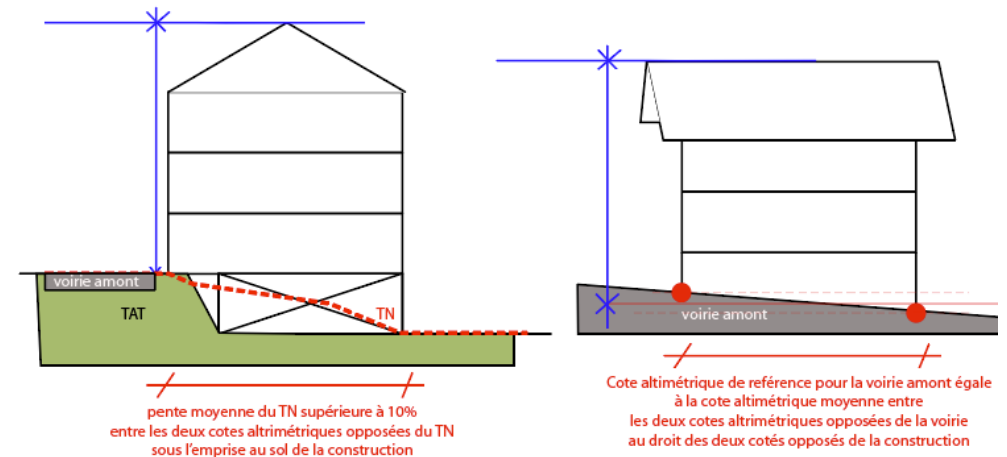


Schéma illustratif (à titre indicatif)

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

1AUa : voir les règles de la zone Ua.

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUe : voir les règles de la zone Ue.

1AUx : voir les règles de la zone Ux.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

1AUa : voir les règles de la zone Ua.

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUe : voir les règles de la zone Ue.

1AUx : voir les règles de la zone Ux.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

De manière générale, il est possible de réaliser un parc de stationnement commun à l'échelle de l'orientation d'aménagement.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1AUa : voir les règles de la zone Ua.

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUe : voir les règles de la zone Ue.

1AUx : voir les règles de la zone Ux.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

1AUa : voir les règles de la zone Ua.

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUe : voir les règles de la zone Ue.

1AUx : voir les règles de la zone Ux.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

ARTICLE 1AU 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

1AUa : voir les règles de la zone Ua.

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUe : voir les règles de la zone Ue.

1AUx : voir les règles de la zone Ux.

ARTICLE 1AU 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

1AUa : voir les règles de la zone Ua.

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUe : voir les règles de la zone Ue.

1AUx : voir les règles de la zone Ux.

ARTICLE 2AU 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1- SONT INTERDITS

- Les habitations,
- L'hébergement hôtelier,
- Les bureaux et services,
- Les commerces,
- L'artisanat,
- L'industrie,
- Les entrepôts,
- Les exploitations agricoles et forestières.
- Les équipements publics et d'intérêt collectif (sauf dans les conditions décrites à l'article 2).

1.2- SONT EGALEMENT INTERDITS

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les constructions légères, transportables, non fondées et non liées aux annexes fonctionnelles des constructions existantes, sauf dans le cas de bâtiments publics ou d'intérêt collectif,
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R.421-23 (à compter du c.) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2AU 2: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

2.1- RAPPEL

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme.

Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans les dix ans suivant le sinistre, nonobstant toute disposition contraire du règlement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

2.2- AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS

Sont autorisés les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous les conditions ci-après :

- Ils ne doivent concerner que les équipements d'infrastructures et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Leur implantation dans la zone doit être justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service. En outre, ils ne devront pas porter atteinte à l'activité agricole et prendront toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.

Les démolitions sont soumises à permis pour les constructions repérées au titre de l'article L151-19.

La réhabilitation à usage d'habitat et/ou bureau et/ou artisanat et/ou hébergement hôtelier, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés à l'article 11, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19 Code de l'Urbanisme, sous réserve de garder le volume principal (à l'exception des annexes accolées) et le caractère architectural et dans la mesure où :

- L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public,
- L'assainissement soit possible par le réseau public ou par un dispositif autonome sur le terrain d'assiette de la construction conforme aux normes et règlements en vigueur.
- La desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération.
- Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération et ne porte pas atteinte à l'exploitation agricole.
- Le projet n'apporte pas de gêne à l'activité agricole (en cas de présence d'exploitation agricole située à moins de 100 m)
- L'artisanat, les bureaux et l'hébergement hôtelier sont autorisés dans la

mesure où leur nature, leur fonctionnement où leur fréquentation n'induisent pas des nuisances pour le voisinage. Ces activités devront prendre toutes mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.

- Seules les annexes non accolées sont autorisées, sous réserve d'un dialogue avec le bâtiment principal. Elles seront limitées à 2 annexes générant une surface de plancher et/ou une emprise au sol au titre de l'article R421-1 du Code de l'urbanisme + 1 piscine. Elles ne devront pas porter atteinte à l'exploitation agricole.

ARTICLE 2AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

4.1- EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public et qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

L'alimentation en eau potable par une ressource privée répondant aux normes de salubrité publique est possible pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

4.2- EAUX USEES

4.2.1- REGLE GENERALE

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eau usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

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

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

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au système de traitement des eaux usées, qu'il soit collectif ou individuel.

4.2.2- COMPLEMENTAIREMENT :

En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, ou de sa non programmation, il pourra être admis un système d'assainissement individuel conformément aux dispositions des annexes sanitaires.

Ce dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

4.3- EAUX PLUVIALES

Tout nouvel aménagement doit **respecter les règles imposées par le zonage pluvial**. Les règles reprises dans la suite de cet article sont les règles les plus générales. Il est indispensable de se référer au zonage pluvial des annexes sanitaires (notice et cartographies) pour connaître l'ensemble des règles qui s'appliquent au projet.

1. Règle applicable à tous les niveaux de pluie

Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propre aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

2. Règle par niveaux de pluie

- Gestion des pluies courantes :

- Tout aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes en mettant en œuvre, pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée (ce qui correspond au volume généré par une pluie de 15 mm précipitée sur cette surface imperméabilisée), en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes.
- On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration par les sols (de type espaces verts « en creux », noues, tranchées d'infiltration et « jardins de pluie »), en privilégiant autant que possible les dispositifs à ciel

ouvert. Les puits d'infiltration ne sont pas appropriés pour la gestion des pluies courantes.

- Gestion des pluies moyennes à fortes

- Tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de :
 - débit de rejet maximal autorisé (cf. zonage cartographique spécifique)
 - période de retour d'insuffisance minimale à assurer (cf. zonage cartographique spécifique)
- L'infiltration doit être la première solution recherchée.
- Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité :
 - Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs,
 - Permettre un contrôle aisé des dispositifs. Ceux-ci doivent donc être totalement accessibles, dans tous les cas. Si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu.

Les puits d'infiltration sont interdits pour :

- La gestion des eaux de voiries (pour lesquels on privilégiera des solutions diffuses et à faible profondeur assurant un bien meilleur abattement des polluants),
- N'importe quel usage situé dans les zones particulières de protection de la nappe phréatique.

En dehors de ces cas de figure, les puits d'infiltration peuvent être envisagés à condition :

- Qu'un dispositif de faible profondeur permette d'infiltrer et filtrer les pluies courantes en amont,
- De conserver une épaisseur minimale de zone non saturée d'un mètre entre le fond du puits et le toit de la nappe,
- D'éviter l'utilisation de tout produit toxique pour l'entretien des toitures connectées.

- Gestion des pluies exceptionnelles

- Tout nouvel aménagement doit :
 - Anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui dépasseront la période de retour

d'insuffisance des dispositifs mis en oeuvre et provoqueront leur débordement.

- Faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval.

- Prescriptions particulières

- Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières doivent être prises vis-à-vis des risques de pollution, de l'infiltration et des zones humides. Les règles et recommandations en la matière sont indiquées dans le zonage pluvial.

4.4- ENERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Dans les secteurs agricoles identifiés au titre de l'article L123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt écologique, l'éclairage public et privé devra être équipé de dispositifs permettant de diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol et l'intensité lumineuse devra rester faible.

ARTICLE 2AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

Néanmoins au regard des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel, pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir réaliser le système d'assainissement individuel, conforme aux normes et règlements en vigueur.

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

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

6.1- GENERALITES

La notion de voie comprend l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, quel que soit leur statut (publique, privée). En revanche, les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique). Au-delà, le surplus sera pris en compte.

6.2- IMPLANTATION

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés jusqu'en limite de l'emprise des voies publiques et voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.

Pour les autres constructions et leurs annexes, les retraits minimum sont les suivants :

- Voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone, RD en agglomération : 7 m par rapport à l'axe de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.
- Chemins ruraux : 9 m par rapport à l'axe de l'emprise des chemins ruraux existants à l'intérieur de la zone.
- RD hors agglomération : 18 m par rapport à l'axe de l'emprise de la voie.

Les extensions mesurées et aménagements du bâti existant sont exemptés des reculs par rapport aux RD hors agglomération sous réserve qu'ils n'aggravent pas la sécurité des personnes et qu'ils apportent une qualité architecturale à la construction.

ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

7.1- GENERALITES

Toute construction, installation et aménagement doit respecter un recul vis à vis des torrents et des cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas annexés au présent règlement).

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique. Au-delà, le surplus sera pris en compte.

7.2- IMPLANTATION

La distance d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice ne doit pas être inférieure à 4 m.

ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

**ARTICLE 2AU 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES
ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé.

**ARTICLE 2AU 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES
ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Non règlementé.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions, installations, occupations et utilisations du sol, excepté ceux indiqués en A2.

Sont également interdits dans les secteurs protégés au titre de l'article L151-19 et/ou L151-23 leur intérêt paysager et/ou écologique ainsi que dans le secteur Ab :

- Les exploitations agricoles
- Les serres démontables
- Les occupations et utilisations du sol destinées à l'activité équestre autres que l'élevage

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

2.1- RAPPEL

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans les dix ans suivant le sinistre, nonobstant toute disposition contraire du règlement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

2.2- AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS

Sont autorisés les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous les conditions ci-après :

- Ils ne doivent concerner que les équipements d'infrastructures et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Leur implantation dans la zone doit être justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service. En outre, ils ne devront pas porter atteinte à l'activité agricole et prendront toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.

Pour les secteurs paysagers protégés au titre de l'article L151-19 : les modifications

des éléments inscrits devront faire l'objet d'une déclaration préalable. En cas d'intervention les réduisant tout ou partiellement, une reconstitution avec espèces identiques est obligatoire.

Les démolitions sont soumises à permis pour les constructions repérées au titre de l'article L151-19.

Dans les secteurs agricoles identifiés au titre de l'article L151-19 et/ou L151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager et/ou écologique sont admis uniquement :

Les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des prés bocagers repérés sont soumis à déclaration préalable. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.

Sont admis uniquement :

- les équipements, constructions et ouvrages techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, etc.) sous réserve de prendre toute les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien des continuités écologiques
- les travaux d'entretien des haies et des petits boisements (élagage...)
- les clôtures agricoles destinées à l'activité sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors,
- la création de mares destinées à la récupération de l'eau de pluie et à l'alimentation des animaux,

2.2.1- COMPLEMENTAIREMENT EN ZONE A UNIQUEMENT

Les bâtiments et installations agricoles ne sont admis qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole et justifiée par les besoins de l'exploitation, sur la base des critères précisés au rapport de présentation.

Sont en outre soumis aux conditions particulières suivantes :

- Les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
- Les annexes touristiques des exploitations agricoles (gîtes et accueil

touristique) sont autorisées sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation.

- Les points de vente de leurs productions sous réserve d'être aménagés sur le site de l'exploitation.
- Les campings à la ferme seront limités à 6 emplacements et situés à moins de 100 m de l'un des bâtiments de l'exploitation.
- Les habitations destinées aux actifs agricoles des exploitations agricoles professionnelles, sont autorisées **sous les conditions cumulatives suivantes** :
 - Nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, dans, ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation préexistante, ou à créer, et de former un ensemble cohérent avec ces derniers,
 - ⇨ Composé d'un seul bâtiment à usage d'habitat par exploitation (en cas de plusieurs logements, ils devront être intégrés dans le volume d'un seul bâtiment ou être composé d'habitat individuel accolé) soit sous forme de réhabilitation ou réaffectation de construction existante. Dans tous les cas la surface cumulée de ces logements ne devra pas dépasser 220 m² de surface de plancher).
 - ⇨ Avoir la voie d'accès de l'habitation commune avec celle de l'exploitation.
 - ⇨ les annexes (accolées ou non) seront autorisées pour une superficie cumulée de 50 m² de surface de plancher, plus une piscine et sous réserve d'une intégration soignée.
- La réhabilitation à usage d'habitat, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés à l'article 11, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, sous réserve de garder le volume du bâtiment principal (à l'exception des annexes accolées) et le caractère architectural du bâti et dans la mesure où :
 - Le bâtiment à réhabiliter n'a plus d'usage agricole, et sa réaffectation ne porte pas atteinte au voisinage, à l'exploitation agricole et à la destination de la zone.
 - Le bâtiment est situé à plus de 50 m ou à plus de 100m (selon

l'importance et la pérennité de l'exploitation) de bâtiments agricoles nuisants existants, sauf dérogation prévue à l'article L111-3 du Code Rural.

- L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public.
- L'assainissement soit possible par le réseau collectif ou par un dispositif individuel sur le terrain d'assiette de la construction, conforme aux normes et réglementations en vigueur.
- Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération et ne porte pas atteinte à l'exploitation agricole.
- Seules les annexes non accolées sont autorisées, sous réserve d'un dialogue avec le bâtiment principal. Elles seront limitées à 2 annexes générant une surface de plancher et/ou une emprise au sol au titre de l'article R421-1 du Code de l'urbanisme + 1 piscine. Elles ne devront pas porter atteinte à l'exploitation agricole.

2.2.2- COMPLEMENTAIRE EN SECTEUR Ab UNIQUEMENT

- Les extensions à l'intérieur du volume principal ou en extension du volume principal existant :

- si à usage d'habitat
- et/ou si à usage de bureau et service, et/ou artisanat et/ou hébergement hôtelier, dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement où leur fréquentation n'induisent pas des nuisances pour le voisinage. Ces activités devront prendre toutes mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.
- Si elles sont inférieures ou égales à 60 m² de surface de plancher et ce, en une fois d'un bâtiment principal existant ayant déjà l'une de ces occupations.

- Les changements de destination de la surface de plancher existante dans le volume principal, uniquement si à usage d'habitat et/ou bureau et service, et/ou artisanat et/ou hébergement hôtelier.

- Les annexes (accolées ou non) des constructions existantes ne pourront excéder une superficie cumulée de 50 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol telle définie à l'article R.421-1 du Code de l'Urbanisme, plus une piscine. Elles seront implantées à moins de 20 m du bâtiment principal existant, et sous réserve d'une intégration soignée.

- La réhabilitation à usage d'habitat et/ou bureau et/ou artisanat et/ou hébergement hôtelier, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés à l'article 11, des bâtiments repérés

patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sous réserve de garder le volume principal (à l'exception des annexes accolées) et le caractère architectural et dans la mesure où :

- L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public,
- L'assainissement soit possible par le réseau public ou par un dispositif autonome sur le terrain d'assiette de la construction conforme aux normes et règlements en vigueur.
- La desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération.
- Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération et ne porte pas atteinte à l'exploitation agricole.
- Le projet n'apporte pas de gêne à l'activité agricole (en cas de présence d'exploitation agricole située à moins de 100 m)
- L'artisanat, les bureaux et l'hébergement hôtelier sont autorisés dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation n'induisent pas des nuisances pour le voisinage. Ces activités devront prendre toutes mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.
- Seules les annexes non accolées sont autorisées, sous réserve d'un dialogue avec le bâtiment principal. Elles seront limitées à 2 annexes générant une surface de plancher et/ou une emprise au sol au titre de l'article R421-1 du Code de l'urbanisme + 1 piscine. Elles ne devront pas porter atteinte à l'exploitation agricole.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIER

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

3.1- ACCES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité

doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la voie publique.

Pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

3.2- VOIRIES

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

Sauf impossibilité technique, la voie d'accès aux logements nouveaux admis dans la zone A sera différente de celle des bâtiments de l'exploitation.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, ...) de faire demi-tour, selon les normes en vigueur.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

4.1- EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public et qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

L'alimentation en eau potable par une ressource privée répondant aux normes de salubrité publique est possible pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

4.2- EAUX USEES

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eau usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

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

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

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au système de traitement des eaux usées, qu'il soit collectif ou individuel.

4.2.2- COMPLEMENTAIRE :

En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, ou de sa non programmation, il pourra être admis un système d'assainissement individuel conformément aux dispositions des annexes sanitaires.

Ce dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

4.3- EAUX PLUVIALES

Tout nouvel aménagement doit **respecter les règles imposées par le zonage pluvial**. Les règles reprises dans la suite de cet article sont les règles les plus générales. Il est indispensable de se référer au zonage pluvial des annexes sanitaires (notice et cartographies) pour connaître l'ensemble des règles qui s'appliquent au projet.

1. Règle applicable à tous les niveaux de pluie

Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propre aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

2. Règle par niveaux de pluie

- Gestion des pluies courantes :

- Tout aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes en mettant en œuvre, pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée (ce qui correspond au volume généré par une pluie de 15 mm précipitée sur cette surface imperméabilisée), en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes.
- On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration par les sols (de type espaces verts « en creux », noues, tranchées d'infiltration et « jardins de pluie »), en privilégiant autant que possible les dispositifs à ciel ouvert. Les puits d'infiltration ne sont pas appropriés pour la gestion des pluies courantes.

- Gestion des pluies moyennes à fortes

- Tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de :
 - débit de rejet maximal autorisé (cf. zonage cartographique spécifique)
 - période de retour d'insuffisance minimale à assurer (cf. zonage cartographique spécifique)
- L'infiltration doit être la première solution recherchée.
- Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité :
 - Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs,
 - Permettre un contrôle aisé des dispositifs. Ceux-ci doivent donc être totalement accessibles, dans tous les cas. Si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu.

Les puits d'infiltration sont interdits pour :

- La gestion des eaux de voiries (pour lesquels on privilégiera des solutions diffuses et à faible profondeur assurant un bien meilleur abattement des polluants),
- N'importe quel usage situé dans les zones particulières de protection de la nappe phréatique.

En dehors de ces cas de figure, les puits d'infiltration peuvent être envisagés à condition :

- Qu'un dispositif de faible profondeur permette d'infiltrer et filtrer les pluies courantes en amont,

- De conserver une épaisseur minimale de zone non saturée d'un mètre entre le fond du puits et le toit de la nappe,
- D'éviter l'utilisation de tout produit toxique pour l'entretien des toitures connectées.

- **Gestion des pluies exceptionnelles**

- Tout nouvel aménagement doit :
 - Anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui dépasseront la période de retour d'insuffisance des dispositifs mis en oeuvre et provoqueront leur débordement.
 - Faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval.

- **Prescriptions particulières**

- Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières doivent être prises vis-à-vis des risques de pollution, de l'infiltration et des zones humides. Les règles et recommandations en la matière sont indiquées dans le zonage pluvial.

4.4- ENERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Dans les secteurs agricoles identifiés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt écologique, l'éclairage public et privé devra être équipé de dispositifs permettant de diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol et l'intensité lumineuse devra rester faible.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Néanmoins au regard des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel, pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir réaliser le système d'assainissement individuel, conforme aux normes et règlements en vigueur.

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

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

6.1- GENERALITES

La notion de voie comprend l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, quel que soit leur statut (publique, privée). En revanche, les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique). Au-delà, le surplus sera pris en compte.

6.2- IMPLANTATION

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite en cas de nécessité liée à leur fonctionnement.

Pour les constructions agricoles, les retraits minimum sont les suivants :

- Voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone : 7 m par rapport à l'axe de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.

- Par rapport aux RD hors agglomération : 18 m par rapport à l'axe.

Les extensions mesurées et aménagements du bâti existant sont exemptés des reculs par rapport aux RD hors agglomération sous réserve qu'ils n'aggravent pas la sécurité des personnes et qu'ils apportent une qualité architecturale à la construction.

Pour les constructions à usage d'habitat liées à l'exploitation agricole, et en secteur Ab, les retraits minimum sont les suivants :

- Voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone, RD en agglomération : 7 m par rapport à l'axe de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.
- Chemins ruraux : 9,50 m par rapport à l'axe de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.
- RD hors agglomération : 18 m par rapport à l'axe de l'emprise de la voie.

Les extensions mesurées et aménagements du bâti existant sont exemptés des reculs par rapport aux RD hors agglomération sous réserve qu'ils n'aggravent pas la sécurité des personnes et qu'ils apportent une qualité architecturale à la construction.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

7.1- GENERALITES

Toute construction, installation et aménagement doit respecter un recul vis à vis des torrents et des cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas annexés au présent règlement).

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique. Au-delà, le surplus sera pris en compte.

7.2- IMPLANTATION

Le recul minimum d'un quelconque point du bâti à une limite séparative est de 4 mètres. Toutefois, une implantation jusqu'en limite est possible pour les constructions et les installations dont la hauteur est inférieure à 3,50 mètres.

En secteur Ab uniquement : voir les règles de la zone Uc.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

En sous-secteur Ab uniquement : voir les règles de la zone Uc.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les bâtiments agricoles autorisés :

La hauteur totale des constructions n'est pas réglementée, mais doit être adaptée à l'usage.

Pour les constructions à usage d'habitat liées à l'exploitation agricole, et en secteur Ab : voir les règles de la zone Uc.

Schéma illustratif (à titre indicatif)

Seules les installations techniques telles que cheminées, ventilations, chaufferies, circulations verticales, silos, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

Pour les habitations liées à l'activité agricole autorisées :

La hauteur totale des constructions, mesurée par rapport à la médiane en tout point du bâtiment, ne devra pas excéder 9 m au faîtage, et 7 m à l'acrotère pour les toitures terrasses.

Il pourra être dérogé à ces règles, pour les bâtiments agricoles autorisés et les habitations liées à l'activité agricole autorisée, dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de construction et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40m.

En sous-secteur Ab uniquement : voir les règles de la zone Uc.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.1 – DISPOSITIONS GENERALES

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera pour avis l'architecte consultant de la commune. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion de dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

11.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX :

Le projet de restauration des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19 et L151-11 doit respecter l'aspect, les volumes, le caractère, les proportions, les formes.

En outre :

- Les ouvertures supplémentaires devront être proches de l'existant (aspect et dimension) et dans le même rythme,
- Les couleurs des façades devront respecter le nuancier communal annexé au présent règlement,

- Les toitures devront être conservées à l'identique. Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovations ou de réhabilitations de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40m.

11.2.2- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Nota : pour les bâtiments concernés par une servitude de protection de type L151-19 ou L151-11, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

Pour les constructions à usage d'habitation en zone A ainsi que pour le secteur Ab :

Se référer à la règle de la zone Uc.

Pour les autres constructions en zone A :

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

Les talus devront être végétalisés et se rapprocher des formes naturelles. Les murs de soutènement rendus nécessaires feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé.

11.2.3- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Nota : pour les bâtiments concernés par une servitude de protection de type L151-19 ou L151-11, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Pour les constructions à usage d'habitation en zone A ainsi que pour le secteur Ab :

Se référer à la règle de la zone Uc.

Pour les autres constructions en zone A :

- L'emploi de teintes vives pour les enduits et les bardages est interdit.
- L'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts est interdit.

- Les bois doivent être d'une teinte d'aspect naturel.

11.2.4- TOITURES, ASPECTS DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Nota : pour les bâtiments concernés par une servitude de protection de type L151-19 ou L151-11, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Pour les constructions à usage d'habitation en zone A ainsi que pour le secteur Ab :

Se référer à la règle de la zone Uc.

Pour les autres constructions en zone A :

- La pente des toitures n'est pas règlementée.
- Les matériaux de couverture seront d'aspect tuile de teinte rouge vieilli, brune ou ardoise.

11.2.5- CLOTURES, HAIES, DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Nota : pour les bâtiments concernés par une servitude de protection de type L151-19 ou L151-11, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Pour les constructions à usage d'habitation en zone A ainsi que pour le secteur Ab :

Se référer à la règle de la zone Uc.

Pour les autres constructions en zone A :

Les clôtures seront d'une hauteur totale maximum de 1,80 m en limite séparatrice.

Les clôtures doivent être de type agricole, à base de fils métalliques linéaires uniquement.

Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales et variées dont la liste est annexée au présent règlement.

Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies.

Un recul des clôtures pourra être demandé par les gestionnaires de la voie pour services publics / déneigement.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

12.1- GENERALITES

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes Les places de stationnement doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation.

12.2- DISPOSITIONS PARTICULIERES

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute surface commencée est une surface due.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

HABITAT AUTORISE LIE A L'ACTIVITE AGRICOLE	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation.
HABITAT EN SECTEUR Ab	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation. Au moins la moitié de ces places sera couverte (en cas de nombre de places impair, le nombre de places couvertes demandé sera celui de la fourchette basse – par exemple pour 3 places demandées, 1 place devra être couverte).

HABITAT REHABILITE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 OU L151-11 DU CODE DE L'URBANISME (BATIMENTS PATRIMONIAUX)	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche de 100m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation.
--	--

ACTIVITES Bureaux - services	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 30 m ² de surface de plancher. (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
Artisanat	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il devra être prévu au minimum une place pour 100 m ² de surface artisanale et une place par 30 m ² de bureau (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
Commerce	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

EXPLOITATION AGRICOLE Y COMPRIS LES ACTIVITES ANNEXES AUTORISEES	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération et être assurés en dehors des voies publiques
---	--

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
---	---

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, en limites séparatives, doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas règlementé.

ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

ARTICLE N 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1- SONT INTERDITS

- Les habitations (sauf dans le secteur Nb) sous réserve des dispositions de l'article 2).
- L'hébergement hôtelier (sauf dans le secteur Nca sous réserve des dispositions de l'article 2).
- Les bureaux et services, (sauf dans le secteur Nb sous réserve des dispositions de l'article 2).
- L'artisanat, (sauf dans le secteur Nb sous réserve des dispositions de l'article 2).
- Les commerces,
- L'industrie,
- Les entrepôts,
- Les exploitations agricoles sauf en secteur Nca
- Les exploitations forestières dans le secteur Ns et les espaces protégés au titre de l'article L151-19 et/ou L151-23.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (sauf ceux indiqués en N2).

1.2- SONT EGALEMENT INTERDITS

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme.
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares.

- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes. Cette disposition s'applique aussi aux aires de stationnement ouvertes au public excepté en secteur Ne et Nca.
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs. Cette disposition s'applique aussi aux aires de stationnement ouvertes au public excepté en secteur Ne et Nca.
- L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au tiret ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non
- L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs.
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- Toutes occupations et utilisations du sol susceptible de porter atteinte aux captages d'eau potable.

Sont interdits complémentirement en secteur Ns :

- Toute construction, drainage ou remblais, et autres travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique des zones humides.
- Toute intervention sur les milieux et les biotopes qui participent à l'équilibre environnemental.
- Toute intervention qui ne concerne pas les travaux de gestion et d'entretien courant.
- Toute occupation et utilisation du sol susceptible de porter atteinte aux captages d'eau potable.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

2.1- RAPPEL

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Sauf en secteur Ns, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans les dix ans suivant le sinistre, nonobstant toute disposition contraire du règlement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

2.2- AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS

Pour les secteurs paysagers protégés repérés au titre de l'article L123-1-5-III-2° : les modifications des éléments inscrits devront faire l'objet d'une déclaration préalable. En cas d'intervention les réduisant tout ou partiellement, une reconstitution avec espèces identiques est obligatoire.

Les démolitions sont soumises à permis pour les constructions repérées au titre de l'article L151-19.

Sont autorisés (sauf prescriptions spécifiques éventuelles aux différents secteurs), les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans les conditions ci-après :

- Ils ne doivent concerner que les équipements d'infrastructures et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Leur implantation dans la zone doit être justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service. En outre, ils ne devront pas porter atteinte au fonctionnement de la zone, et prendront toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Dans le cas de l'aménagement d'aires de stationnement ouvertes au public, ces dernières devront être réalisées en matériaux perméables.

- Les Espaces Boisés Classés (EBC) définis au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R. 130.1 du code de l'Urbanisme.

2.2.1- COMPLEMENTAIREMENT EN SOUS-SECTEUR Nb UNIQUEMENT

- Les extensions à l'intérieur du volume principal ou en extension du volume principal existant :

- si à usage d'habitat
- et/ou si à usage de bureau et service, et/ou artisanat et/ou hébergement hôtelier, dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement où leur fréquentation n'induisent pas des nuisances pour le voisinage. Ces activités devront prendre toutes mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.
- Si elles sont inférieures ou égales à 60 m² de surface de plancher et ce, en une fois d'un bâtiment principal existant ayant déjà l'une de ces occupations.

- Les changements de destination de la surface de plancher existante dans le volume principal, uniquement si à usage d'habitat et/ou bureau et service, et/ou artisanat et/ou hébergement hôtelier.

- Les annexes (accolées ou non) des constructions existantes ne pourront excéder une superficie cumulée de 50 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol telle définie à l'article R.421-1 du Code de l'Urbanisme, plus une piscine. Elles seront implantées à moins de 20 m du bâtiment principal existant, et sous réserve d'une intégration soignée.

2.2.2- COMPLEMENTAIREMENT EN SOUS-SECTEUR Ne UNIQUEMENT

- Seule est autorisée la réalisation d'installations, de constructions et d'infrastructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (y compris les stations d'épuration et de traitement des eaux usées) sous réserve de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site.

2.2.3- COMPLEMENTAIREMENT EN SOUS-SECTEUR Ns UNIQUEMENT

Seuls sont admis :

- Les ouvrages techniques et l'utilisation du sol nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site, en protégeant les zones humides et les biotopes.
- Les légers aménagements s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels.

2.2.4- COMPLEMENTAIREMENT EN SOUS-SECTEUR Nca UNIQUEMENT

- Seules sont autorisées les réhabilitations à l'intérieur des volumes bâtis existants et les extensions à usage agricole ou pastoral, dans le respect des occupations du sol autorisées et dans la mesure où :

- L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou à défaut par une source privée répondant aux normes répondant aux normes de salubrité publique est possible.
- L'assainissement soit possible par le réseau public ou par un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- La desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération et dans le respect des dispositions du I. de l'article L145-3 du code de l'urbanisme.
- Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIER

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

3.1- ACCES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la chaussée de la voie publique.

Pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou

la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

3.2- VOIRIES

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, ...) de faire demi-tour, selon les normes en vigueur.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

4.1- EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

L'alimentation en eau potable par une ressource privée répondant aux normes de salubrité publique est possible :

- En zone N hors sous-secteurs pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.
- En secteur Nca.

4.2- EAUX USEES

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eau usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

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

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

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au système de traitement des eaux usées, qu'il soit collectif ou individuel.

4.2.2- COMPLEMENTAIRE :

En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, ou de sa non programmation, il pourra être admis un système d'assainissement individuel conformément aux dispositions des annexes sanitaires.

Ce dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

4.3- EAUX PLUVIALES

Tout nouvel aménagement doit **respecter les règles imposées par le zonage pluvial**. Les règles reprises dans la suite de cet article sont les règles les plus générales. Il est indispensable de se référer au zonage pluvial des annexes sanitaires (notice et cartographies) pour connaître l'ensemble des règles qui s'appliquent au projet.

1. Règle applicable à tous les niveaux de pluie

Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propre aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

2. Règle par niveaux de pluie

- Gestion des pluies courantes :

- Tout aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes en mettant en œuvre, pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité

au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée (ce qui correspond au volume généré par une pluie de 15 mm précipitée sur cette surface imperméabilisée), en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes.

- On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration par les sols (de type espaces verts « en creux », noues, tranchées d'infiltration et « jardins de pluie »), en privilégiant autant que possible les dispositifs à ciel ouvert. Les puits d'infiltration ne sont pas appropriés pour la gestion des pluies courantes.

- Gestion des pluies moyennes à fortes

- Tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de :
 - débit de rejet maximal autorisé (cf. zonage cartographique spécifique)
 - période de retour d'insuffisance minimale à assurer (cf. zonage cartographique spécifique)
- L'infiltration doit être la première solution recherchée.
- Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité :
 - Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs,
 - Permettre un contrôle aisé des dispositifs. Ceux-ci doivent donc être totalement accessibles, dans tous les cas. Si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu.

Les puits d'infiltration sont interdits pour :

- La gestion des eaux de voiries (pour lesquels on privilégiera des solutions diffuses et à faible profondeur assurant un bien meilleur abattement des polluants),
- N'importe quel usage situé dans les zones particulières de protection de la nappe phréatique.

En dehors de ces cas de figure, les puits d'infiltration peuvent être envisagés à condition :

- Qu'un dispositif de faible profondeur permette d'infiltrer et filtrer les pluies courantes en amont,

ZONE N Secteur naturel, avec secteurs

Nb : secteur naturel bâti - **Ns** : secteur naturel sensible - **Ne** : secteur naturel d'équipement - **Nca** : secteur naturel de chalet d'alpage

- De conserver une épaisseur minimale de zone non saturée d'un mètre entre le fond du puits et le toit de la nappe,
- D'éviter l'utilisation de tout produit toxique pour l'entretien des toitures connectées.

- Gestion des pluies exceptionnelles

- Tout nouvel aménagement doit :
 - Anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui dépasseront la période de retour d'insuffisance des dispositifs mis en oeuvre et provoqueront leur débordement.
 - Faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval.

- Prescriptions particulières

- Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières doivent être prises vis-à-vis des risques de pollution, de l'infiltration et des zones humides. Les règles et recommandations en la matière sont indiquées dans le zonage pluvial.

4.4- ENERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Dans les secteurs naturels identifiés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt écologique, l'éclairage public et privé devra être équipé de dispositifs permettant de diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Néanmoins, pour les projets de réhabilitation des constructions repérées patrimoniales au titre de l'article L151-19 ainsi que pour les secteurs Nb :

Au regard des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif

d'assainissement individuel, pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir réaliser le système d'assainissement individuel, conforme aux normes et règlements en vigueur.

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

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

6.1- GENERALITES

La notion de voie comprend l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, quel que soit leur statut (publique, privée). En revanche, les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique). Au-delà, le surplus sera pris en compte.

6.2- IMPLANTATION

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite en cas de nécessité liée à leur fonctionnement.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite en cas de nécessité liée à leur fonctionnement.

Pour les autres constructions, les retraits minimum sont les suivants :

- Voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone, RD en agglomération : 7m par rapport à l'axe de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.
- Chemins ruraux : 9 m par rapport à l'axe de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone

ZONE N Secteur naturel, avec secteurs

Nb : secteur naturel bâti - **Ns** : secteur naturel sensible - **Ne** : secteur naturel d'équipement - **Nca** : secteur naturel de chalet d'alpage

- RD hors agglomération : 18 m de l'axe de l'emprise des voies.

Les extensions autorisées et l'aménagement du bâti existant sont exemptés des reculs par rapport aux RD sous réserve qu'elles n'aggravent pas la sécurité des personnes et qu'elles apportent une qualité architecturale à la construction.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

7.1- GENERALITES

Toute construction, installation et aménagement doit respecter un recul vis à vis des torrents et des cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas annexés au présent règlement).

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique. Au-delà, le surplus sera pris en compte.

7.2- IMPLANTATION

Règle générale (à l'exception du secteur Nb) :

La distance d'une construction au point le plus proche de la limite ne doit pas être inférieure à 4 m. Toutefois, une implantation jusqu'en limite est possible pour les constructions et les installations dont la hauteur est inférieure à 3,50 mètres.

En secteur Nb uniquement : voir les règles de la zone Uc.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Règle générale : non réglementé.

Pour le sous-secteur Nb uniquement : l'emprise au sol maximum des constructions résulte des dispositions prévues à l'article A2.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Règle générale (à l'exception du secteur Nb) :

La hauteur des constructions doit être compatible avec le site naturel ou bâti environnant.

En secteurs Nb et Nca uniquement : voir les règles de la zone Uc.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.1 - DISPOSITIONS GENERALES

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera pour avis l'architecte consultant du département. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

11.2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX :

Le projet de restauration des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19 doit respecter l'aspect, les volumes, le caractère, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails.

En outre :

- Les ouvertures supplémentaires devront être proches de l'existant et dans le même rythme,
- Les couleurs des façades devront respecter le nuancier communal annexé au présent règlement,

- Les toitures devront être conservées à l'identique. Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de construction et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40m.

11.2.2- BATIMENTS EN SOUS-SECTEUR NCA IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L145-3 DU CODE DE L'URBANISME:

Le projet devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de la construction existante, ainsi que de l'unité de ses abords.

En tout état de cause, il conviendra de demander l'avis conforme de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysage et de sites.

11.2.3- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Nota : pour les bâtiments concernés par une servitude de protection de type L151-19, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

Pour le secteur Nb :

Se référer à la règle de la zone Uc.

Pour les autres constructions en zone N :

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

Les talus devront être végétalisés et se rapprocher des formes naturelles. Les murs de soutènement rendus nécessaires feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé.

ZONE N Secteur naturel, avec secteurs

Nb : secteur naturel bâti - **Ns** : secteur naturel sensible - **Ne** : secteur naturel d'équipement - **Nca** : secteur naturel de chalet d'alpage

11.2.4- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Nota : pour les bâtiments concernés par une servitude de protection de type L151-19, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Pour le secteur Nb :

Se référer à la règle de la zone Uc.

Pour les autres constructions en zone N :

- L'emploi de teintes vives pour les enduits et les bardages est interdit.
- L'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts est interdit.
- Les bois doivent être d'une teinte d'aspect naturel.

11.2.5- TOITURES, MATERIAUX DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Nota : pour les bâtiments concernés par une servitude de protection de type L151-19, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Pour le secteur Nb :

Se référer à la règle de la zone Uc.

Pour les autres constructions en zone N :

- La pente des toitures n'est pas réglementée.
- Les matériaux de couverture seront d'aspect tuile de teinte rouge vieilli, brune ou ardoise.

11.2.6- CLOTURES, HAIES, DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES:

Nota : pour les bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-III-2°, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Pour le secteur Nb :

Se référer à la règle de la zone Uc.

Pour les autres constructions en zone N :

Les clôtures seront d'une hauteur totale maximum de 2 m en limite séparatrice comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,50m.

Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales et variées dont la liste est annexée au présent règlement.

Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies.

Un recul des clôtures pourra être demandé par les gestionnaires de la voie pour services publics / déneigement.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Nota : Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être cependant accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ou qui sont sans effet à l'égard de ces règles.

12.1- GENERALITES

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes Les places de stationnement doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation.

ZONE N Secteur naturel, avec secteurs

Nb : secteur naturel bâti - **Ns** : secteur naturel sensible - **Ne** : secteur naturel d'équipement - **Nca** : secteur naturel de chalet d'alpage

12.2- DISPOSITIONS PARTICULIERES

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

HABITAT	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation. Au moins la moitié de ces places seront couvertes et intégrées au volume principal. (en cas de nombre de places impair, le nombre de places couvertes demandé sera celui de la fourchette basse – par exemple pour 3 places demandées, 1 place devra être couverte.)
HABITAT REHABILITE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 (BATIMENTS PATRIMONIAUX)	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche de 100 m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places minimum par habitation.
ACTIVITES Bureaux - services	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 30 m ² de surface de plancher. (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
Artisanat	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il devra être prévu au minimum une place pour 100 m ² de surface artisanale et une place par 30 m ² de bureau (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
Exploitation	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux

agricole forestière	ou besoins de l'opération.
----------------------------	-----------------------------------

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
---	---

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, en limites séparatives, doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas réglementé

ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

LEXIQUE

Les définitions du présent lexique apportent des précisions sur les termes utilisés dans le règlement.

ACCES

L'accès est la partie du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude de la voie.

ACROTERE

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps

ADAPTATIONS MINEURES

Les règles définies par un PLU peuvent faire l'objet d'assouplissements rendus nécessaires par la nature du sol, la configuration des propriétés foncières ou la caractère des constructions avoisinantes, lorsque l'écart par rapport aux normes est faible (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme)

AFFOUILLEMENTS

Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines. Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le PLU ou un plan d'alignement la limite séparative future du domaine public routier.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

ANNEXE

Le terme annexe correspond à une construction à usage non principal (non destiné à l'habitat ou aux activités), accolée ou non au bâtiment principal, qui serait plus petite que la construction principale, sans liaison avec elle. Si un local, répondant aux conditions ci-dessus, est accolé à une construction, il ne peut être qualifié d'annexe que s'il est édifié postérieurement à elle.

Nota : une piscine est toujours annexe à une construction principale (habitation, hôtel, ...), couverte ou non.

ARTISANAT

La destination artisanat regroupe l'ensemble des activités de fabrication, de réparation, de transformation et accompagnée ou non d'une commercialisation exercées par des travailleurs manuels.

La distinction entre « artisanat » et « industrie » doit être appréciée au regard de l'immatriculation au Répertoire des Métiers : les personnes physiques ou morales ne doivent pas employer plus de 10 salariés. En cas d'emploi de plus de 10 salariés, l'immatriculation est maintenue aux personnes ayant la Qualité d'artisan, d'Artisan d'Art ou de Maître Artisan.

BAHUT (MUR BAHUT)

Mur de faible hauteur qui supporte par exemple un pan de bois, une arcature, une grille.

BUREAU / SERVICES (DESTINATION)

Selon l'article R. 520-1-1 du code de l'urbanisme, il s'agit des locaux où sont exercées des activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, en retenant parfois la dénomination « activités de services » plutôt que celle de « bureaux ». Mais des établissements comme les agences de voyages, les établissements bancaires ou d'assurance peuvent apparaître à la fois comme des services et des commerces.

C'est principalement la notion d'accessibilité à la clientèle qui distingue la destination « bureau » de la destination « commerce ». Les locaux d'une centrale d'achat se rattachent ainsi à la destination bureau car n'y sont pas exercées des activités de présentation et de vente directe au public.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Modification de l'affectation d'un bâtiment ou d'un terrain

CHEMIN D'EXPLOITATION

Un chemin rural est une voie servant exclusivement à la communication entre différentes exploitations agricoles. C'est un chemin privé, non ouvert à la circulation publique (sauf consentement des propriétaires).

CHEMIN RURAL

Un chemin rural est une voie appartenant au domaine privé de la commune, et affecté à un usage public. Il n'est cependant pas classé dans la catégorie des voies communales (domaine public de la commune).

CLOTURE A CLAIRE-VOIE

Clôture à jour qui présente des vides (grille, trillage, ...).

LEXIQUE

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Il exprime le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain; il peut donc limiter les possibilités d'occupation du sol par les constructions.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Ce coefficient représente le rapport exprimant la surface (m²) de plancher hors œuvre susceptible d'être construite par la surface (m²) du terrain à bâtir. Il fixe la densité maximale de construction par terrain à bâtir : surface de terrain X COS = surface maximale de plancher à construire.

COMMERCE

La destination « commerce » regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de service. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Ainsi, des bureaux de vente d'une compagnie d'assurance relèvent donc de la catégorie « commerce », alors que les locaux accueillant les activités de direction et de gestion entrent dans la catégorie « bureaux ».

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Etablissement dont la vocation est d'assurer une mission de service public et d'accueillir le public dans des conditions de sécurité, de desserte, d'accessibilité et d'hygiène conformes aux réglementations en vigueur et adaptées aux types d'activités exercées.

De manière générale, cette notion comprend également :

- Les installations, et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (arrêt de transports en commun, postes de transformation, ...).
- Les réseaux ayant un intérêt collectif (équipements d'infrastructure).
- Les constructions ayant un intérêt collectif (lieu de culte, ...).

Un équipement d'intérêt collectif peut avoir une gestion privée ou publique.

DEBLAIS

Action de déblayer, consistant à aplanir un terrain par des travaux de terrassement.

DEBORD DE TOIT

Partie de la toiture en saillie par rapport au plan de façade.

DESTINATION

9 catégories : habitat, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, industries, activités agricoles ou forestières, entrepôts, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Est considéré comme changement de destination d'une construction le passage de l'une à l'autre des catégories.

ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Il s'agit de certains bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantations d'alignements, à conserver, à protéger ou à créer.

Au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « *le classement interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements* ».

EXHAUSSEMENT

Action d'augmenter la hauteur d'une construction.

EXTENSION

Il s'agit d'une augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction, ou encore dans le volume existant.

FAITAGE

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

INDUSTRIE

Activité économique ayant pour objet l'exploitation et/ou transformation des matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis, à l'aide de travail ou de capital. Cette destination comprend donc les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.

HABITATION LEGERE DE LOISIRS

Construction à usage d'habitation démontable ou transportable, destinée à l'occupation temporaire ou saisonnière et dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de manière permanente.

HEBERGEMENT HOTELIER

Un immeuble relève de la destination « hébergement hôtelier » et non « habitat »

LEXIQUE

lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement (TA Versailles, 14 janv. 1997, SA d'HLM des Trois Vallées c/ Commune de Coignères, *DAUH* n° 2,715 ; *BJDU* 1997, n° 2, p. 144), il comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil, etc.) (CE 9 mars 1990, SCI Le Littoral, *Rec.* p. 1043.). Selon la jurisprudence, il apparaît que ces services doivent être gérés par du personnel propre à l'établissement et non être simplement laissés à la libre disposition des résidents.

JACOBINE

Type de lucarne.

LIGNE D'IMPLANTATION

Lorsqu'une ligne d'implantation est inscrite aux documents graphiques, les parties de constructions non enterrées, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'aplomb de cette ligne.

LIMITES SEPARATIVES (LATERALES, ET DE FOND DE PARCELLE)

Les limites séparatives latérales sont les limites qui aboutissent sur le domaine public, ou sur la limite de référence. La limite opposée à la limite de référence constitue la limite de fond de parcelle. En cas de forme parcellaire complexe, on considérera comme limite latérale, tout côté du terrain aboutissant à la limite de référence, malgré les éventuels décrochés, coudes et brisures. Pour le terrain situé à l'angle de deux rues, les limites séparatives aboutissant aux limites de référence sont assimilées à des limites latérales.

OUVRAGES TECHNIQUES ET CONSTRUCTIONS NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS ET D'INTERET COLLECTIF

Cette notion comprend, entre autres, les réseaux, les stations de transformation EDF, les arrêts de transports en commun, les locaux de stockage des déchets, les stations de pompage, réservoir d'eau, ... Elle dépend de la destination « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».

PAN

Chacun des côtés de la couverture d'une construction.

PIGNON

Mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles.

RECONSTRUCTION (APRES SINISTRE)

Construction d'un édifice, analogue et de même usage, après que le bâtiment d'origine ait été détruit.

La collectivité a décidé de maintenir le délai de 10 ans (Article L.111-3 du Cod de l'Urbanisme), afin d'éviter le maintien sur le long terme de ruines disgracieuses et dangereuses.

REHABILITATION

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité avec les normes en vigueur: normes de confort électrique et sanitaire, chauffage, isolation, ...

La réhabilitation peut comporter un changement de destination de l'ouvrage.

RENOVATION

Remise neuf, restitution d'un aspect neuf. Travail consistant à remettre dans un état analogue à l'état d'origine un bâtiment ou un ouvrage dégradé par le temps, les intempéries, l'usure, ...

La rénovation ne doit pas être confondue avec la réhabilitation : par ailleurs, la rénovation sous-entend le maintien de la fonction antérieure de l'ouvrage.

RESTAURATION

Rétablir une construction, telle qu'elle était dans son état initial.

RD

Il s'agit des initiales de Route Départementale.

SAILLIE

Toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan de façade d'une construction ou le gabarit-enveloppe de la construction.

SERVITUDE DE COUR COMMUNE

Une servitude de cour commune peut être établie au titre de l'article L145-1 du Code de l'urbanisme pour déroger aux dispositions du règlement relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en y substituant les dispositions de l'article 8 du règlement de la zone concernée.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

LEXIQUE

TERRAIN

Le terrain correspond au bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

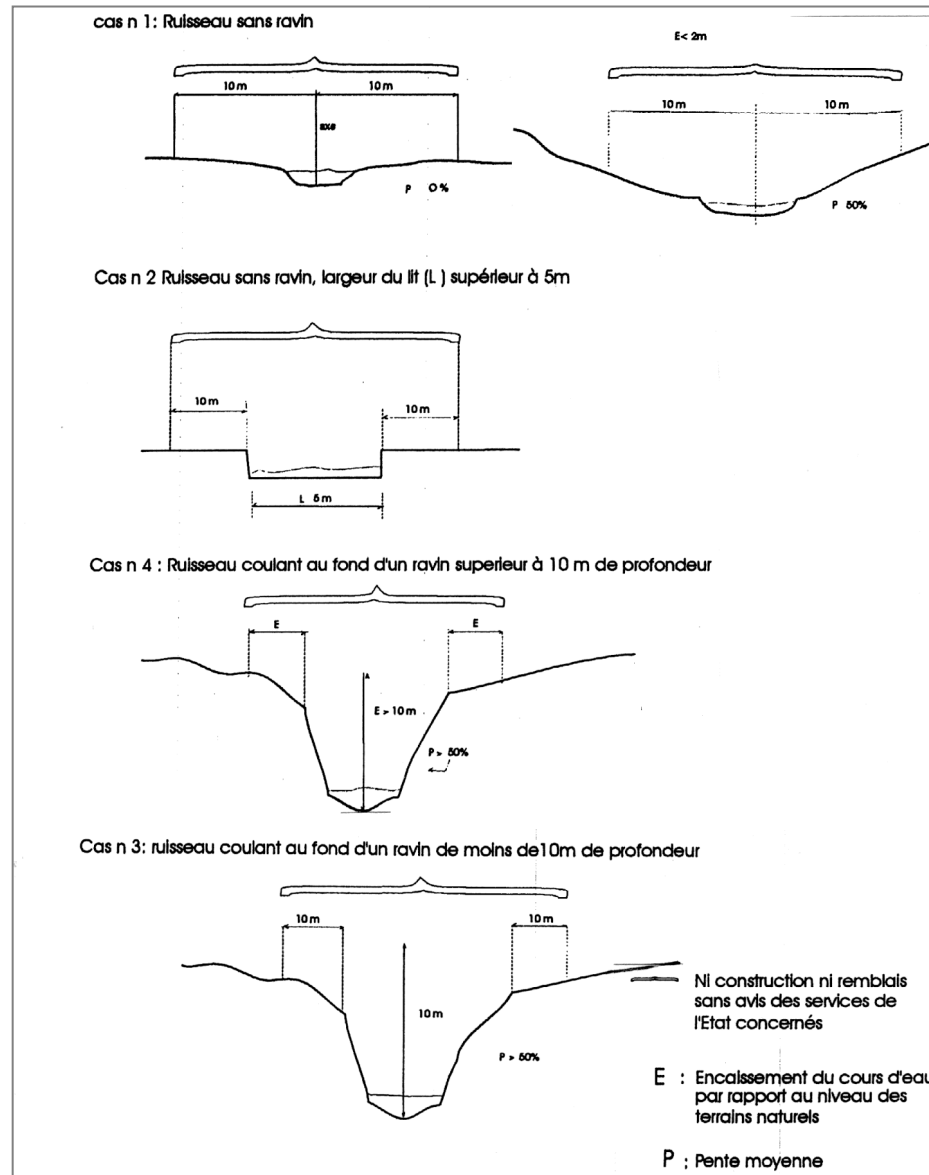
VOIE

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est projeté l'opération ; elle peut être de statut privé ou public. Elle doit présenter une largeur minimale qui correspond à la largeur minimale circulaire.

VOIE PRIVEE OUVERTE A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Une voie privée est ouverte à la circulation publique à partir du moment où elle dessert plusieurs propriétés et qu'elle est accessible au public.

RECULS PAR RAPPORT AUX RUISSEAUX



ANNEXE : PALETTE VEGETALE

NOM FRANÇAIS <i>Nom Latin</i>	TAILLE ADULTE	FLORAISON COULEUR	FLORAISON ÉPOQUE	EXPOSITION	RÉPARTITION	FRUITS	DISTANCE DE PLANTATION	DISPONIBILITÉ EN PÉPINIÈRES
ARBRES DE GRANDE TAILLE								
CHÊNE PÉDONCULÉ <i>Quercus robur (pedunculata)</i>	15 à 20m		avril à mai	lumière	Jusqu'à 1300m	gland	8 à 12m	très courant
CHÊNE ROUVRE ou SESSILE <i>Quercus sessiliflora (petraea)</i>	15 à 20m		mai	demi-ombre	Jusqu'à 1600m	gland	8 à 12m	très courant
CHÊNE ROUGE D'AMÉRIQUE <i>Quercus rubra (borealis)</i>	15 à 20m		mai	tolérant l'ombre	Jusqu'à 800m	gland	6 à 10m	très courant
CORMIER <i>Sorbus domestica</i>	10 à 20m		avril à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1400m		6 à 10m	courant
ÉRABLE PLANE <i>Acer platanoides</i>	15 à 20m		avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1500m		5 à 7m	très courant
ÉRABLE SYCOMORE <i>Acer pseudoplatanus</i>	15 à 20m		mai	demi-ombre	Jusqu'à 1800m		6 à 8m	très courant
FRÊNE COMMUN <i>Fraxinus excelsior</i>	15 à 20m	noirâtre à violacé	mars à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1400m	samare	6 à 10m	très courant
HÊTRE <i>Fagus sylvatica</i>	15 à 20m		avril à mai	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1700m		6 à 10m	très courant
MÉRISIER <i>Prunus avium</i>	12 à 17m	blanc	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1700m	petite cerise rouge puis noire	5 à 8m	courant
NOYER COMMUN <i>Juglans régia</i>	12 à 15m		avril à mai	lumière demi-ombre		noix	8 à 12m	courant
ORME COMMUN <i>Ulmus campestris (minor)</i>	15 à 20m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 1300m	samare glabre	8 à 12m	rara
ORME DES MONTAGNES <i>Ulmus montana (glabra)</i>	15 à 20m		mars à avril	demi-ombre	Jusqu'à 1300m	samare glabre	5 à 7m	rare
PEUPLIER BLANC <i>Populus alba</i>	20 à 25m	blanc	mars à avril	lumière		graine cotonneuse	5 à 7m	très courant
TILLEUL À GRANDES FEUILLES <i>Tilia platyphyllos</i>	15 à 20m	jaune pâle	juin à juillet	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1000m		6 à 10m	très courant
TILLEUL À PETITES FEUILLES <i>Tilia cordata</i>	15 à 20m	jaune blanchâtre	juillet	demi-ombre	Jusqu'à 1500m		6 à 10m	très courant
TREMBLE <i>Populus tremula</i>	18 à 22m	verdâtre	mars à avril	lumière	jusqu'à 1300m		5 à 7m	courant
ARBRES DE TAILLE MOYENNE								
ALISIER TORMINAL <i>Sorbus torminalis</i>	10 à 15m	blanc	mai		Jusqu'à 1000m	fruit ovoïde brun		courant
ALISIER BLANC <i>Sorbus aria</i>	6 à 12m	blanc	mai	lumière	Jusqu'à 1700m	fruit rouge ou orangé		courant

ANNEXE : PALETTE VEGETALE

AULNE BLANC <i>Alnus incana</i>	10 à 15m		février	lumière	Jusqu'à 1500m			courant
AULNE À FEUILLES DE CŒUR <i>Alnus cordata</i>	12 à 20m		février	lumière	Jusqu'à 1400m			courant
AULNE GLUTINEUX ou VERNE <i>Alnus glutinosa</i>	12 à 18m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 1200m			très courant
CERISIER TARDIF <i>Prunus serotina</i>	10 à 15m	blanc	mai à juin	demi-ombre		petite drupe noire luisante		courant
CHARME COMMUN <i>Carpinus betulus</i>	10 à 15m		avril à mai	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1000m	akènes en grappe		très courant
CHARME HOUBLON <i>Ostrya carpinifolia</i>	10 à 15m							rare
CHÊNE PUBESCENT ou BLANC <i>Quercus pubescens (lanuginosa)</i>	8 à 12m		avril	lumière	Jusqu'à 1400m	gland		courant
ÉRABLE CHAMPÊTRE <i>Acer campestre</i>	8 à 12m		avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1000m			très courant
ÉRABLE À FEUILLE D'OBIER <i>Acer opalus</i>	8 à 12m		mars à avril	demi-ombre	jusqu'à 1900m			courant
FRÊNE À FLEURS <i>Fraxinus ornus</i>	6 à 10m	blanchâtre	avril à mai	lumière				courant
GRISARD <i>Populus X canescens</i>	18 à 25m		mars à avril	demi-ombre	Jusqu'à 600m			rare
OSIER DES VANNIERS <i>Salix viminalis</i>	10 à 15m		avril à mai	lumière	Jusqu'à 400m			courant
POIRIER SAUVAGE <i>Pyrus communis (pyraster)</i>	5 à 10m	blanc	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1200m	petite poire		très rare
POMMIER SAUVAGE <i>Malus sylvestris</i>	6 à 10m	blanc rosé	avril à mai	lumière	Jusqu'à 1300m	petite pomme jaune verdâtre		très rare
ROBINIER FAUX-ACCACIA <i>Robinia pseudoacacia</i>	15 à 20m	blanc	mai à juillet	lumière		gousse plate gris noirâtre		très courant
SAULE BLANC <i>Salix alba</i>	15 à 20m		avril à mai	lumière	Jusqu'à 1300m			courant
SORBIER DES OISELEURS <i>Sorbus aucuparia</i>	8 à 10m	blanc	mai à juin	demi-ombre	Jusqu'à 2000m	fruit sphérique rouge		très courant

GRANDS ARBUSTES CADUCS

AUBÉPINE ÉPINEUSE <i>Crataegus oxyacantha (laevigata)</i>	3 à 6m	blanc	avril à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1600m	fruit ovoïde rouge		rare
AUBÉPINE MONOGYNE <i>Crataegus monogyna</i>	4 à 8m	blanc	mai	demi-ombre	Jusqu'à 1600m	fruit ovoïde rouge		rare
BAGUENAUDIER <i>Colutea arborescens</i>	2 à 4m	jaune	mai à juillet	lumière	Jusqu'à 1500m	Vessie enflée		courant

ANNEXE : PALETTE VEGETALE

CERISIER À GRAPPES <i>Prunus padus</i>	5 à 8m	blanc	mai à juin	demi-ombre	Jusqu'à 1800m	drupe noire		courant
CERISIER DE DAINTE-LUCIE <i>Prunus mahaleb</i>	3 à 4m	blanc	avril	lumière	Jusqu'à 1600m	petite drupe rouge / noire		courant
COGNASSIER <i>Cydonia vulgaris</i>	4 à 6m							rare
CYTISE <i>Laburnum anagyroides</i>	4 à 7m	jaune	mai à juin	lumière	Jusqu'à 2000m	gousse verte puis noirâtre		très courant
COUDRIER ou NOISETIERS COMMUN <i>Coryllus avellana</i>	2 à 5m		janvier à mars	demi-ombre ombre	jusqu'à 1700m	noisette		très courant
NOISETIERS A FRUITS <i>Corylus maxima</i>	3 à 8m							courant
PRUNIER MYROBOLAN <i>Prunus cerasifera</i>	3 à 8m	blanc	mars à avril			fruit rouge		courant
POIRIER À FEUILLES DE CŒUR <i>Pyrus cordata</i>	3 à 8m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1200m	petite poire rouge		rare
SAULE CENDRÉ <i>Salix cinerea</i>	2 à 4m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 2000m	capsule tomenteuse		rare
SAULE MARSAULT <i>Salix caprea</i>	3 à 10m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 2000m			courant
SAULE NOIR <i>Salix atrocinerea</i>	2 à 4m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 1500m	capsule tomenteuse		rare
SUREAU NOIR <i>Sambucus nigra</i>	3 à 6m	blanc	juin à juillet	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1600m	baie noire globuleuse		rare
SUREAU ROUGE <i>Sambucus racemosa</i>	2 à 4m	jaune pâle	avril à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 2000m	baie ovale rouge luisante		courant

GRANDS ARBUSTES PERSISTANTS

BUIS <i>Buxus sempervirens</i>	2 à 4m	verdâtre	mars à avril	demi-ombre	Jusqu'à 1600m	capsule verte puis brune		très courant
HOUX <i>Ilex aquifolium</i>	2 à 8m	blanc	mai à juin	demi-ombre ombre	Jusqu'à 2000m	drupe rouge		très courant
LAURIER DU PORTUGAL <i>Laurus lusitanica</i>	2 à 6m							très courant
NERPRUN ALATERNE <i>Rhamnus alaternus</i>	4 à 5m							rare
TROËNE COMMUN <i>Ligustrum vulgare</i>	2 à 4m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1000m	baie noire		courant
TROËNE CHAMPÊTRE <i>Ligustrum atroviens</i>	2 à 4m							très courant

ANNEXE : PALETTE VEGETALE

PETITS ARBUSTES CADUCS

AMELANCHIER DES BOIS <i>Amélanchier ovalis</i>	2 à 3m	blanc	avril à mai	lumière	jusqu'à 1800m			rare
AMELANCHIER <i>Amélanchier canadensis</i>								très courant
ARGOUSIER <i>Hippophae rhamnoides</i>	2 à 4m	verdâtre	mars à avril	lumière	Jusqu'à 1800m	baie jaune orangée		courant
ÉPINE-VINETTE <i>Berberis vulgaris</i>	1 à 3m	jaune	mai à juin	lumière demi-ombre	jusqu'à 2000m	Baie rouge		rare
BOURDAINE <i>Frangula alnus</i>	1 à 2m	verdâtre	mai	lumière	Jusqu'à 1000m	drupe rouge puis noire		rare
CASSIS <i>Ribes nigrum</i>	1 à 2m	vert rougeâtre	avril à mai	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1600m	baie noire globuleuse		courant
CHÈVREFEUILLE DES HAIES <i>Lonicera xylosteum</i>	1 à 2m	blanc jaunâtre	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1800m	baie rouge		rare
CORNOUILLER MÂLE <i>Cornus mas</i>	1 à 3m	jaune crème	mars à avril	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1500m	drupe rouge orangée		très courant
CORNOUILLER SANGUIN <i>Cornus sanguinea</i>	1 à 2m	blanc	mai à juillet	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1500m	drupe noir bleutée		très courant
CORONILLE <i>Coronilla emerus</i>	1 à 1,5m	jaune	avril à mai	lumière	Jusqu'à 1300m	gousse noirâtre		courant
FUSAIN D'EUROPE <i>Evonymus europaeus</i>	1 à 4m	blanc verdâtre	avril à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 700m	rose violacé orangé		courant
FUSAIN A LARGES FEUILLES <i>Evonymus latifolius</i>	1 à 5m	vert brunâtre	mai à juin	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1800m	graine rouge orangée		rare
FRAMBOISIER <i>Rubus idaeus</i>	1 à 2m	blanc	mai à août	lumière	Jusqu'à 2200m	framboise		très courant
GROSEILLER "SAUVAGE" <i>Ribes alpinum</i>	1 à 1,5m	verdâtre	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1800m	petite baie rouge		rare
GROSEILLER COMMUN <i>Ribes rubrum</i>	1 à 1,5m	vert jaunâtre	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 2100m	baie rouge globuleuse		très courant
GROSEILLER à MAQUEREAU <i>Ribes uva-crispa</i>	1 à 1,5m	rouge et verdâtre	mars à avril	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1800m	baie verdâtre translucide		courant
NERPRUN DES ALPES <i>Rhamnus alpinus</i>	1,5 à 3m	verdâtre	mai à juin	lumière	Jusqu'à 1500m	drupe ovoïde noire brillante		très rare
NERPRUN PURGATIF <i>Rhamnus catharticus</i>	1 à 2m	jaunâtre	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1500m	drupe noire		rare
PRUNELLIER ou ÉPINE NOIRE <i>Prunus spinosa</i>	1 à 4m	blanc	avril	lumière demi-ombre	Jusqu'à 700m	prunelle bleu-noir		rare
ROSIS <i>Rosa glauca (rubrifolia)</i>	1 à 2m	rose vif	juin à août	lumière demi-ombre	Jusqu'à 200m	fruit ovoïde brun rouge		très rare

ANNEXE : PALETTE VEGETALE

SAULE POURPRE <i>Salix purpurea</i>	1 à 3m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 2300m	capsule tomenteuse		courant
SUMAC FUSTET <i>Cotinus coggygria</i>	1 à 3m	jaunâtre	mai à juillet	lumière	Jusqu'à 850m	drupe brune		très courant
VIORNE LANTANE <i>Viburnum lantana</i>	1 à 2,5m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1500m	drupe rouge puis noir		courant
VIORNE OBIER <i>Viburnum opulus</i>	1 à 4m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1400m	drupe rouge		courant

PETITS ARBUSTES PERSISTANTS

COTONEASTER <i>Cotoneaster intergerrimus et tomentosa</i>	0,5 à 2m	rose	avril à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 2500m	fruit rouge violacé		très rare
FRAGON <i>Ruscus aculeatus</i>	1 à 2m	verdâtre et violacé	septembre à avril	demi-ombre ombre	jusqu'à 700m	baie rouge		rare

ARBUSTES "HORTICOLES" CADUCS

ALTHÉA <i>Hibiscus syriacus</i>	2 à 3m							très courant
CHÈVREFEUILLE <i>Lonicera fragrantissima</i>	2 à 3m							très courant
CLERODENDRON <i>Clerodendron trichotomum</i>	3 à 5m							très courant
CORNOUILLER <i>Cornus alba</i>	2 à 3m							très courant
DEUTZIA <i>Deutzia scabra</i>	2 à 3m							très courant