

Plan Local d'Urbanisme

4. Règlement écrit

Projet arrêté par le
conseil municipal le :
7 novembre 2016

Projet approuvé par le
conseil municipal le :
27 juillet 2017

Modification simplifiée n°1 approuvée le 16 juillet 2019

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua	page 4
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ud	page 8
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ue	page 13
CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Up	page 17
CHAPITRE 6 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU	page 20
CHAPITRE 7 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A et Apa - zone agricole	page 25
CHAPITRE 8 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N et Nh--zones naturelles	page 29
CHAPITRE 9 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Nca zones de carrières	page 33

DEFINITIONS

Annexes : sont considérées comme annexes les abris, garages, piscines (bassin et abords aménagés), cours de tennis, les structures de jardin d'hiver ou d'espace de plantations etc... qui ne sont pas en communication avec la construction principale.

Restaurant : activité consistant à fournir des repas complets ou des boissons pour consommation immédiate sur place ou à emporter, qu'il s'agisse de restaurants traditionnels ou de self-services.

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ua1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. les constructions nouvelles à destination d'exploitations agricoles ou forestières,
2. les constructions à destination d'activités industrielles,
3. les constructions à destination d'activités artisanales excepté celles autorisées à l'article Ua2,
4. les constructions à destination d'entrepôts liées au stockage des produits de bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux,
5. Les déchets, dépôts de matériaux non domestiques, les dépôts de structures, châssis de véhicules, les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité.
6. le stationnement de caravanes ou de camping-cars sur terrain isolé,
7. Les terrains de camping
8. Habitations Légères de Loisirs
9. les exhaussements et affouillements non liés à une opération de construction ou aménagement de voirie.
10. Toutes constructions, remblais ou dépôts dans une bande de 10m00 de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau sauf étude spécifique permettant de déroger à cette règle.

ARTICLE Ua2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les activités artisanales à condition que ces activités soient liées à l'habitation de l'artisan et compatibles avec la vocation résidentielle première de la zone et ne soient pas sources de nuisances pour la sécurité et la salubrité public.

Les travaux dans les bâtiments existants à destination agricole sont autorisés dans le volume existant.

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) à condition de correspondre à des dispositifs intégrés directement à la toiture (sans mâts) et de ne pas générer de nuisances sonores.

Les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la construction. En cas de dispositif sur toiture les panneaux devront avoir la même pente et la même orientation que le toit ou être disposés sur châssis sur la toiture terrasse.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

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

2- Tout terrain doit présenter un accès de 3,50m de large minimum.

ARTICLE Ua4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par

un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

2- Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

3- Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit en priorité gérer ses eaux pluviales par infiltration sur la parcelle ou par rejet dans un fossé ou cours d'eau existants dimensionnés pour les recevoir. Dans le cas contraire, et après démonstration de l'impossibilité de rejet ou d'infiltration, les eaux pluviales devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation

4. Electricité, télécommunications.

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

ARTICLE Ua5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Ua6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En cas de survol du domaine public la hauteur minimum est de 4m50.

ARTICLE Ua7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

L'implantation est libre

ARTICLE Ua8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé

ARTICLE Ua9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Ua10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

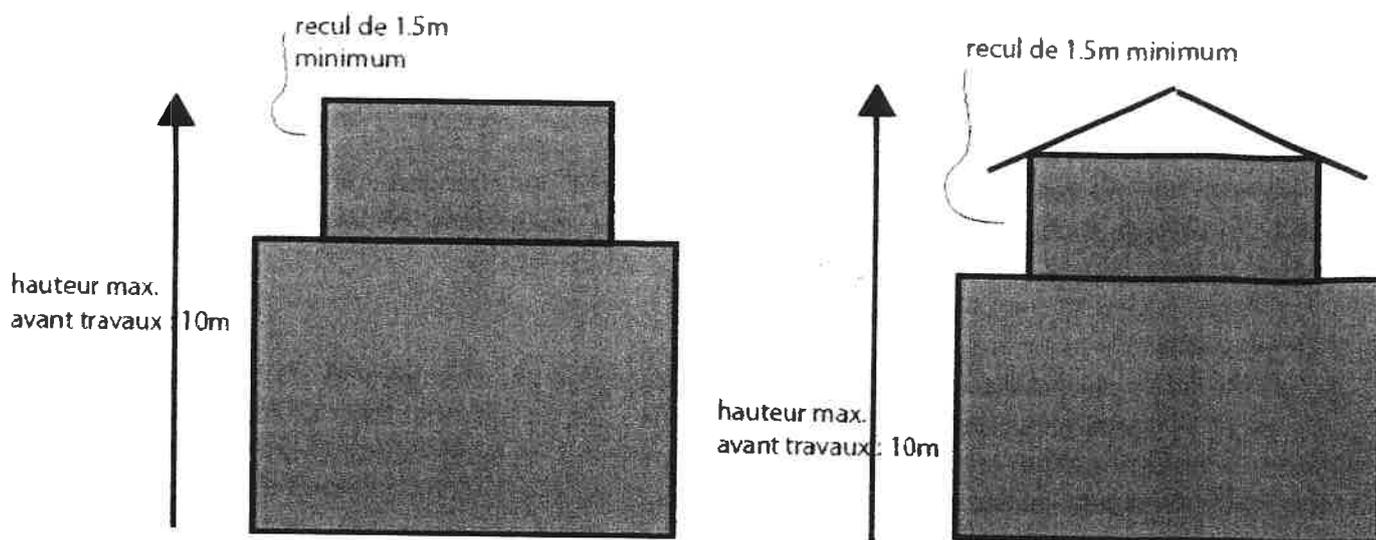
La hauteur des constructions est mesurée au point le plus haut (excepté les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures dans une limite de 2m00 à compter de la toiture) par rapport au terrain naturel à l'aval de la construction, avant travaux.

La hauteur ne doit pas excéder :

- 15m pour les toitures à pans

- 7m pour les toitures terrasses

- en cas de constructions avec attique : la hauteur maximum sera de 10m.



La hauteur des annexes au bâtiment principal ne doit pas excéder :

- 4m50 au point le plus haut pour les toitures à 1 ou 2 pans.
- 3m50 au point le plus haut pour les toitures terrasses.

En cas d'extension, d'aménagement dans le volume existant ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment avec un réhaussement possible de 40cm pour l'isolation extérieure.

ARTICLE Ua11- ASPECT EXTERIEUR

1. Toitures

• Constructions principales

Les toitures des constructions seront à deux pans minimum d'aspect tuile, terrasses.

La couleur des toitures à pans sera rouge nuancé, brun ou gris à l'exception des éléments vitrés, de la réfection, l'extension de toitures existantes.

Les toitures terrasses seront végétalisées ou en gravier

• Annexes accolées ou isolées

La couleur sera gris, brun ou rouge nuancé ou de la même teinte que la toiture de la construction principale.

2. Panneaux solaires

Les panneaux solaires seront intégrés à la toiture ou de même pente avec un réhaussement maximum de 15 cm.

3- façades

Les façades seront d'aspect enduit, d'aspect béton brut, d'aspect bois ou d'aspect pierres.

La couleur sera dans les tons gris ou beige.

La façade des attiques devra présenter un recul minimum de 1m50

4- Les clôtures

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 2m00.

Les brises-vues de types canisses, toiles, panneaux occultant imitation haie/végétation sont interdits.

Les murs ou murets, hors pierres apparentes, devront être enduits.

Les clôtures existantes pourront être prolongées en respectant l'aspect et la hauteur initiale. Dans le cas de haies vives elles devront être plantées avec un recul minimum de 0,50 m par rapport aux limites. Les plantations le long des clôtures seront composées d'essences variées et locales.

ARTICLE Ua12 - STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE Ua13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ud -

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ud1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. les constructions nouvelles à destination d'exploitations agricoles ou forestières,
2. les constructions à destination d'activités industrielles
3. les constructions à destination d'activités artisanales excepté celles autorisées à l'article Ud2,
4. les constructions à destination d'entrepôts liées au stockage des produits de bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux,
5. Les déchets, dépôts de matériaux non domestiques, les dépôts de structures, châssis de véhicules, les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité.
6. le stationnement de caravanes ou de camping-cars,
7. Les terrains de camping
8. Habitations Légères de Loisirs
9. Toutes constructions, remblais ou dépôts dans une bande de 10m00 de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau

ARTICLE Ud2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les activités artisanales à condition que ces activités soient liées à l'habitation de l'artisan et compatibles avec la vocation résidentielle première de la zone et ne soient pas sources de nuisances pour la sécurité et la salubrité publique.

Les travaux dans les bâtiments existants à destination agricole sont autorisés dans le volume existant

Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autres des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant. Cette distance peut être ramenée à 4m si une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement : berges non érodables, section hydraulique largement suffisante compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant, travaux ayant conduit à redonner l'espace de mobilité en reculant les berges...

Les exhaussements et affouillements de sol qu'à la condition d'être liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisé.

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) à condition de correspondre à des dispositifs intégrés directement à la toiture (sans mâts).

Les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la construction. En cas de dispositif sur toiture les panneaux devront avoir la même pente et la même orientation que le toit ou être disposés sur châssis sur la toiture terrasse.

Les annexes liées à une construction d'habitation à condition d'être inférieures à 30m² d'emprise au sol au total sur l'unité foncière. La superficie des piscines n'est pas prise en compte dans ce calcul.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

- 1- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 2- Tout terrain doit présenter un accès de 3,50 m minimum à une voie publique.

ARTICLE Ud4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

2- Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

3- Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit en priorité gérer ses eaux pluviales par infiltration sur la parcelle ou par rejet dans un fossé ou cours d'eau existants dimensionnés pour les recevoir. Dans le cas contraire, et après démonstration de l'impossibilité de rejet ou d'infiltration, les eaux pluviales devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation

4. Electricité, télécommunications.

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

ARTICLE Ud5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Ud6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter, au nu du mur avec un recul minimum de

- 12m par rapport à l'axe des voies départementales.
- 6m par rapport à l'axe des autres voies

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

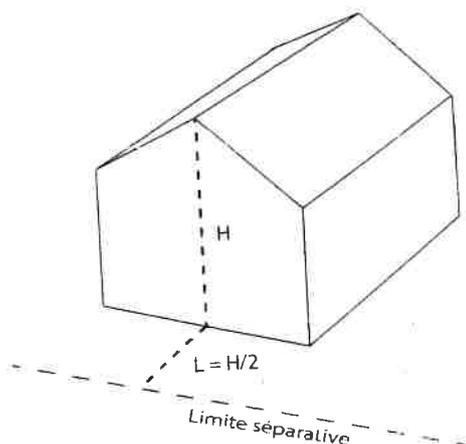
- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

- Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.
- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial

ARTICLE Ud7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3m00.



Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
- Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.
- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial.

Les annexes doivent s'implanter avec un recul équivalent à la hauteur divisée par 2.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas aux clôtures.

ARTICLE Ud8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé

ARTICLE Ud9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Ud10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée au point le plus haut (excepté les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures dans une limite de 2m00 à compter de la toiture) par rapport au terrain naturel à l'aval de la construction, avant travaux.

La hauteur ne doit pas excéder :

- 10m pour les toitures à pans
- 7m pour les toitures terrasses
- en cas de constructions avec attique : la hauteur maximum sera de 10m.

La hauteur des annexes au bâtiment principal ne doit pas excéder :

- 4m50 au point le plus haut pour les toitures à 1 ou 2 pans.
- 3m50 au point le plus haut pour les toitures terrasses.

En cas d'extension, d'aménagement dans le volume existant ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

ARTICLE Ud11- ASPECT EXTERIEUR

1. Toitures

- Constructions principales

Les toitures des constructions seront à deux pans minimum d'aspect tuile ou cintrées.

Les toitures terrasses sont autorisées, à condition de présenter un aspect végétalisé ou en gravier.

La couleur sera gris, brun ou rouge nuancé à l'exception des éléments vitrés, de la réfection ou l'extension de toitures existantes.

- Annexes

La couleur sera gris, brun ou rouge nuancé ou de la même teinte que la toiture de la construction principale.

2. Panneaux solaires et tuiles solaires

Les panneaux solaires seront intégrés à la toiture ou de même pente avec un rehaussement maximum de 15 cm.

3- façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades seront d'aspect enduit, d'aspect béton brut, d'aspect bois ou d'aspect pierres

La couleur sera dans les tons gris ou beige.

4-Les clôtures

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 2m00.

Les brises-vues de types canisses, toiles, panneaux occultant imitation haie/végétation sont interdits.

Les murs et murets, hors pierres apparentes, devront être enduits.

Les clôtures existantes pourront être prolongées en respectant l'aspect et la hauteur initiale.

Dans le cas de haies vives elles devront être plantées avec un recul minimum de 0,50 m par rapport aux limites. Les plantations le long des clôtures seront composées d'essences variées et locales.

ARTICLE Ud12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages sur l'unité foncière.

Les dimensions d'une place de stationnement sont de 2.5*5.00 hors place Personnes Mobilité Réduite.

Le calcul du nombre de places sera arrondi à l'unité la plus proche (exemple : $130\text{m}^2/80 = 1.8$ soit 2 places)

Les portails devront être implantés avec un recul de 2.5m*5m permettant le stationnement d'un véhicule soit parallèle à la voie, soit perpendiculaire.

Il est exigé :

- pour les constructions destinées à l'habitat : 2 places par logement et pour chaque opération d'aménagement 1 place visiteur pour 5 logements.
- pour les constructions destinées au commerce (sauf restaurant) et à l'artisanat: 1 place pour 35m² de surface de plancher
- pour les restaurants : non réglementé.
- pour les constructions destinées au bureau : 1 place pour 30m² de surface de plancher
- pour les hébergements hôteliers : 1 place par chambre.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la règle qui lui est propre.

ARTICLE Ud13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ue

ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Seules sont autorisées les constructions et installations précisées à l'article Ue2.

Sont interdits :

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
2. Les constructions à destination industrielle,
3. Les exhaussements et affouillements non liés à une autorisation d'urbanisme.
4. Les terrains de camping et de caravanning.
5. le stationnement de caravanes ou de camping-cars sur terrain isolé,
6. Les terrains de camping
7. Habitations Légères de Loisirs
8. Toutes constructions, remblais ou dépôts dans une bande de 10m00 de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau sauf étude spécifique permettant de déroger à cette règle.

ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

1. Les constructions à destination commerciale doivent avoir une surface de plancher comprise entre 300m² et 4500m² ou une surface de vente comprise entre 200m² et 3000m².
2. Les constructions à condition d'être à destination artisanale
3. Les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la construction. En cas de dispositif sur toiture les panneaux devront avoir la même pente et la même orientation que le toit ou être disposés sur châssis sur la toiture terrasse.
4. Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autres des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant.

ARTICLE Ue 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

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

Les accès aux voies publiques doivent avoir une largeur minimum de 4m50.

2. Voirie

- Les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimum de 4m50.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (plate-forme de rotation).
- Les emplacements nécessaires aux manœuvres de chargement et de déchargement doivent être trouvés sur les fonds mêmes.

ARTICLE Ue 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite publique de distribution aux caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

2. Eaux usées :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation, engendrant un rejet d'eaux usées, doit être muni d'un système d'assainissement séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé aux réseaux publics d'assainissement quand ils existent. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié.

3. Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit en priorité gérer ses eaux pluviales par infiltration sur la parcelle ou par rejet dans un fossé ou cours d'eau existants dimensionnés pour les recevoir. Dans le cas contraire, et après démonstration de l'impossibilité de rejet ou d'infiltration, les eaux pluviales devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation

4. Réseaux secs

Les réseaux secs (électricité, téléphone, ...) doivent être réalisés en souterrain

Toute construction installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

ARTICLE Ue 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions devront s'implanter, au nu du mur de façade, avec un recul minimum de :

- 15 mètres par rapport à l'axe des RD
- 9 mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
- Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.
- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial

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

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative. Dans le cas contraire, le recul minimum sera de **5m** au droit du mur de façade.

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

Non réglementé

ARTICLE Ue 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Ue 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).

La hauteur maximale ne doit pas excéder 13 mètres au faîtage.

En cas d'extension, d'aménagement dans le volume existant ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

ARTICLE Ue 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Toitures

La couleur sera grise à l'exception des éléments vitrés, de la réfection ou l'extension de toitures existantes.

2- façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades seront d'aspects enduit, d'aspect béton brut, aspect bois, tôles ou pierres.

La couleur sera dans les tons gris ou beige.

3-Les clôtures

Les pare-vues sont interdits.

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 2m00

Les murs ou murets, hors pierres apparentes, devront être enduits.

Les clôtures existantes pourront être prolongées en respectant l'aspect et la hauteur initiale.

Dans le cas de haies vives elles devront être plantées avec un recul minimum de 0,50 m par rapport aux limites. Les plantations le long des clôtures seront composées d'essences variées et locales.

ARTICLE Ue 12 – STATIONNEMENTS

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La dimension à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule, lorsqu'il s'agit de stationnement collectif, est de 5m * 2.5m.

Il est exigé :

- Pour les constructions à destination artisanale : 1 place pour 60 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à destination commerciale : *(rappel du L111-19 du code de l'urbanisme : l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce)*

- Pour les constructions à destination de bureau : le nombre de places devra être adapté à l'activité envisagée
- Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier : 1 place par chambre
- Pour les constructions à destination d'habitation : 2 places par logement.

ARTICLE Ue 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

Les plantations le long des clôtures seront composées d'essences variées et locales.

ARTICLE Ue 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Up

Zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE Up 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions à destination de commerce,
2. Les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole ou forestière.
3. Les constructions à destination industrielle et artisanale ainsi que les dépôts.
4. Les exploitations de carrières.
5. Les constructions à destination d'hébergement hôtelier.
6. Les déchets, dépôts de matériaux non domestiques, les dépôts de structures, châssis de véhicules, les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité.
7. le stationnement de caravanes ou de camping-cars,
8. Les terrains de camping
9. Habitations Légères de Loisirs
10. Toutes constructions, remblais ou dépôts dans une bande de 10m00 de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau

ARTICLE Up 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- Les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la construction. En cas de dispositif sur toiture les panneaux devront avoir la même pente et la même orientation que le toit ou être disposés sur châssis sur la toiture terrasse.
- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) à condition de correspondre à des dispositifs intégrés directement à la toiture (sans mâts).

ARTICLE Up 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

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

Les accès aux voies publiques doivent avoir une largeur minimum de 3m50

2. Voirie

Sauf impossibilité résultant de l'état antérieur des lieux, les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées doivent avoir une largeur minimum de 3m50. Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE Up 4 - Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite publique de distribution de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites

3. Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit en priorité gérer ses eaux pluviales par infiltration sur la parcelle ou par rejet dans un fossé ou cours d'eau existants dimensionnés pour les recevoir. Dans le cas contraire, et après démonstration de l'impossibilité de rejet ou d'infiltration, les eaux pluviales devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation.

4. Réseaux secs

Les réseaux secs (électricité, téléphone, ...) doivent être réalisés en souterrain

Toute construction installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

ARTICLE Up 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

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

L'implantation est libre

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

L'implantation est libre

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

Non réglementé

ARTICLE Up 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE Up 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Up11- ASPECT EXTERIEUR

1. Toitures

Les toitures des constructions seront à deux pans minimum d'aspect tuile, terrasses ou cintrées.

La couleur des toitures à pans sera rouge nuancé, brun ou gris à l'exception des éléments vitrés, de la réfection ou l'extension de toitures existantes.

2. Panneaux solaires

Les panneaux solaires seront intégrés à la toiture ou de même pente avec un rehaussement maximum de 15 cm.

3- façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades seront d'aspect enduit, d'aspect béton brut, d'aspect bois ou d'aspect pierres apparentes.

La couleur sera dans les tons gris ou beige.

ARTICLE Up12 – STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE Up13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

Les plantations le long des clôtures seront composées d'essences variées et locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Up14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

CHAPITRE 6 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU - zone d'urbanisation future

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. les constructions nouvelles à destination d'exploitations agricoles ou forestières,
2. les constructions à destination d'activités industrielles,
3. les constructions à destination d'activités artisanales excepté celles autorisées à l'article AU2,
4. les constructions à destination d'entrepôts liées au stockage des produits de bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux,
5. Les déchets, dépôts de matériaux non domestiques, les dépôts de structures, châssis de véhicules, les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité.
6. le stationnement de caravanes ou de camping-cars,
7. Les terrains de camping
8. Habitations Légères de Loisirs
9. Toutes constructions, remblais ou dépôts dans une bande de 10m00 de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau

ARTICLE AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions sont autorisées à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU)

Les activités artisanales à condition que ces activités soient liées à l'habitation de l'artisan et compatibles avec la vocation résidentielle première de la zone et ne soient pas sources de nuisances pour la sécurité et la salubrité publique.

Les exhaussements et affouillements de sol qu'à la condition d'être liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisé.

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) à condition de correspondre à des dispositifs intégrés directement à la toiture (sans mâts).

Les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la construction. En cas de dispositif sur toiture les panneaux devront avoir la même pente et la même orientation que le toit ou être disposés sur châssis sur la toiture terrasse.

Les annexes liées à une construction d'habitation à condition d'être inférieures à 30m² d'emprise au sol au total sur l'unité foncière. La superficie des piscines n'est pas prise en compte dans ce calcul.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

- 1- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 2- Tout terrain doit présenter un accès de 3,50 m minimum à une voie publique.

ARTICLE AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

2- Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

3- Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit en priorité gérer ses eaux pluviales par infiltration sur la parcelle ou par rejet dans un fossé ou cours d'eau existants dimensionnés pour les recevoir. Dans le cas contraire, et après démonstration de l'impossibilité de rejet ou d'infiltration, les eaux pluviales devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation.

4. Electricité, télécommunications.

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

ARTICLE AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions devront s'implanter, au nu du mur avec un recul minimum de

- 12m par rapport à l'axe des voies départementales.
- 6m par rapport à l'axe des autres voies

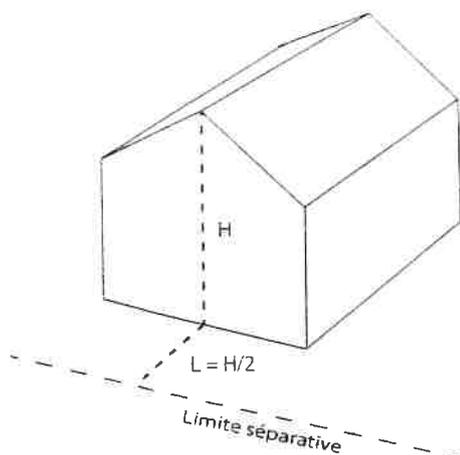
Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.

ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3m00.



Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.

Les annexes peuvent s'implanter librement

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas aux clôtures.

ARTICLE AU8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé

ARTICLE AU9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

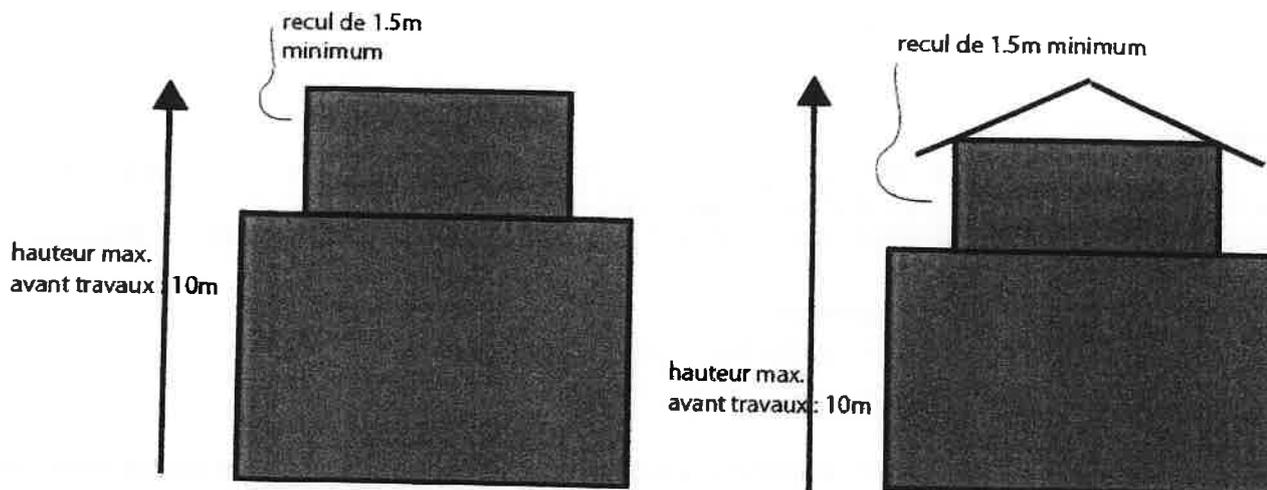
Non réglementé

ARTICLE AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée au point le plus haut (excepté les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures dans une limite de 2m00 à compter de la toiture) par rapport au terrain naturel à l'aval de la construction, avant travaux.

La hauteur ne doit pas excéder :

- 12m pour les toitures à pans
- 7m pour les toitures terrasses
- en cas de constructions avec attique : la hauteur maximum sera de 10m.



La hauteur des annexes au bâtiment principal ne doit pas excéder :

- 4m50 au point le plus haut pour les toitures à 1 ou 2 pans.
- 3m50 au point le plus haut pour les toitures terrasses.

ARTICLE AU11- ASPECT EXTERIEUR

1. Toitures

Les toitures des constructions seront à deux pans minimum d'aspect tuile, terrasses ou cintrées.

La couleur sera rouge nuancé, brun ou gris à l'exception des éléments vitrés, de la réfection ou l'extension de toitures existantes.

2. Panneaux solaires

Les panneaux solaires seront intégrés à la toiture ou de même pente avec un réhaussement maximum de 15 cm.

3- façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades seront d'aspect enduit, d'aspect béton brut, d'aspect bois ou d'aspect pierres.

La couleur sera dans les tons gris ou beige.

4- Les clôtures

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 2m00.

Les brises-vues de types canisses, toiles, panneaux occultant imitation haie/végétation sont interdits.

Les murs et murets, hors pierres apparentes, devront être enduits.

Les clôtures existantes pourront être prolongées en respectant l'aspect et la hauteur initiale.

Dans le cas de haies vives elles devront être plantées avec un recul minimum de 0,50 m par rapport aux limites. Les plantations le long des clôtures seront composées d'essences variées et locales.

ARTICLE AU12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages sur l'unité foncière.

Les dimensions d'une place de stationnement sont de 2.5*5.00 hors place Personnes Mobilité Réduite.

Le calcul du nombre de places sera arrondi à l'unité la plus proche (exemple : $130\text{m}^2/80 = 1.8$ soit 2 places)

Il est exigé :

- pour les constructions destinées à l'habitat : 2 places par logement et pour chaque opération d'aménagement 1 place visiteur pour 5 logements.
- pour les constructions destinées au commerce (sauf restaurant) et à l'artisanat: 1 place pour 35m^2
- pour les restaurants : non réglementé.
- pour les constructions destinées au bureau : 1 place pour 30m^2
- pour les hébergements hôteliers : 1 place par chambre.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la règle qui lui est propre.

ARTICLE AU13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les parcs de stationnement doivent être plantés (1 arbres pour 4 places de stationnement).

Pour les lotissements de 5 lots et plus, et pour les habitations d'habitat intermédiaire ou groupé de 5 habitations et plus, il sera réalisé pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette, une ou deux aires de détente.

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

CHAPITRE 7 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A et Apa - zone agricole

- La zone A correspond à la zone agricole pouvant accueillir des constructions agricoles.
- La zone Apa correspond à la zone agricole paysagère. Cette zone pourra faire l'objet d'une modification en vue d'un classement en zone A sous réserve de proposer un projet de construction ou d'installation agricole et ne morcelant pas un tènement agricole

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Toutes les constructions et installations sont interdites à l'exception de celles autorisées à l'article A2
2. Pour les zones repérées comme boisement aux documents graphiques :
 - Le défrichement, la mise en culture ou la destination autre que le boisement naturel.
 - Les nouvelles plantations de peupliers
 - La plantation de boisements non naturels.

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans toutes les zones

- L'extension des constructions existantes destinées à l'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et avec une surface de plancher maximum de 200m² pour la totalité de la construction, à la date d'approbation du PLU, non renouvelable, et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère.
- Les annexes aux constructions d'habitations implantées dans un périmètre de 10m autour de la construction principale et dans une limite de 30 m² de surface de plancher.
- Les affouillements et exhaussements de sol qu'à la condition d'être liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée ou de travaux publics, conformément à l'article A11.
- les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et sous réserve de ne pas porter atteinte à la vocation de la zone et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer une bonne intégration dans le site
- les dépôts de matériaux à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole.
- Les panneaux solaires à condition d'être disposés sur les constructions.
- Dans le périmètre d'étude du PPR affiché aux documents graphiques, les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPR annexé au P.L.U
- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autres des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant. Cette distance peut être ramenée à 4m si une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement : berges non érodables, section hydraulique largement suffisante compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant, travaux ayant conduit à redonner l'espace de mobilité en reculant les berges...

En zone A :

- Les constructions destinées au logement de fonction strictement nécessaires à l'exercice de l'activité agricole d'élevage à condition de ne pas dépasser 40m² de surface de plancher d'être intégrés au volume du bâtiment d'exploitation.
- l'aménagement dans le volume existant sans limitation de surface des constructions d'habitations existantes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

1- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. En cas de division parcellaire, les accès devront être mutualisés, avec un aménagement intégrant un triangle de visibilité.

2- Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie privée de 4,50 m minimum (chaussée + accotement).

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination, qui requiert une alimentation en eau potable, doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

2- Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination, générant un rejet d'eaux usées, doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaisantes.

En l'absence de réseau relié à un dispositif collectif d'épuration ou en l'attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités agricoles dans le réseau public doit être autorisée au préalable par le gestionnaire du réseau et peut être subordonnée à la mise en place d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents

3- Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit en priorité gérer ses eaux pluviales par infiltration sur la parcelle ou par rejet dans un fossé ou cours d'eau existants dimensionnés pour les recevoir.

Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation ou dans un exutoire naturel.

Toutes les dispositions devront être prises pour accompagner l'écoulement des eaux pluviales vers le dispositif d'infiltration ou d'écrêtement afin d'éviter tout ruissellement direct sur la chaussée.

4. Electricité, télécommunications.

La partie privative des branchements devra être réalisée en souterrain.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions et annexes devront s'implanter avec un recul de :

- 12 mètres par rapport à l'axe des **départementales**.
- 6m00 par rapport à l'axe des voies **communales et chemins ruraux**.

Une tolérance de 1 m, en avant de la limite de référence, peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas

Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions destinées aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Ces reculs ne s'appliquent pas aux clôtures.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

L'implantation est libre.

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

Non réglementé

ARTICLE A9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur hors tout des constructions ne doit pas excéder 13m00 excepté pour les constructions et installations liés au projet ferroviaire Lyon Turin

Pour les constructions d'habitations existantes, les extensions et les annexes auront une hauteur maximum équivalente à la construction d'habitation existante.

En cas d'extension ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

ARTICLE A11- ASPECT EXTERIEUR

1. Pour les constructions agricoles

- façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades seront de couleur beige, grise excepté pour les tunnels et serres.

- Toitures :

Les toitures seront de couleur rouge nuancé, brun ou gris à l'exception de la réfection ou l'extension de toitures existantes, et des éléments vitrés dont les panneaux ou tuiles solaires .

2. Pour les constructions d'habitations existantes.

- Toitures

Constructions existantes principales

Les toitures des constructions seront à deux pans minimum d'aspect tuile, terrasses.

La couleur des toitures sera identique à la toiture de la construction existante.

Annexes accolées ou isolées

La couleur sera de la même teinte que la toiture de la construction principale existante.

- Panneaux solaires

Les panneaux solaires seront intégrés à la toiture ou de même pente avec un réhaussement maximum de 15 cm.

- façades

Les façades seront d'aspect enduit, d'aspect béton brut, d'aspect bois ou d'aspect pierres.

La couleur sera dans les tons gris ou beige.

- Les clôtures

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 2m00.

Les brises-vues de types canisses, toiles, panneaux occultant imitation haie/végétation sont interdits.

Les murs et murets, hors pierres apparentes, devront être enduits.

Les clôtures existantes pourront être prolongées en respectant l'aspect et la hauteur initiale.

Dans le cas de haies vives elles devront être plantées avec un recul minimum de 0,50 m par rapport aux limites. Les plantations le long des clôtures seront composées d'essences variées et locales.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE A13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

Les plantations le long des clôtures seront composées d'essences variées et locales.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

CHAPITRE 8 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N et Nh-zones naturelles

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone N :

1. Toutes les constructions et installations sont interdites à l'exception de celles autorisées à l'article N2
2. Pour les zones repérées comme boisement aux documents graphiques :
 - Le défrichement, la mise en culture ou la destination autre que le boisement naturel.
 - Les nouvelles plantations de peupliers
 - La plantation de boisements non naturels.

Dans la zone Nh :

1. Toutes les occupations et utilisations, hormis les constructions, installations, équipements et ouvrages mentionnés à l'article N2
2. Les affouillements, les exhaussements, la mise en eau et les dépôts excepté ceux mentionnés à l'article N2.
3. L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.
4. Le drainagé et, plus généralement, l'assèchement du sol de la zone humide

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

En zone N

- La commune est concernée par un PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondations) et toutes autorisations doit prendre en compte les dispositions de ce dernier annexé au PLU.
- L'extension des constructions existantes destinées à l'habitation dans la limite de 30% de la surface existante et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère.
- Les annexes aux constructions d'habitations implantées dans un périmètre de 10m autour de la construction principale et dans une limite de 30 m² de surface de plancher L'aménagement des autres constructions et annexes existantes dans le volume existant sans changement de destination.
- Les constructions repérées au document graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme pourront faire l'objet d'un changement de destination à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les constructions et installations d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations techniques provisoires nécessaires à l'exploitation forestière ou agricole.
- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autres des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant. Cette distance peut être ramenée à 4m si une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement : berges non érodables, section hydraulique largement suffisante compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant, travaux ayant conduit à redonner l'espace de mobilité en reculant les berges...
- Les travaux destinés à la régulation des eaux pluviales ou du réseau d'assainissement, travaux de protection et de restauration de sites, des écosystèmes aquatiques, et des zones humides à condition de contribuer à préserver les zones humides et de ne pas participer à leur dessèchement.

- Les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la construction. En cas de dispositif sur toiture les panneaux devront avoir la même pente et la même orientation que le toit ou être disposés sur châssis sur la toiture terrasse.

En zone Nh

- Les affouillements, les exhaussements et la mise en eau à conditions d'être liés à des travaux nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide.
- Les dépôts à condition qu'il s'agisse de stockage de bois lié à une exploitation forestière.
- Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone. Dans le périmètre d'étude du PPRI affiché aux documents graphiques, les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPRI annexé au P.L.U.
- Les infrastructures techniques liées à l'exploitation ferroviaire sous réserve d'être d'utilité publique.

ARTICLE N3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Non réglementé

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination nécessitant un raccordement à l'eau potable, doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

2- Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination nécessitant un raccordement à l'assainissement, doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaisantes.

En l'absence de réseau relié à un dispositif collectif d'épuration ou en l'attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités agricoles dans le réseau public doit être autorisée au préalable par le gestionnaire du réseau et peut être subordonnée à la mise en place d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents

3- Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit en priorité gérer ses eaux pluviales par infiltration sur la parcelle ou par rejet dans un fossé ou cours d'eau existants dimensionnés pour les recevoir.

Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation ou dans un exutoire naturel.

Toutes les dispositions devront être prises pour accompagner l'écoulement des eaux pluviales vers le dispositif d'infiltration ou d'écrêtement afin d'éviter tout ruissellement direct sur la chaussée.

4. Electricité, télécommunications.

La partie privative des branchements devra être réalisée en souterrain.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

L'implantation est libre

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4m.

Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.
- aux clôtures

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

Non réglementé

ARTICLE N9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur hors tout des constructions ne doit pas excéder 6m00 excepté pour les constructions et installations liés au projet ferroviaire Lyon Turin

Pour les constructions d'habitations existantes, les extensions et les annexes auront une hauteur maximum équivalente à la construction d'habitation existante.

En cas d'extension ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

ARTICLE N11- ASPECT EXTERIEUR

1. Toitures

- **Constructions existantes principales**

Les toitures des constructions seront à deux pans minimum d'aspect tuile, terrasses.

La couleur des toitures sera identique à la toiture de la construction existante.

- **Annexes accolées ou isolées**

La couleur sera de la même teinte que la toiture de la construction principale existante.

2. Panneaux solaires

Les panneaux solaires seront intégrés à la toiture ou de même pente avec un réhaussement maximum de 15 cm.

3- façades

Les façades seront d'aspect enduit, d'aspect béton brut, d'aspect bois ou d'aspect pierres.

La couleur sera dans les tons gris ou beige.

4- Les clôtures

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 2m00.

Les brises-vues de types canisses, toiles, panneaux occultant imitation haie/végétation sont interdits.

Les murs et murets, hors pierres apparentes, devront être enduits.

Les clôtures existantes pourront être prolongées en respectant l'aspect et la hauteur initiale.

Dans le cas de haies vives elles devront être plantées avec un recul minimum de 0,50 m par rapport aux limites. Les plantations le long des clôtures seront composées d'essences variées et locales.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE N13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

CHAPITRE 9 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Nca zones de carrières

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Nca1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Seules sont autorisées les occupations et utilisations précisées à l'article Nca2

ARTICLE Nca2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les installations techniques nécessaires à l'extraction et au traitement des granulats sont autorisées durant la période d'exploitation des carrières.
2. Les dépôts à condition qu'ils soient directement liés à l'activité des carrières.
3. Les exhaussements ou les affouillements de sol à condition qu'ils soient liés à l'activité ou la réalisation des installations autorisées.
4. Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone, excepté pour le projet ferroviaire Lyon Turin.
5. Dans les zones concernées par le P.P.R.N., les occupations et les utilisations du sol admises devront respecter les prescriptions et recommandations du P.P.R.N.

ARTICLE Nca 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Non réglementé

ARTICLE Nca4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ayant besoin d'être raccordé à l'eau potable doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

2- Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ayant besoin d'être raccordé à l'assainissement doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaisantes.

En l'absence de réseau relié à un dispositif collectif d'épuration ou en l'attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités agricoles dans le réseau public doit être autorisée au préalable par le gestionnaire du réseau et peut être subordonnée à la mise en place d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents

3- Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit en priorité gérer ses eaux pluviales par infiltration sur la parcelle ou par rejet dans un fossé ou cours d'eau existants dimensionnés pour les recevoir.

Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation ou dans un exutoire naturel.

Toutes les dispositions devront être prises pour accompagner l'écoulement des eaux pluviales vers le dispositif d'infiltration ou d'écrêtement afin d'éviter tout ruissellement direct sur la chaussée.

4. Electricité, télécommunications.

La partie privative des branchements devra être réalisée en souterrain.

ARTICLE Nca5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Nca6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation est libre

ARTICLE Nca7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

L'implantation est libre

ARTICLE Nca8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé

ARTICLE Nca9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Nca10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Nca11- ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé

ARTICLE Nca12 - STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE Nca13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Non réglementé

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nca14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

