

Plan Local d'Urbanisme

Commune d'ASPRES SUR BUËCH

Hautes-Alpes

Modification simplifiée n°3 du PLU Correction d'erreur matérielles Actualisation du règlement par rapport à ALUR

1. Rapport de présentation
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation
4. Règlement
5. Documents graphiques
6. Annexes

PLU
approuvé par délibération du conseil municipal du
: 22 Décembre 2006

Modification Simplifiée n°1 : le 3 Février 2011
Modification n°1 et 2 du : 22 Juin 2011
Modification n°3 du : 28 Avril 2014
Modification simplifiée n° 2 du : 9 Avril 2015

MODIFICATION SIMPLIFIEE n°3

Approuvée par délibération du conseil municipal
du : 2 Juillet 2015

Françoise PINET, Maire



EURECAT

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"	9
1. ZONE UA.....	9
2. ZONE UB.....	14
3. ZONE UC.....	18
4. ZONE UE.....	21
5. ZONE UTS.....	24
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"	27
1. ZONES AUB	27
2. ZONE AUCE	32
3. ZONE AUCS	36
4. ZONE AUF	40
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"	43
1. ZONE A.....	43
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N".....	49
1. ZONE NN.....	49
2. ZONE NH.....	53
3. ZONES NCC ET NT.....	56
ANNEXE	61
QUELQUES DEFINITIONS	61

Titre I : Dispositions générales

1

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune **d'ASPRES SUR BUËCH**.

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement a l'égard des autres législations relatives a l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1 - Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et celles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 du Code de l'Urbanisme.
- 2 - Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :
 - les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières. Celles-ci sont reportées en annexe du dossier.
 - la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
 - la loi du 27 septembre 1941 portant sur la réglementation des fouilles archéologiques
 - le Code de la Construction et de L'habitation
 - le Code Rural
 - le Code Forestier
 - les droits des tiers issus du Code Civil

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones

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

Les zones urbaines : U

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

Ua : centre de village ancien

Ub : habitat périphérique

Uc : activités économiques

Ue : équipements publics et d'intérêt général

Uts : activités touristiques, sociales, sportives et culturelles

Les zones à urbaniser : AU

Il s'agit des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

AUb : secteur à dominante d'habitat

◆ Secteurs :

...**a** : secteur nécessitant une opération d'aménagement,

...**e** : secteur nécessitant la réalisation d'équipements.

AUc : secteur à dominante d'activités économiques

◆ Secteurs :

...e : activités économiques nécessitant la réalisation d'équipements,

...s : activités économiques, commerces et services.

AUf : urbanisation future après modification ou révision du PLU.

Les zones agricoles : A

Il s'agit des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

A : aucune construction, sauf équipements publics,

Ac : constructions strictement liées à l'exploitation agricole et équipements publics seuls autorisés.

Les zones naturelles à protéger : N

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

Nn : zones naturelles à protection forte. Aucune construction autorisée exception faite des équipements publics et forestiers.

◆ Secteur :

...d : secteur dédié aux fonctions de déchetterie et de stockage des déchets inertes

Nh : zones naturelles avec extension limitée de l'habitat (secteur déjà habité en zone agricole ou naturelle).

Ncc : zones naturelles avec activités liées au caractère naturel. Secteur de camping – caravaning

Nt : zones naturelles avec activités liées au caractère naturel. Secteur à vocation d'accueil et d'activités diverses

ARTICLE 4 – Prise en compte des risques

La prise en compte des risques est réalisée dans le cadre du PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) prescrit le 8/07/2010 par arrêté préfectoral n°2010-189-2.

Dans l'attente de l'approbation du PPRN, qui fera alors l'objet d'une mise à jour du PLU, les pétitionnaires sont invités à demander un certificat d'urbanisme CU_b pour connaître la situation de leur projet par rapport aux risques naturels. Les documents d'étude du PPRN sont disponibles en mairie où ils peuvent être consultés.

Tout risque nouveau devra être pris en compte et pourra donner lieu à refus d'autorisation d'urbanisme ou à prescriptions particulières.

Toute opération présentant un risque ou susceptible d'en aggraver les effets peut être interdite, conformément :

- à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."

- à l'article L563-2 du Code de l'Environnement :

"Dans les zones de montagne, en l'absence de plan de prévention des risques naturels prévisibles, les documents d'urbanisme ainsi que les projets de travaux, constructions ou installations soumis à une demande d'autorisation ou à une décision de prise en considération tiennent compte des risques naturels spécifiques à ces zones, qu'il s'agisse de risques préexistants connus ou de ceux qui pourraient résulter des modifications de milieu envisagées."

Cette prise en compte s'apprécie en fonction des informations dont peut disposer l'autorité compétente. ..."

ARTICLE 5 – Dispositions particulières

§.I. Adaptations mineures

Les dispositions des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123-1-9 du Code de l'Urbanisme).

D'autres adaptations sont possibles sous décision motivée (sécurité des biens, personnes handicapées, monuments historiques, ..., cf. article L 123-5 du Code de l'urbanisme).

§.II. Autres dispositions

A) Champ d'application : articles 1 et 2 de chaque zone.

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

B) Champ d'application : articles 3 à 15 de chaque zone.

- **Bâtiments existants** :

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

- **Ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics** :

(Transport public d'électricité, télécommunications, transport ferroviaire, etc.) : le règlement de chaque zone peut fixer des règles particulières les concernant. Les règles des articles 10 et 11 de toutes les zones concernant la hauteur maximum des constructions et installations et des clôtures ainsi que les matériaux imposés ne s'appliquent pas quand des impératifs techniques ou de sécurité s'y opposent.

- **Lotissements et divisions de propriété après construction** :

Conformément à l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme, il est précisé que le présent règlement s'impose à l'intérieur d'un projet de lotissement ou de construction, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

- **Secteurs soumis à la servitude Article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme** :

Dans les trois secteurs soumis à la servitude Article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme avec prescriptions particulières (dans les zones Ua et Ub du village), est interdite toute construction. Dans les secteurs soumis à la servitude de protection de l'Article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, avec ou sans prescription particulière (zone Ua), il est dérogé à l'article L.111-6-2. Dans le cadre de cette servitude :

- tous les travaux effectués dans un secteur repéré doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt;
- en application de l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

ARTICLE 6 – Rappels

L'édification des clôtures peut être soumise à déclaration et les démolitions peuvent être soumises à permis sur l'ensemble du territoire communal (articles L 421-3, L 421-4, R 421-12 et R 421-27 du Code de l'Urbanisme) en vertu d'une délibération du Conseil Municipal.

Selon leur nature et leur localisation, les installations et aménagements sont soumis soit à la déclaration prévue à l'article R 421-23 soit à l'autorisation prévue aux articles R 421-19 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés (EBC) figurant sur les documents graphiques conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme. Les défrichements y sont interdits. Selon l'article R 130-1 du Code de l'urbanisme, cette déclaration n'est pas requise en particulier lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le Code Forestier (Art. L 311-1 et suiv.). L'autorisation de défrichement doit être préalable à toute autre autorisation administrative (notamment permis de construire) et ce, quel que soit le zonage, même constructible).

ARTICLE 7 – Reconstruction

Sauf stipulation contraire du règlement et sous réserve des conditions spécifiques liées à la viabilité et à la sécurité, la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis ne répondant pas à la vocation de la zone est autorisée, à l'identique et sans changement de destination, à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel.

ARTICLE 8 – Accès et voirie

Sauf disposition contraire figurant à l'article 3 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

§.I. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques (et les pistes de ski).

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

Lorsque le terrain est riverain de 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 doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectue à l'intérieur des propriétés.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages, avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).

Des accès impératifs peuvent être indiqués sur les documents graphiques.

§.II. Voiries

Les voies doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère des lieux avoisinants.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et leurs matériaux, des nécessités du déneigement.

ARTICLE 9 - Desserte par les réseaux

Les raccordements aux voiries et réseaux doivent s'effectuer dans les conditions précisées par les services gestionnaires correspondants.

Sauf disposition contraire figurant à l'article 4 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

Les dispositions concernant l'eau potable et l'assainissement des eaux usées ne s'appliquent pas aux constructions à usage technique sans occupation humaine.

§.I. Eau potable

♦ Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

§ .II. Assainissement

1) Eaux usées

♦ Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement.

♦ L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

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

2) Eaux pluviales

♦ Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales. Les fossés des voiries n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

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

♦ Les écoulements d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui est mis en place ultérieurement.

§ .III. Autres réseaux

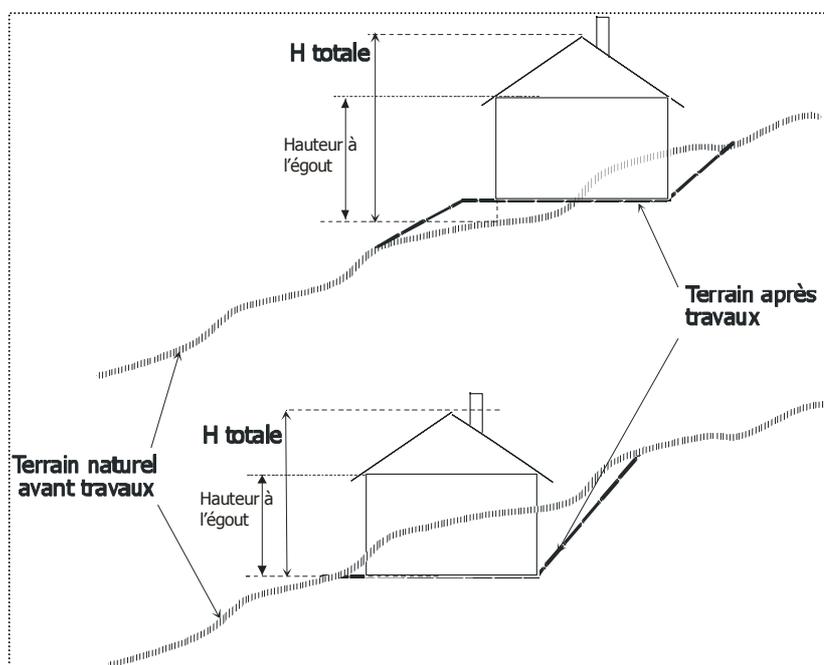
♦ Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux autres réseaux sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être posée sur les façades au niveau de la corniche, tous les réseaux devant emprunter le même tracé.

ARTICLE 10 – Hauteur maximum des constructions

♦ La hauteur totale est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

♦ La hauteur peut aussi être mesurée entre le sol existant et l'égout de toiture : l'égout de toiture est la ligne supérieure du plan vertical de la façade (ligne de départ de la pente de la toiture, partie supérieure de l'acrotère),



♦ Par sol existant il faut considérer (cf. illustration ci-contre) :

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial.
- le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

ARTICLE 11 - Aspect extérieur des constructions

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme, «Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ». Dans le périmètre de protection des Monuments Historiques et dans les sites classés ou inscrits, la délivrance du permis est subordonnée à l'accord ou à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

Les constructeurs peuvent utilement se référer à la brochure « Construire en Pays du Buëch ».

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Il est rappelé qu'en vertu des articles R 431-8 et suivants et R 441-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, toute demande en vue d'une construction ou d'un aménagement doit comprendre les éléments montrant l'intégration du projet au site bâti et naturel environnant et doit indiquer les plantations existantes sur le terrain.

La publicité et les enseignes publicitaires doivent respecter les dispositions du chapitre 1^{er} du titre VIII du Livre V du Code de l'Environnement.

L'article 11 de chaque zone fixe les règles particulières qui s'y imposent en matière d'aspect extérieur des constructions.

ARTICLE 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

§.I. Dispositions générales

Sauf disposition contraire figurant à l'article 12 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

Sauf dans les cas d'exemption totale ou partielle prévus au §III du présent article, il est exigé, dès le premier m²,

- Pour les constructions à usage d'habitation, 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher,
- Pour les constructions à usage de bureaux, de services, de commerces : 1 place pour 50 m² de surface de plancher,
- Pour les salles de réunion ou de spectacle : 1 place pour 3 personnes
- Pour les constructions à usage industriel ou artisanal, 1 place pour 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol pour les constructions sans "surface de plancher",
- -Pour les hôtels, 1 place par chambre,
- -Pour les restaurants, 1 place pour 10 m² de salle.

Les autres constructions sont soumises aux normes applicables aux constructions auxquelles elles sont le plus directement assimilables.

§.II. Dispositions particulières

Ces places doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat dans les conditions fixées à l'article L 123-1-12 du Code de l'urbanisme.

§ III. Exceptions

Il n'est pas exigé plus d'une place 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'État, y compris dans le cas où des travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher (Art. L 123-1-13 du Code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, les dispositions de l'ensemble des articles 12 du Titre II du présent règlement, relatifs au stationnement, ne sont pas applicables dans le cas d'aménagement d'immeubles existants dont le volume n'est pas modifié et dont la destination ne change pas ou n'entraîne pas d'augmentation de la fréquentation.

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations

Sauf disposition contraire figurant à l'article 13 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, sauf impossibilité technique.

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités, en espaces verts ou jardins et les espaces affectés au stationnement doivent recevoir un traitement minéral.

Dans le but de valoriser l'environnement, tous les espaces extérieurs proches des constructions doivent être aménagés et entretenus

En limite de propriété, les haies végétales linéaires sont déconseillées. Doivent être privilégiées les "haies libres", composées de plantes dont on conserve la silhouette naturelle. Une proportion de deux tiers d'espèces à feuillage caduc est souhaitable. Les plantations doivent être réalisées en essences locales.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

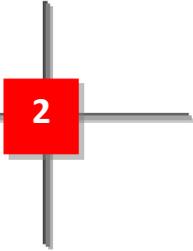
Les citernes, les aires de stationnement des véhicules utilitaires, les installations diverses et les dépôts doivent être masqués par des rideaux de végétation.

ARTICLE 14 – Prise en compte des continuités écologiques

Les constructions, aménagements, installations et usages du sol ne devront pas perturber le fonctionnement hydraulique et écologique des canaux et des écoulements d'eau naturels.

Dans les zones agricoles et naturelles, les clôtures ne devront pas faire obstacle au passage de la petite faune, pour respecter les continuités écologiques. Quand une clôture ne peut être perméable pour des raisons techniques (par exemple élevage de petits animaux, protection d'équipements sensibles ...), il devra être ménagé des passages dégagés de 5m de large pour toute clôture faisant obstacle sur plus de 100m de long.

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines "U"



1. Zone Ua

Caractère dominant de la zone : zone équipée et agglomérée correspondant aux centres anciens.

Les constructions usuelles d'un centre de village (habitat, activités économiques, culturelles, de loisirs, services publics, etc.) y sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec l'habitat et des précisions ci-dessous.

Deux secteurs figurant sur les documents graphiques sont soumis à la servitude Article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme avec prescription d'inconstructibilité (cf. p. 3)

L'ensemble de la zone est concernée par la servitude L.123-1-5-III-2° sans prescription particulière.

SECTION 1

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

ARTICLE Ua 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ua2.
- ◆ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration, autres que celles visées à l'article Ua 2,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article Ua2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ Les dépôts de véhicules,
- ◆ Les constructions et installations agricoles, industrielles, forestières et d'entrepôts

Dans la zone non constructible délimitée dans les documents graphiques au titre de l'article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme, est interdite toute construction.

ARTICLE Ua 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ◆ Les constructions à usage d'activités économiques ou de loisirs sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ◆ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration, autres que les élevages d'animaux, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone et à condition que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 – Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Ua 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Ua 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles peuvent s'implanter :
 - soit sur l'alignement des voies
 - soit avec un recul de 3 mètres minimum de l'alignement.
- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, les constructions doivent s'implanter sur celle-ci.
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.
- ◆ Le dépassé de toiture est autorisé au dessus de 4,50 m de hauteur.

ARTICLE Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ◆ Les constructions peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives soit - sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique - en retrait d'au moins 3 mètres.

- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.,...) de moins d'un mètre.
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE Ua 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- ♦ Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance de tout point de l'une à tout point de l'autre doit être au moins égale à 4 m.

ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur ne doit pas excéder ni la hauteur de la construction contiguë la plus haute ni la moyenne des constructions contiguës majorée de 50 cm (cf. illustrations ci-dessous).

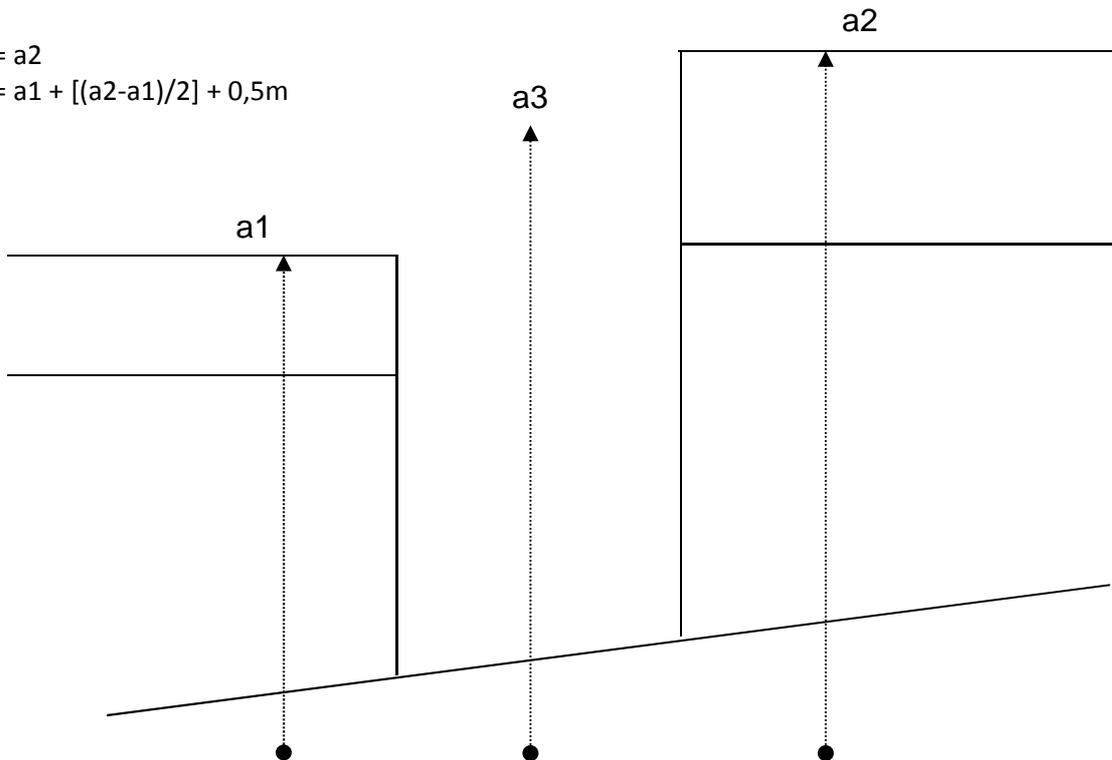
a1 = altitude maximum de la plus basse des constructions contiguës

a2 = altitude maximum de la plus haute des constructions contiguës

a3 = altitude maximum de la nouvelle construction

$$a3 \leq a2$$

$$a3 \leq a1 + [(a2 - a1) / 2] + 0,5m$$



- ♦ En l'absence de références, la hauteur ne doit pas excéder 8 m à l'égout, et 11 m au faîtage.

ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

Les constructions s'intégreront au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle doivent être conservés ou doivent servir de référence pour les constructions et extensions nouvelles.

Des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne:

Volumes : Semblables aux volumes anciens traditionnels.

Toitures : Elles ont deux pentes principales, sauf lorsque la pente des terrains est supérieure à 30 %. Auquel cas, une pente unique de toiture sensiblement parallèle au terrain est admise.

Les pentes de toiture sont comprises entre 33 et 50 %.

La faîtière principale est perpendiculaire à la pente. Elle peut être parallèle à la pente si cette orientation préexistait (cas d'une construction existante). Les toitures terrasses et les ouvertures en toiture sont interdites, à l'exception des châssis dans le plan de toiture.

Les ouvertures en toiture de type châssis présenteront des dimensions maximales de 80 cm x 100 cm, la plus grande dimension étant située dans le sens de la pente. En cas de pose de plusieurs châssis sur le même versant de toiture, leur format sera identique et leur disposition ordonnée (alignement horizontal et vertical, reprise de la trame des percements figurant sur la façade correspondante, c'est-à-dire axée sur ceux-ci).

Couvertures : Sont admises : tuile canal de terre cuite en pose traditionnelle ou sur sous-toiture, tuile romane de terre cuite.

Façades : Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les façades déjà existantes ; elles sont en maçonneries et traitées dans les teintes traditionnelles ; les blancs sont à exclure sauf pour les encadrements, les génoises et autres décors existants qui sont toujours conservés ou restitués dans leur état d'origine.

Ouvertures : Elles sont en harmonie avec l'architecture adoptée. Elles sont obligatoirement plus hautes que larges, sauf si elles ont une fonction particulière (vitrine, porte de garage, ...).

Menuiseries – Volets : Les volets se rabattent en façade et sont en bois ou d'aspect bois, à panneaux pleins ou à persiennes. Les teintes sont en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

Balcons : Les garde-corps sont de préférence en bois ou en métal, le barreaudage est de forme simple.

Terrassements : Le profil du terrain naturel est rétabli après travaux.

Clôtures :

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées d'un muret ("mur bahut") de 0,60m à 0,80m de hauteur environ (non comprise la partie mur de soutènement, s'il y a lieu), de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale.

Cependant :

- ce muret peut aussi être en pierres apparentes quelque soit le matériau de façade de la construction principale si d'autres murs en pierre apparente existent dans la même rue ou à l'angle de la rue adjacente.
- qu'il soit en pierres apparentes ou en maçonnerie enduite, il peut atteindre une hauteur maximum de 1,50 mètre s'il est en continuité de murs de clôture de hauteur équivalente préexistants.

Le muret peut être surmonté d'une grille métallique ou d'un grillage rigide, peint ou revêtu, dans la limite d'une hauteur totale de 1,50 mètre. Ces clôtures peuvent être doublées d'une haie d'une hauteur de 1,50 mètre au maximum. Les autres occultations (bois, plastique, ...) sont interdites.

Les clôtures sur limites séparatives sont libres, en harmonie avec les clôtures sur rue. Leur hauteur totale y compris les haies doit rester inférieure à 1,80 mètre.

Les murs de soutènement devront être obligatoirement végétalisés à partir de 1.80 m de haut.

Divers : Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, sont à conserver à l'identique. Les capteurs solaires sont autorisés en toiture mais pas en façade. Ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit, en harmonie avec les façades, et, s'il n'est pas de la couleur de la couverture, ne pas dépasser 20% du pan de toiture concerné. Les éoliennes en toiture sont interdites.

Sont interdits tous éléments saillants en façade visible depuis l'espace public, hormis les appuis de fenêtre et les balcons. Une tolérance de 10 cm de saillie est acceptée pour les éléments techniques de moins de 200 cm².

ARTICLE Ua 12 - Stationnement

Sauf impossibilité technique, les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Ua 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 - Surfaces et densités

Non réglementé.

2. Zone Ub

Caractère dominant de la zone : zone équipée et agglomérée de développement urbain.

Sont admises les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités).

Un secteur au village figurant sur les documents graphiques est soumis à la servitude Article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme avec prescription d'inconstructibilité (cf. p. 3)

SECTION 1

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

ARTICLE Ub 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ub2.
- ◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration, autres que celles visées à l'article Ub2,
- ◆ le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ les parcs d'attraction,
- ◆ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article Ub2,
- ◆ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ les dépôts de véhicules,
- ◆ les constructions et installations agricoles, industrielles, forestières et d'entrepôts

Dans la zone non constructible délimitée dans les documents graphiques au titre de l'article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme, est interdite toute construction.

ARTICLE Ub 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ◆ Les constructions à usage d'activités économiques ou de loisirs sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ◆ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration, autres que les élevages d'animaux, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone et à condition que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 – Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Ub 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Ub 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un recul de 4 mètres minimum de l'alignement. Toutefois la construction peut être réalisée en limite de propriété du côté du domaine public à condition qu'elle soit située à plus de 5,50 mètres de limites de chaussées ou de parkings publics.
- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, les constructions doivent s'implanter sur celle-ci.
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.
- ◆ Le dépassé de toiture est autorisé au dessus de 4,50 m de hauteur.

ARTICLE Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ◆ Les constructions peuvent s'implanter :
 - soit sur les limites séparatives à condition que la partie mitoyenne soit inférieure à 6m de haut
 - soit - sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique - en retrait d'au moins 3 mètres.
- ◆ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.,...) de moins d'un mètre.
- ◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE Ub 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

♦ La distance entre deux constructions principales non contiguës doit être au moins égale à 6 mètres. Les annexes non contiguës doivent être situées à au moins 3 mètres et au plus 25m des constructions principales.

ARTICLE Ub 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ub 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

La hauteur totale des constructions ne peut excéder :

- pour le logement individuel : 9 mètres
- pour les autres constructions : 11 mètres

ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur

- ♦ Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.
- ♦ Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Toitures : Elles ont deux pentes principales. La pente des toitures est de 33 à 50 %. Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les constructions annexes enterrées qui n'excèdent pas 2,60 m de hauteur. La faîtière principale est parallèle ou perpendiculaire à la pente. Les ouvertures en toiture sont dans le plan de toiture.

Couvertures : Sont admises : tuile canal de terre cuite en pose traditionnelle ou sur sous-toiture, tuile romane ou tuile mécanique, terre cuite ou matériaux similaires de même aspect et de couleur identique.

Façades : Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les façades déjà existantes. Elles sont en enduit, en maçonnerie de préférence, et traitées dans les teintes traditionnelles. Les blancs sont à exclure sauf pour les encadrements, génoises et autres décors existants qui sont toujours conservés ou restitués dans leur état d'origine.

Ouvertures : Elles sont en harmonie avec l'architecture adoptée.

Menuiseries – Volets : Les teintes sont en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

Balcons, terrasses : Les garde-corps sont de préférence en bois ou en métal, le barreaudage est de forme simple. Le mur plein est également autorisé.

Terrassements : Le profil du terrain naturel est rétabli après travaux.

Clôtures : Elles ne dépassent pas 1,50 m de hauteur et sont en bois ou en grillage doublé de haies vives. Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,50 m (sauf s'ils forment des murs de soutènement). Ils sont traités comme la façade de la construction principale.

Non réglementé pour les établissements relevant de la Défense Nationale.

Divers : Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, sont à conserver à l'identique.

Des aspects extérieurs particuliers des constructions permettant l'utilisation de l'énergie solaire sont admis. Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres seront soit dans le plan de la toiture, intégrés à celle-ci ou fixés contre elle, soit installés au sol.

ARTICLE Ub 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Ub 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 - Surfaces et densités

Non réglementé.

3. Zone Uc

Caractère dominant de la zone : Zone équipée réservée principalement aux activités artisanales, industrielles ou commerciales.

Le secteur de la Condamine est soumis à orientations particulières d'aménagement (article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme).

SECTION 1

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

ARTICLE Uc 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à l'exception des logements de fonction.
- ◆ Les activités agricoles.
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes
- ◆ Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- ◆ Les parcs d'attraction.
- ◆ Les exhaussements et les affouillements de sol soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Uc 2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ou ballastière ou de décharge.

ARTICLE Uc 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ◆ Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles sont liées aux activités industrielles, artisanales ou commerciales (logement de fonction) dans les conditions fixées à l'article Uc 14.
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 3 – Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent.

De plus, dans le secteur de La Condamine, aucun accès direct sur la RD 1075 n'est autorisé en dehors du carrefour existant.

ARTICLE Uc 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE Uc 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Uc 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies. Cette distance est portée à 10m le long des routes départementales et, le long de la RD 1075, à 35m pour les habitations et à 25m pour les autres constructions.
- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE Uc 7 -Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ◆ Les constructions peuvent s'implanter :
 - soit sur les limites séparatives à condition que la partie mitoyenne soit inférieure à 6m de haut
 - soit - sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique - en retrait d'au moins 3 mètres.
- ◆ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.,...) de moins d'un mètre.
- ◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE Uc 8 -Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Uc 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Uc 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ◆ La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 11 mètres, superstructures techniques non comprises. Les mâts, totems, enseignes ne doivent pas dépasser 11 mètres de haut.

ARTICLE Uc 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

- ◆ Les matériaux, les couleurs, les éclairages et les enseignes agressifs sont proscrits. L'usage pour les constructions de matériaux de récupération est interdit.
- ◆ Toutes les façades d'un même bâtiment recevront un traitement de qualité identique. Par leur traitement et / ou leurs matériaux, elles devront présenter un aspect "fini".
- ◆ Aucun type de toiture n'est imposé. Dans le cas d'un bâtiment recevant une toiture à faible pente, les acrotères auront une hauteur suffisante pour masquer les superstructures en toiture.
- ◆ Les enseignes doivent être apposées sur le bâtiment d'activités et ne pas dépasser la hauteur de celui-ci.

Dans le secteur de la Condamine, les façades principales seront de préférence parallèles à la RD 1075. Sinon, elles seront perpendiculaires à celle-ci.

ARTICLE Uc 12 -Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre I s'appliquent.

Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE Uc 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

Les dispositions de l'article 13 du Titre I s'appliquent avec les dispositions complémentaires suivantes :

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ◆ En bordure des voies ouvertes à la circulation publique et sur les limites ceinturant l'opération, un rideau continu de végétation de 1,50 m de hauteur au moins doit être planté et maintenu en permanence.
- ◆ Les dépôts et installations techniques seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.
- ◆ Les haies seront réalisées en essences locales ou champêtres. Au moins 50 % des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées en essences locales et par bouquets.

Dans le secteur de la Condamine, les dépôts et installations techniques ainsi que le stationnement permanent des véhicules lourds seront situés du côté des constructions opposées à la RD 1075.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 14 - Surfaces et densités

- ◆ Les logements de fonction sont limités comme suit :
 - quantité : 1 par activité, incorporé dans le bâtiment d'activités
 - surface de plancher inférieure ou égale à la surface bâtie consacrée aux activités sans pouvoir dépasser 150 m².
- ◆ Pour les logements de fonction existants à la date d'approbation du PLU, une extension de 20% de la surface de plancher est admise une fois dans la limite de 20 m².

4. Zone Ue

Caractère dominant de la zone : Zone équipée réservée principalement aux équipements publics et d'intérêt général, à caractère sportif, de loisirs, culturel, d'animation et touristique.

SECTION 1

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

ARTICLE Ue 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionnés à l'article Ue 2,
- ◆ Les logements autres que ceux visés en Ue 2
- ◆ Les constructions et installation à usage d'hébergement hôtelier, commerciales, artisanales, industrielles, agricoles, forestières et à usage d'entrepôts
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping, caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs à l'exception des aires d'accueil de camping-cars,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration, autres que celles visées à l'article Ue 2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de toutes carrières, gravières ou de décharges,
- ◆ Les parcs d'attraction.
- ◆ Les dépôts de véhicules,
- ◆ Les exhaussements et affouillements du sol soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Ue2.

ARTICLE Ue 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ◆ Les activités économiques accessoires et directement liées aux équipements publics ou d'intérêt général à caractère administratif, culturel, de loisirs, sportif, d'animation ou touristique,
- ◆ Les logements de gardiennage, dans les conditions fixées à l'article Ue 14;
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 3 – Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE Ue 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE Ue 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Ue 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un recul de 4 mètres minimum de l'alignement. Cette distance est portée à 10m le long des routes départementales.
- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, les constructions doivent s'implanter sur celle-ci.
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE Ue 7 -Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ◆ Les constructions peuvent s'implanter :
 - soit sur les limites séparatives à condition que la partie mitoyenne soit inférieure à 6m de haut
 - soit - sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique - en retrait d'au moins 3 mètres.
- ◆ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.,...) de moins d'un mètre.
- ◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE Ue 8 -Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Ue 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ue 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur totale ne doit pas excéder 11 mètres, superstructures techniques non comprises.

ARTICLE Ue 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

- ♦ Les matériaux, les couleurs, les éclairages et les enseignes agressifs sont proscrits. L'usage pour les constructions de matériaux de récupération est interdit.
- ♦ Toutes les façades d'un même bâtiment recevront un traitement de qualité identique. Par leur traitement et / ou leurs matériaux, elles devront présenter un aspect "fini".
- ♦ Aucun type de toiture n'est imposé. Dans le cas d'un bâtiment recevant une toiture à faible pente, les acrotères auront une hauteur suffisante pour masquer les superstructures en toiture.
- ♦ Pour les équipements légers, le bois est autorisé.

ARTICLE Ue 12 -Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Ue 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 14 - Surfaces et densités

Non réglementé.

5. Zone Uts

Caractère dominant de la zone : Zone équipée à vocation principale d'activités touristiques, sociales, sportives et culturelles.

SECTION 1

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

ARTICLE Uts 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionnés à l'article Uts 2,
- ◆ Les logements autres que ceux visés en Uts 2
- ◆ Les constructions et installation à usage d'hébergement hôtelier, commerciales, artisanales, industrielles, agricoles, forestières et à usage d'entrepôts autres que celles visées à l'article Uts 2
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping, caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs à l'exception des aires d'accueil de camping-cars,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration, autres que celles visées à l'article Uts 2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de toutes carrières, gravières ou de décharges,
- ◆ Les parcs d'attraction.
- ◆ Les dépôts de véhicules,
- ◆ Les exhaussements et affouillements du sol soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Uts2.

ARTICLE Uts 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ◆ Les hébergements de fonction et d'accueil qui sont liés aux activités à caractère touristique, social, sportif et culturel.
- ◆ Les activités économiques de type artisanal, industriel ou commercial liées à la vocation sociale de la zone (action de formation et d'insertion).
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels ou directement nécessaires aux activités autorisées.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uts 3 – Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE Uts 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent sauf pour l'assainissement des eaux usées domestiques.

Un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

ARTICLE Uts 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Uts 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies. Cette distance est portée à 10m le long des routes départementales et, le long de la RD 1075, à 35m pour les habitations et à 25m pour les autres constructions.
- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE Uts 7 -Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives,
- ◆ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture, corniches, balcons,...) de moins d'un mètre,
- ◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE Uts 8 -Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

ARTICLE Uts 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Uts 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur totale ne doit pas excéder 12 mètres, superstructures techniques non comprises.

ARTICLE Uts 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Toitures : La pente des toitures est de 33 à 100 % pour les nouveaux bâtiments non accolés.

Couvertures : Sont admises : tuile canal de terre cuite en pose traditionnelle ou sur sous-toiture, tuile romane ou tuile mécanique, terre cuite ou matériaux similaires de même aspect et de couleur identique.

Façades : Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les façades déjà existantes ; elles sont de préférence en maçonneries et traitées dans les teintes traditionnelles;

Ouvertures : En harmonie avec l'architecture adoptée.

Menuiseries – Volets : Les teintes sont en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

Terrassements : Le profil du terrain naturel est rétabli après travaux,

Divers : Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, sont à conserver à l'identique.

Des aspects extérieurs particuliers des constructions permettant l'utilisation de l'énergie solaire sont admis. Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres seront soit dans le plan de la toiture, intégrés à celle-ci ou fixés contre elle, soit installés au sol.

Pour les équipements légers : le bois est autorisé

ARTICLE Uts 12 -Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre I s'appliquent.

Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE Uts 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

Les dispositions de l'article 13 du Titre I s'appliquent

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uts 14 - Surfaces et densités

Non réglementé.

Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser "AU"

3

1. Zones AUb

Caractère dominant de la zone : Zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation, à vocation principale d'habitat, comme la zone Ub.

Elle se subdivise en secteurs :

- AUba à vocation principale d'habitat, soumis à condition de réalisation d'une opération d'ensemble.
- AUbe à vocation principale d'habitat, soumis à condition de réalisation d'équipements, comme indiqué dans les orientations d'aménagement du PADD. Les équipements concernés sont la voirie, l'eau potable et l'assainissement collectif.

Tant que ces conditions ne sont pas remplies, seuls les équipements publics et les extensions mesurées sont possibles

SECTION 1

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

ARTICLE AUb 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article AUb2.
- ♦ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration, autres que celles visées à l'article AUb2,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article AUb2,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ Les dépôts de véhicules,
- ♦ Les constructions et installations agricoles, industrielles, forestières et d'entrepôts

ARTICLE AUb 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe III ci-après) :

- ◆ Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou fonctionnement de la zone,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.
- ◆ L'extension mesurée des bâtiments d'habitation dans la limite fixée à l'article AUb 14.

§ II. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions des paragraphes III et IV ci-après)

- ◆ Les constructions usuelles d'un centre village.
- ◆ Les constructions à usage d'activités économiques non agricoles sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ◆ Les installations classées soumises à déclaration autres que les élevages d'animaux.
- ◆ Certaines installations classées soumises à autorisation.
- ◆ Les opérations groupées d'habitations.
- ◆ Les aires de stationnement ouvertes au public.
- ◆ Les aires de jeux et de sports.

§.III. Toutefois les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions générales ci-après

- ◆ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou compatibles avec son caractère.
- ◆ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

§.IV. Les occupations et utilisations du sol figurant au §II ci-dessus, ne sont admises que si elles respectent aussi les conditions particulières ci-après

- ◆ En secteur AUba : Les constructions et utilisations du sol ne sont admises que dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur au moins 5000 m² de terrain avec un minimum d'un logement pour 1200 m². L'opération ne peut avoir pour effet de créer un délaissé de moins de 5000m² de terrain.
- ◆ En secteur AUbe : Les constructions et utilisations du sol ne sont admises qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires pour de nouvelles constructions précisées en tête du présent chapitre, avec un minimum de 1 logement par tranche de 1 200m² d'unité foncière.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE AUb 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE AUb 5 - Caractéristiques des terrains

En AUba : les opérations doivent porter sur des terrains d'au moins 5 000 m². Elles ne peuvent avoir pour effet de créer un délaissé de moins de 5000m² de terrain.

En AUbe : Non réglementé

ARTICLE AUb 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un recul de 4 mètres minimum de l'alignement.
- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, les constructions doivent s'implanter sur celle-ci.
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.
- ◆ Le dépassé de toiture est autorisé au dessus de 4,50 m de hauteur.

ARTICLE AUb 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ◆ Les constructions peuvent s'implanter :
 - soit sur les limites séparatives à condition que la partie mitoyenne soit inférieure à 6m de haut
 - soit - sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique - en retrait d'au moins 3 mètres.
- ◆ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.,...) de moins d'un mètre.
- ◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE AUb 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- ◆ La distance entre deux constructions principales non contiguës doit être au moins égale à 6 mètres. Les annexes non contiguës doivent être situées à au moins 3 mètres et au plus 25m des constructions principales.

ARTICLE AUB 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE AUB 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

La hauteur totale des constructions ne peut excéder :

- pour le logement individuel : 9 mètres
- pour les autres constructions : 11 mètres

ARTICLE AUB 11 - Aspect extérieur

- ♦ Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.
- ♦ Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Toitures : Elles ont deux pentes principales. La pente des toitures est de 33 à 50 %. Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les constructions annexes enterrées qui n'excèdent pas 2,60 m de hauteur. La faîtière principale est parallèle ou perpendiculaire à la pente. Les ouvertures en toiture sont dans le plan de toiture.

Couvertures : Sont admises : tuile canal de terre cuite en pose traditionnelle ou sur sous-toiture, tuile romane ou tuile mécanique, terre cuite ou matériaux similaires de même aspect et de couleur identique.

Façades : Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les façades déjà existantes. Elles sont en enduit, en maçonnerie de préférence, et traitées dans les teintes traditionnelles. Les blancs sont à exclure sauf pour les encadrements, génoises et autres décors existants qui sont toujours conservés ou restitués dans leur état d'origine.

Ouvertures : Elles sont en harmonie avec l'architecture adoptée.

Menuiseries – Volets : Les teintes sont en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

Balcons, terrasses : Les garde-corps sont de préférence en bois ou en métal, le barreaudage est de forme simple. Le mur plein est également autorisé.

Terrassements : Le profil du terrain naturel est rétabli après travaux.

Clôtures : Elles ne dépassent pas 1,50 m de hauteur et sont en bois ou en grillage doublé de haies vives. Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,50 m (sauf s'ils forment des murs de soutènement). Ils sont traités comme la façade de la construction principale.

Non réglementé pour les établissements relevant de la Défense Nationale.

Divers : Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, sont à conserver à l'identique.

Des aspects extérieurs particuliers des constructions permettant l'utilisation de l'énergie solaire sont admis. Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres seront soit dans le plan de la toiture, intégrés à celle-ci ou fixés contre elle, soit installés au sol.

ARTICLE AUB 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE AUB 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 14 - Surfaces et densités

- ◆ Les limites d'extension des constructions à usage d'habitation, tant que les conditions d'urbanisation précisées à l'article AUb2 - §IV ne sont pas remplies, sont les suivantes, la surface de plancher initiale étant celle existante à l'approbation du PLU :
 - pour une surface de plancher initiale de moins de 100 m², extension jusqu'à un maximum de 120 m² de surface de plancher totale.
 - pour une surface de plancher initiale de plus de 100 m², extension maximum de 20 m² de surface de plancher supplémentaire.
 - ces extensions sont faites dans le volume ou accolées
- ◆ La création d'une seule annexe supplémentaire à dater de l'approbation du PLU, est autorisée dans la limite de 20 m² maximum de surface de plancher et d'emprise au sol pour les constructions ou parties de constructions ne constituant pas une "surface de plancher", accolée à la construction principale.
- ◆ La reconstruction des surfaces identiques est admise, avec possibilité d'extension limitée ci-dessus, si elle n'est pas déjà utilisée.

2. Zone AUce

Caractère dominant de la zone: Zone d'activités future

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation après réalisation des équipements comme indiqué dans les orientations d'aménagement du PADD, à savoir carrefour d'accès sur la RD 1075 et desserte en eau potable et assainissement collectif, à vocation principale d'activités. Les orientations particulières d'aménagement prennent en compte l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 1

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

ARTICLE AUce 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article AUce 2.
- ◆ Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation sauf dans les conditions fixées à l'article AUce 2.
- ◆ Les activités agricoles.
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping, caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ Les parcs d'attraction.
- ◆ Les aires de jeux, de sports ouverts au public.
- ◆ Les exhaussements et les affouillements de sol soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article AUcs 2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges.

ARTICLE AUce 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe III ci-après) :

- ◆ Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou fonctionnement de la zone,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.
- ◆ L'extension mesurée des bâtiments d'habitation dans la limite fixée à l'article AUb 14.
- ◆ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration, autres que les élevages d'animaux, dans la mesure où elles sont indispensables à la zone et à condition que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à

la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

§.II. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe III et IV ci-après)

- ♦ Les aires de stationnement ouvertes au public.
- ♦ Les constructions et installations classées ou non, destinées à des activités industrielles, artisanales, commerciales et les constructions à usage d'habitation qui leur sont liées.
- ♦ Les opérations groupées correspondant à ces activités.

§.III. Toutefois les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions générales ci-après

- ♦ Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles sont liées aux activités admises (logement de fonction) dans les conditions fixées à l'article AUce 14.

§.IV. Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent aussi les conditions particulières ci-après

- ♦ Les constructions et utilisations du sol ne sont admises qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements du secteur, en cohérence avec le schéma d'aménagement figurant au PADD.
- ♦ Les constructions ne sont admises que sous réserve de la création d'un carrefour sécurisé sur la RD 1075.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUce 3 – Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE AUce 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE AUce 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

ARTICLE AUce 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies. Cette distance est portée à 10m le long des routes départementales et, le long de la RD 1075, à 35m pour les habitations et à 25m pour les autres constructions.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.

- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE AUce 7 -Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ◆ Les constructions peuvent s'implanter :
 - soit sur les limites séparatives à condition que la partie mitoyenne soit inférieure à 6m de haut
 - soit - sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique - en retrait d'au moins 3 mètres.
- ◆ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.,...) de moins d'un mètre.
- ◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE AUce 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE AUce 9 – Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE AUce 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ◆ La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 11 mètres, superstructures techniques non comprises. Les mâts, totems, enseignes ne doivent pas dépasser 11 mètres de haut.

ARTICLE AUce 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

- ◆ Les matériaux, les couleurs, les éclairages et les enseignes agressifs sont proscrits. L'usage pour les constructions de matériaux de récupération est interdit.
- ◆ Toutes les façades d'un même bâtiment recevront un traitement de qualité identique. Par leur traitement et / ou leurs matériaux, elles devront présenter un aspect "fini". Les façades principales seront de préférence parallèles à la RD 1075. Sinon, elles seront perpendiculaires à celle-ci.
- ◆ Aucun type de toiture n'est imposé. Dans le cas d'un bâtiment recevant une toiture à faible pente, les acrotères auront une hauteur suffisante pour masquer les superstructures en toiture.
- ◆ Les enseignes doivent être apposées sur le bâtiment d'activités et ne pas dépasser la hauteur de celui-ci.

ARTICLE AUce 12 -Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre I s'appliquent.

Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE AUce 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

Les dispositions de l'article 13 du Titre I s'appliquent avec les dispositions complémentaires suivantes :

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ◆ En bordure des voies ouvertes à la circulation publique et sur les limites ceinturant l'opération, un rideau continu de végétation de 1,50 m de hauteur au moins doit être planté et maintenu en permanence.
- ◆ Les dépôts et installations techniques seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.
- ◆ Les haies seront réalisées en essences locales ou champêtres. Au moins 50 % des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées en essences locales et par bouquets.
- ◆ Les dépôts et installations techniques ainsi que le stationnement permanent des véhicules lourds seront situés du côté des constructions opposées à la RD 1075.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUce 14 - Surfaces et densités

- ◆ Les logements de fonction sont limités comme suit :
 - quantité : 1 par activité, incorporé dans le bâtiment d'activités
 - surface unitaire de plancher inférieure ou égale à la surface bâtie consacrée aux activités sans pouvoir dépasser 150 m².

3. Zone AUcs

Caractère dominant de la zone : Zone d'activités future - commerces et services

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation après réalisation des équipements comme indiqué dans les orientations d'aménagement du PADD, à savoir desserte sécurisée à partir de la RD 1075 et du CD 994a, à vocation principale d'activités économiques, de type commerces et services.

SECTION 1

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

ARTICLE AUcs 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

§.I. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article AUcs 2.
- ◆ Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation sauf dans les conditions fixées à l'article AUcs 2.
- ◆ Les activités agricoles.
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping, caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ Les parcs d'attraction.
- ◆ Les aires de jeux, de sports ouverts au public.
- ◆ Les exhaussements et les affouillements de sol soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article AUcs 2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges.
- ◆ Les dépôts de véhicules.

ARTICLE AUcs 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après)

- ◆ Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou fonctionnement de la zone.
- ◆ Les aires de stationnement ouvertes au public.
- ◆ Les affouillements et exhaussements du sol tels que définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme.
- ◆ Les constructions non classées, destinées à des activités de type commerces et services (y compris l'artisanat avec vitrines et les professions libérales) et à usage d'habitation dans les conditions fixées à l'article AUcs 11.

♦ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration, autres que les élevages d'animaux, dans la mesure où elles sont indispensables à la zone et à condition que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

§.II. Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent aussi les conditions particulières ci-après

♦ Les constructions et utilisations du sol ne sont admises qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements du secteur, en cohérence avec le schéma d'aménagement figurant au PADD.

♦ Les constructions ne sont admises que sous réserve de la création d'accès sécurisés sur la RD 1075 et la RD 994 A.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUcs 3 – Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE AUcs 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE AUcs 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

ARTICLE AUcs 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter sur les limites figurant sur les documents graphiques.

ARTICLE AUcs 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

♦ Les constructions doivent s'implanter sur les limites figurant sur les documents graphiques.

ARTICLE AUcs 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

♦ Les constructions doivent être accolées.

ARTICLE AUcs 9 – Emprise au sol

♦ L'emprise au sol se situe dans le polygone d'emprise figurant dans les documents graphiques

ARTICLE AUcs 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur maximale est de R + 1 avec une hauteur comprise en 5,5 m et 7 m à l'égout du côté de la RD 1075 et du CD 994a et de R+ 2 sur la façade opposée.
- ♦ La hauteur totale ne doit pas excéder 12 mètres, superstructures techniques non comprises.

ARTICLE AUcs 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Le rez de chaussée côté RD 1075 et CD 944 est obligatoirement consacré aux activités économiques indiquées à l'article Aucs 2. Les logements éventuels sont situés au niveau R+1 ou, éventuellement, en rez de jardin.

Toitures : Elles ont deux pentes principales. La pente des toitures est de 33 à 50 %. Les toitures terrasses sont interdites. La faîtière principale est parallèle à la voirie. Les ouvertures en toiture sont dans le plan de toiture.

Couvertures : Sont admises : tuile canal de terre cuite en pose traditionnelle ou sur sous-toiture, tuile romane ou tuile mécanique, terre cuite ou matériaux similaires de même aspect et de couleur identique.

Façades : Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les façades déjà existantes. Elles sont en enduit, en maçonnerie de préférence, et traitées dans les teintes traditionnelles. Les blancs sont à exclure sauf pour les encadrements, génoises et autres décors existants qui sont toujours conservés ou restitués dans leur état d'origine.

Ouvertures : Elles sont en harmonie avec l'architecture adoptée.

Menuiseries – Volets : Les teintes sont en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades. Les volets sont obligatoirement rabattants si l'ouverture est inférieure à 1,60 m de large.

Balcons : Les garde-corps sont de préférence en bois ou en métal, le barreaudage est de forme simple.

Terrassements : Le profil du terrain naturel est rétabli après travaux.

Clôtures : Elles ne dépassent pas 1,50 m de hauteur et sont en bois ou en grillage doublé de haies vives. Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,50 m (sauf s'ils forment des murs de soutènement). Ils sont traités comme la façade de la construction principale.

Adaptations : Des adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 4 « Dispositions générales » si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement. Des aspects extérieurs particuliers des constructions permettant l'utilisation de l'énergie solaire sont admis. Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres seront soit dans le plan de la toiture, intégrés à celle-ci ou fixés contre elle, soit installés au sol.

ARTICLE AUcs 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE AUcs 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUcs 14 - Surfaces et densités

Non réglementé.

4. Zone AUf

Caractère dominant de la zone : Zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation ultérieurement, après modification ou révision du PLU. Seules sont autorisées les extensions mesurées des constructions existantes et les équipements publics. L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur ne pourra intervenir qu'après réalisation de la totalité des équipements structurants et obtention des autorisations d'urbanisme concernant 75% du secteur AUbe contigu.

SECTION 1

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

ARTICLE AUf 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ Tous aménagements, installations et constructions de toute nature, à l'exception de ceux mentionnés à l'article AUf2.
- ◆ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration, autres que celles visées à l'article AUf2,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ Les parcs d'attraction.
- ◆ Les aires de jeux, de sports ouverts au public.
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article AUf2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges.
- ◆ Les dépôts de véhicules.

ARTICLE AUf 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ◆ Les équipements d'intérêt général et les installations classées au titre de la protection de l'environnement dont la localisation dans la zone est impérative.
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.
- ◆ Les extensions mesurées des constructions existantes dans les conditions fixées à l'article AUf 14.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUf 3 – Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE AUf 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE AUf 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE AUf 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un recul de 10 mètres minimum de l'alignement.
- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, les constructions doivent s'implanter sur celle-ci.
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE AUf 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 4mètres des limites séparatives,
- ◆ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture, corniches, balcons,...) de moins d'un mètre,
- ◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE AUf 8 -Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

ARTICLE AUf 9 – Emprise au sol

- ◆ L'évolution des constructions agricoles ne peut se faire qu'à l'intérieur des périmètres figurant sur les documents graphiques correspondant d'une part aux constructions agricoles soumises à la règle de réciprocité (article L 113 du Code Rural) et d'autre part aux autres constructions agricoles.

ARTICLE AUf 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

La hauteur ne doit pas excéder 11 mètres.

ARTICLE AUf 11- Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Pour les habitations et leur annexe : Les extensions seront réalisées soit dans le volume existant soit accolées. Les matériaux, couleurs, ouvertures, pentes de toitures et autres caractéristiques seront identiques à ceux de la construction existante.

Pour les autres constructions :

- ◆ Les matériaux, les couleurs, les éclairages seront les plus discrets possibles dans le paysage. L'usage pour les constructions de matériaux de récupération est interdit.
- ◆ Toutes les façades d'un même bâtiment recevront un traitement de qualité identique. Par leur traitement et / ou leurs matériaux, elles devront présenter un aspect "fini".
- ◆ Aucun type de toiture n'est imposé. Dans le cas d'un bâtiment recevant une toiture à faible pente, les acrotères auront une hauteur suffisante pour masquer les superstructures en toiture

ARTICLE AUf 12 - Stationnement

Sans objet.

ARTICLE AUf 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Sans objet.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUf 14 - Surfaces et densités

- Pour les habitations :
 - ◆ L'extension des constructions à usage d'habitation est autorisée une seule fois dans les limites suivantes, la surface de plancher initiale étant celle existante à l'approbation du PLU :
 - pour une surface de plancher initiale de moins de 100 m², extension jusqu'à un maximum de 120 m² de surface de plancher totale.
 - pour une surface de plancher initiale de plus de 100 m², extension maximum de 20 m² de surface de plancher supplémentaire.
 - ces extensions sont faites dans le volume ou accolées
 - ◆ La création d'une seule annexe supplémentaire à dater de l'approbation du PLU, est autorisée dans la limite de 20 m² de surface de plancher maximum, accolée à la construction principale.
- Pour les activités agricoles :
 - accroissement de la surface de plancher existante et d'emprise au sol pour les constructions ou parties de constructions ne constituant pas une "surface de plancher", à l'approbation du PLU de 20 % au maximum, par extension accolée, construction complémentaire ou démolition/reconstruction de bâtiment, à l'intérieur des périmètres figurant sur les documents graphiques et correspondant d'une part à toutes les constructions agricoles soumises ou pas à la règle de réciprocité prévue par l'article L 113 du Code Rural (noté au plan "Art L113 du Code Rural") et d'autre part aux seules constructions agricoles non soumises.

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles "A"

4

1. Zone A

Caractère dominant de la zone : zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend les secteurs :

A : où aucune construction n'est possible, sauf les équipements publics indispensables et les installations et aménagements agricoles

Ac : où sont autorisées, en plus, les constructions et installations directement liées au fonctionnement de l'exploitation agricole.

SECTION 1

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

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ Toutes les constructions non nécessaires à l'activité agricole ou aux équipements collectifs,
- ◆ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone,
- ◆ La reconstruction des constructions détruites ou démolies, si elles ne répondent à la vocation de la zone,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ Les aires de stationnement ouvertes au public,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,
- ◆ Les dépôts de véhicules,
- ◆ **En secteur A**, toute construction sauf les équipements publics indispensables et les installations et aménagements agricoles,
- ◆ **En secteur Ac**, toute construction sauf celles nécessaires à l'activité agricole, aux équipements publics ou d'intérêt collectif,

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

Pour l'ensemble de la zone A :

- ◆ La reconstruction des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone, sans changement de destination,
- ◆ Les installations et constructions nécessaires aux équipements publics, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels,
- ◆ Les aménagements et installations sans constructions, nécessaires à l'exploitation agricole,

Pour la zone Ac exclusivement :

- ◆ Les installations et constructions nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- ◆ Les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole et, dans les limites fixées à l'article A14,
 - les logements de fonction directement nécessaires à l'exploitation agricole et dont la localisation à proximité immédiate de l'exploitation est indispensable, à raison d'un logement par exploitant
 - les gîtes ruraux et autres hébergements touristiques directement liés et nécessaires à une exploitation agricole, dans les conditions précisées à l'article A 14
- ◆ Les constructions édifiées pour l'usage agricole ont vocation à être démolies si elles ne sont plus utilisées à des fins agricoles.

Dans le secteur Ac du quartier de La Loubasse, les constructions et extensions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions de l'article A 14.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

Les règles de l'article 8 du Titre1 s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

- ◆ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.

- ◆ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- ◆ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation légalement existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu naturel.

ARTICLE A 4 – Desserte par les réseaux

Les secteurs A ne sont pas destinés à être desservis par des réseaux publics. Il n'y est envisagé ni création ni extension ni renforcement des réseaux.

En secteur Ac, les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées, l'alimentation en eau potable et les réseaux secs :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.
- La desserte par les autres réseaux n'est pas réglementée. En l'absence de réseau d'eau potable à proximité immédiate de la construction envisagée, le pétitionnaire s'assurera par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation.

Par ailleurs, tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable et tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation légalement existante ou autorisée sont interdits.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

- ◆ Cependant, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres de l'axe des voies publiques. Cette distance est portée à 15m le long des routes départementales et des voies communales et, le long de la RD 1075, à 35m pour les habitations et à 25m pour les autres constructions.
- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.
- ◆ Le présent article s'applique aux constructions en dur.

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives,

- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture, corniches, balcons,...) de moins d'un mètre,
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

- ♦ Cependant, l'annexe autorisée doit être accolée au bâtiment comportant le logement.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE A 10 – Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ En secteur A la hauteur totale ne doit pas excéder 10 mètres.
- ♦ En secteur Ac, la hauteur totale ne doit pas dépasser 9 mètres pour les habitations, 10 mètres pour les constructions liées aux activités et 14m pour les installations frigorifiques.

ARTICLE A 11 – Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

- ♦ Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :
- ♦ **Pour les constructions à usage d'habitation et de points de vente (en Ac) :**

Toitures : Elles ont deux pentes principales. La pente des toitures est de 33 à 50 %. Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les constructions annexes enterrées qui n'excèdent pas 2,60 m de hauteur. La faîtière principale est parallèle ou perpendiculaire à la pente. Les ouvertures en toiture sont dans le plan de toiture.

Couvertures : Sont admises : tuile canal de terre cuite en pose traditionnelle ou sur sous-toiture, tuile romane ou tuile mécanique, terre cuite ou matériaux similaires de même aspect et de couleur identique.

Façades : Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les façades déjà existantes. Elles sont en enduit, en maçonnerie de préférence, et traitées dans les teintes traditionnelles. Les blancs sont à exclure sauf pour les encadrements, génoises et autres décors existants qui sont toujours conservés ou restitués dans leur état d'origine.

Ouvertures : Elles sont en harmonie avec l'architecture adoptée.

Menuiseries – Volets : Les teintes sont en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades. Les volets sont obligatoirement rabattants si l'ouverture est inférieure à 1,60 m de large.

Balcons, terrasses : Les garde-corps sont de préférence en bois ou en métal, le barreaudage est de forme simple. Le mur plein est également autorisé.

Terrassements : Le profil du terrain naturel est rétabli après travaux.

Clôtures : Elles ne dépassent pas 1,50 m de hauteur. Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,50 m (sauf s'ils forment des murs de soutènement). Ils sont traités comme la façade de la construction principale. Non réglementé pour les établissements relevant de la Défense Nationale.

Divers : Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, sont à conserver à l'identique.

Des aspects extérieurs particuliers des constructions permettant l'utilisation de l'énergie solaire sont admis. Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres seront soit dans le plan de la toiture, intégrés à celle-ci ou fixés contre elle, soit installés au sol.

♦ **Pour les autres constructions** : Elles seront, par leurs teintes non brillantes, leurs volumes et leur implantation, les plus discrètes possibles dans le paysage.

La longueur des façades sans décrochement ne doit pas dépasser 50m.

Le blanc et les couleurs claires en façade et en toiture sont interdits.

Les matériaux de façade et de couverture doivent présenter un aspect fini. Le bois en façade est recommandé. Les parpaings ou briques non enduits sont interdits.

ARTICLE A 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Il n'est pas fait application des dispositions de l'article 13 du Titre 1.

♦ Les dépôts et installations techniques seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.

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

♦ Les haies éventuelles seront en essences locales ou champêtres.

♦ Les plantations non professionnelles d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - Surfaces et densités

En secteur A :

Sans objet.

En secteur Ac :

- ♦ La surface de plancher des constructions ne doit pas dépasser
 - 200 m² pour chaque logement lié à l'activité agricole, à raison d'un logement par exploitant,
 - 210 m² pour l'hébergement touristique (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, etc...), lié ou complémentaire de l'activité agricole, exclusivement dans les bâtiments anciens traditionnels en

pierre ou en construction neuve. Les gîtes ruraux sont limités à un maximum de 3 gîtes ruraux par exploitation, avec une surface unitaire maximum de 70 m² par gîte,

- 20 m² pour une construction annexe obligatoirement accolée au bâtiment principal (une par logement).

Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles "N"

5

1. Zone Nn

Caractère dominant de la zone : Zone équipée ou non à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière ou pastorale, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone **Nn** est une zone de protection forte, avec un secteur :

- **Nnd**, dédié aux fonctions de déchetterie et de stockage des déchets inertes.

SECTION 1

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

ARTICLE Nn 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ Les constructions de toute nature excepté celles directement liées à l'exploitation forestière ou pastorale ou liées aux équipements publics ou d'intérêt général.
- ◆ L'extension des constructions ne répondant pas à la vocation de la zone.
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ Les parcs d'attraction.
- ◆ Les aires de jeux, de sports ouverts au public.
- ◆ Sauf en secteur **Nnd**, Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation.
- ◆ Sauf en secteur **Nnd**, l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges.
- ◆ Les dépôts de véhicules.
- ◆ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone.

ARTICLE Nn 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

Les installations, aménagements et constructions sont autorisés à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages,

- ◆ la reconstruction après sinistre, sans changement de destination, des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone
- ◆ Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport ou à la protection contre les risques naturels ou aux travaux d'entretien, de curage et de prélèvements dans les cours d'eau autorisés par arrêté préfectoral,
- ◆ Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone.
- ◆ En secteur **Nnd**, les équipements, installations et constructions nécessaires aux fonctions de déchetterie et de stockage des déchets inertes.
- ◆ Les installations et constructions liées et nécessaires à l'activité forestière ou pastorale. Les installations et constructions édifiées pour l'usage forestier ou pastoral ont vocation à être démontées ou démolies si elles ne sont plus utilisées à des fins forestières.
- ◆ Les refuges et gîtes d'étapes ouverts au public sur les chemins de randonnées à condition de se situer à moins de 50 mètres d'un chemin de randonnée
- ◆ Sauf en secteur **Nnd**, les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou si leur localisation est impérative. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables dans la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nn 3 - Accès et voirie

Les règles de l'article 8 du Titre1 s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

- ◆ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.
- ◆ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- ◆ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation légalement existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu naturel.

ARTICLE Nn 4 - Desserte par les réseaux

Les règles de l'article 9 du Titre1 ne s'appliquent pas : la zone Nn n'est pas destinée à être desservie par des réseaux publics. Il n'est envisagé ni création, ni extension ni renforcement des réseaux.

♦ Toute opération entraînant pour les collectivités un supplément de dépenses d'investissement (création, extension, renforcement de réseau) ou de fonctionnement peut être refusée.

ARTICLE Nn 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

♦ Cependant, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE Nn 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 5 mètres des limites séparatives,

♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture, corniches, balcons,...) de moins d'un mètre,

♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE Nn 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

♦ Les constructions doivent s'implanter au moins à 5 mètres des limites séparatives.

ARTICLE Nn 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Nn 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Nn 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

♦ La hauteur totale des constructions de doit pas excéder 9 mètres. Elle n'est pas réglementée pour les installations techniques.

ARTICLE Nn 11- Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

♦ Les constructions seront, par leurs teintes non brillantes, leurs volumes et leur implantation, les plus discrètes possibles dans le paysage.

Le blanc et les couleurs claires en façade et en toiture sont interdits.
Les matériaux de façade et de couverture doivent présenter un aspect fini. Les parpaings ou briques non enduits sont interdits.

ARTICLE Nn 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.
Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE Nn 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

Il n'est pas fait application des dispositions de l'article 13 du Titre 1.

- ◆ Les dépôts et installations techniques seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.
- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ◆ Les haies éventuelles seront en essences locales ou champêtres.
- ◆ Les plantations non professionnelles d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nn 14 - Surfaces et densités

Sans objet.

Sauf en secteur Nnd, la surface maximum des constructions est fixée à un total de 300 m² de surface de plancher et d'emprise au sol pour les constructions ou parties de constructions ne constituant pas une "surface de plancher", par unité foncière (cf. annexe : quelques définitions).
En secteur Nnd, la surface de plancher des constructions est limité à 800m².

2. Zone Nh

Caractère dominant des zones : Il s'agit des secteurs comportant du logement isolé, à protéger en raison de leur localisation en espace naturel ou agricole..

Les secteurs Nh correspondent à des implantations ponctuelles en milieu agricole ou naturel, qui n'ont pas de vocation à se développer et où une extension limitée de l'habitat est autorisée sous conditions.

SECTION 1

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

ARTICLE Nh 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ Les constructions de toute nature exceptées celles liées aux équipements publics ou d'intérêt général et celles mentionnées à l'article Nh 2.
- ◆ La création de logements.
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs
- ◆ Les parcs d'attraction.
- ◆ Les aires de jeux, de sports ouverts au public.
- ◆ Les aires de stationnement ouvertes au public.
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges.
- ◆ Les dépôts de véhicules.
- ◆ Le changement de destination des constructions indépendantes de l'habitation et le changement de destination des surfaces situées dans le bâtiment contenant l'habitation, au-delà des limites définies dans l'article Nh 14.

ARTICLE Nh 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

Les installations, aménagements et constructions sont autorisés à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages,

- ◆ L'extension mesurée des habitations, dans les limites définies à l'article Nh 14.
- ◆ La reconstruction après sinistre est autorisée à l'identique sauf si le sinistre a son origine dans un risque naturel.
- ◆ La construction ou l'extension ne doit entraîner ni création ni renforcement de réseau public et le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Nh 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Nh 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Nh 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un recul de 4 mètres minimum de l'alignement.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, les constructions doivent s'implanter sur celle-ci.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE Nh 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ Les constructions peuvent s'implanter :
 - soit sur les limites séparatives à condition que la partie mitoyenne soit inférieure à 6m de haut
 - soit - sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique - en retrait d'au moins 3 mètres.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.,...) de moins d'un mètre.
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE Nh 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- ♦ La distance entre deux constructions principales non contiguës doit être au moins égale à 6 mètres. Les annexes non contiguës doivent être situées à au moins 3 mètres et au plus 25m des constructions principales.

ARTICLE Nh 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Nh 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

La hauteur totale des constructions ne peut excéder :

- pour les constructions principales : 9 mètres
- pour les annexes : 2,60 mètres

ARTICLE Nh 11- Aspect extérieur

- ♦ Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.
- ♦ Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Pour les habitations : Les extensions seront réalisées soit dans le volume existant soit accolées. Les matériaux, couleurs, ouvertures, pentes de toitures et autres caractéristiques seront identiques à ceux de la construction existante.

Pour les annexes : Les annexes accolées au bâtiment principal obéiront aux règles ci-dessus. Les annexes non accolées seront également en harmonie avec le bâtiment principal et comporteront un toit à une ou deux pentes symétriques de pente comprise entre 33 et 50%.

Pour les clôtures : Elles ne dépassent pas 1,50 m de hauteur et sont en bois ou en grillage doublé de haies vives. Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,50 m (sauf s'ils forment des murs de soutènement).

ARTICLE Nh 12 - Stationnement

Non réglementé.

ARTICLE Nh 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh 14 - Surfaces et densités

- ♦ L'extension des constructions à usage d'habitation est autorisée une seule fois dans les limites suivantes, la surface de plancher initiale étant celle existante à l'approbation du PLU :
 - pour une surface de plancher initiale de moins de 100 m², extension jusqu'à un maximum de 120 m² de surface de plancher totale.
 - pour une surface de plancher initiale de plus de 100 m², extension maximum de 20 m² de surface de plancher supplémentaire.
 - ces extensions sont faites dans le volume ou accolées
- ♦ La création d'une seule annexe supplémentaire à dater de l'approbation du PLU, est autorisée dans la limite de 20 m² de surface de plancher maximum, et d'emprise au sol pour les constructions ou parties de constructions ne constituant pas une "surface de plancher", accolée ou non à la construction principale.

3. Zones Ncc et Nt

Caractère dominant des zones : Il s'agit des secteurs à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les secteurs Ncc et Nt correspondent à des secteurs à vocation d'accueil et d'activités diverses.

Ncc : où le camping soumis à autorisation est admis

Nt : où sont autorisées les constructions et installations touristiques, aéronautiques, de loisirs, culturelles et connexes ainsi que les constructions et installations liées à l'exploitation des énergies renouvelables.

SECTION 1

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

ARTICLE Ncc / Nt 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ Les installations et constructions de toute nature excepté celles liées aux équipements publics ou d'intérêt général et celles désignées à l'article Ncc/Nt 2.
- ◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration, autres que celles visées à l'article Ncc/Nt 2
- ◆ le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs
- ◆ Les dépôts de véhicules.
- ◆ Le changement de destination non conforme à la vocation de la zone des bâtiments existants.

ARTICLE Ncc / Nt 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après)

- ◆ Les installations, ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés au fonctionnement de la zone ou réclamant une localisation dans cette zone.
- ◆ En secteur Ncc :
 - Les terrains aménagés pour le camping – caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ou de parcs résidentiels de loisirs.
 - Les constructions exclusivement liées à l'activité de camping – caravanage (hébergements temporaires tant que l'activité est autorisée), activités et animation, logement de fonction dans les conditions précisées à l'article Ncc / Nt 14.

♦ En secteur Nt :

- Les constructions et installations à vocation aéronautique, touristique, de loisirs, culturelles et connexes (par exemple, scientifiques, sportives, économiques) ainsi que les logements de fonction et les hébergements en lien avec cette vocation, dans les conditions définies à l'article Ncc / Nt 14.
- Les constructions et installations liées à l'exploitation des énergies renouvelables.

§.II. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après

- ♦ De façon générale, ce qui est admis doit rester compatible avec le caractère dominant de la zone.
- ♦ L'hébergement temporaire ne peut être transformé en hébergement permanent. Il doit être démonté ou démolit dans les deux ans suivant la cessation de l'activité d'accueil.
- ♦ Les installations et constructions édifiées pour l'exploitation des énergies renouvelables ont vocation à être démontées ou démolies si elles ne sont plus utilisées pour leur usage initial.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ncc / Nt 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE Ncc / Nt 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE Ncc / Nt 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Ncc / Nt 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un recul de 4 mètres minimum de l'alignement.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, les constructions doivent s'implanter sur celle-ci.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.
- ♦ Le présent article s'applique aux constructions en dur.

ARTICLE Ncc / Nt 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 5 mètres des limites séparatives,
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture, corniches, balcons,...) de moins d'un mètre,
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE Ncc / Nt 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Ncc / Nt 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ncc / Nt 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

♦ En Ncc :

La hauteur totale ne doit pas excéder :

- 9 mètres pour les habitations
- 11 mètres pour les activités

♦ En Nt :

• Sous réserve du respect des servitudes aéronautiques, la hauteur totale ne doit pas excéder :

- 11 mètres pour les habitations
- 14 mètres pour les activités

• Elle n'est pas réglementée pour les structures techniques (y compris les installations de production d'énergie).

ARTICLE Ncc / Nt 11- Aspect extérieur

♦ Les constructions doivent présenter un aspect compatible et discret avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

♦ Pour l'habitat de fonction isolé, les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Toitures : Elles ont deux pentes principales. La pente des toitures est de 33 à 50 %. Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les constructions annexes enterrées qui n'excèdent pas 2,60 m de hauteur. La faîtière principale est parallèle ou perpendiculaire à la pente. Les ouvertures en toiture sont dans le plan de toiture.

Couvertures : Sont admises : tuile canal de terre cuite en pose traditionnelle ou sur sous-toiture, tuile romane ou tuile mécanique, terre cuite ou matériaux similaires de même aspect et de couleur identique.

Façades : Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les façades déjà existantes. Elles sont en enduit, en maçonnerie de préférence, et traitées dans les teintes

traditionnelles. Les blancs sont à exclure sauf pour les encadrements, génoises et autres décors existants qui sont toujours conservés ou restitués dans leur état d'origine.

Ouvertures : Elles sont en harmonie avec l'architecture adoptée.

Menuiseries – Volets : Les teintes sont en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades. Les volets sont obligatoirement rabattants si l'ouverture est inférieure à 1,60 m de large.

Balcons, terrasses : Les garde-corps sont de préférence en bois ou en métal, le barreaudage est de forme simple. Le mur plein est également autorisé.

Terrassements : Le profil du terrain naturel est rétabli après travaux.

Clôtures : Elles ne dépassent pas 1,50 m de hauteur. Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,50 m (sauf s'ils forment des murs de soutènement). Ils sont traités comme la façade de la construction principale. Non réglementé pour les établissements relevant de la Défense Nationale.

Divers : Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, sont à conserver à l'identique.

Des aspects extérieurs particuliers des constructions permettant l'utilisation de l'énergie solaire sont admis. Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres seront soit dans le plan de la toiture, intégrés à celle-ci ou fixés contre elle, soit installés au sol.

♦ **Pour les autres constructions** : Elles seront, par leurs teintes non brillantes, leurs volumes et leur implantation, les plus discrètes possibles dans le paysage.

La longueur des façades sans décrochement ne doit pas dépasser 50m.

Le blanc et les couleurs claires en façade et en toiture sont interdits.

Les matériaux de façade et de couverture doivent présenter un aspect fini. Le bois en façade est recommandé. Les parpaings ou briques non enduits sont interdits.

Les locaux techniques de moins de 35 m² au sol et de moins de 3.50 m de haut n'ont ni toiture ni façade imposée. Leur insertion paysagère sera soignée, leur teinte inspirée des éléments du paysage (pas de blanc ni de couleur très claire) et leur volumétrie simple devront être le plus discrets possible dans le paysage.

ARTICLE Ncc / Nt 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre I s'appliquent.

Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE Ncc / Nt 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

Les dispositions de l'article 13 du Titre I s'appliquent.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ncc / Nt 14 - Surfaces et densités

Les logements de fonction sont limités comme suit :

♦ En secteur Ncc :

- Un logement de fonction par unité économique
- Surface de plancher limitée à 150 m².

♦ En secteur Nt :

- Un par activité, incorporé dans le bâtiment d'activités
- Surface de plancher limitée à 150 m².

Pour les équipements liés aux énergies renouvelables, la surface de plancher des constructions ne peut dépasser :

- Par projet : 500 m² par tranche entamée de 10 hectares
- 150 m² par construction.

♦ Pour les logements de fonction existants à la date d'approbation du PLU, une extension de 20% de la surface de plancher est admise une fois dans la limite de 20 m².

Les autres constructions sont limitées comme suit :

♦ En secteur Ncc :

- Extension de la surface de plancher de la zone limitée à 30% celle existante à l'approbation du PLU

♦ En secteur Nt :

- Extension de la surface de plancher de la zone limitée à 100% de celle existante à l'approbation du PLU

Annexe

Quelques définitions

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre ce qui est fonds privé et ce qui est (ou sera) domaine public.

Cet alignement sert de référence pour déterminer par rapport aux voies, l'implantation des constructions qui seront donc édifiées soit "à l'alignement" soit "en retrait par rapport à l'alignement".

CONSTRUCTION

Ce terme est pris dans une acception très large et recouvre non seulement toute construction à usage d'habitation ou non, même ne comprenant pas de fondation, mais aussi les installations, «outillages», ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb.

EMPRISE DE VOIRIE, PLATE-FORME, CHAUSSEE

L'emprise d'une voie est la surface de terrain que la Collectivité Publique possède ou s'engage à acquérir dans les conditions légales et dans les délais réglementaires (par cession gratuite, achat à l'amiable ou expropriation) pour y asseoir une voie quelle que soit sa nature (voie carrossable, cyclable ou piétonnière). Cette emprise comprend normalement la chaussée elle-même, ses trottoirs éventuels et les talus nécessaires. La plate-forme comprend les trottoirs et la chaussée. La chaussée constitue la partie réservée à la circulation des véhicules.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus

EQUIPEMENTS COLLECTIFS D'INTERET GENERAL

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments, qui permettent d'assurer à la population résidante et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin, il s'agit :

- des équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et en sous-sol),
- des équipements de superstructures (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général), dans les domaines hospitaliers, sanitaire, social, enseignement et services annexes, culturel, sportif, culturel, défense et sécurité, ainsi que les services publics administratifs locaux départementaux, régionaux et nationaux.

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

SURFACE DE PLANCHER

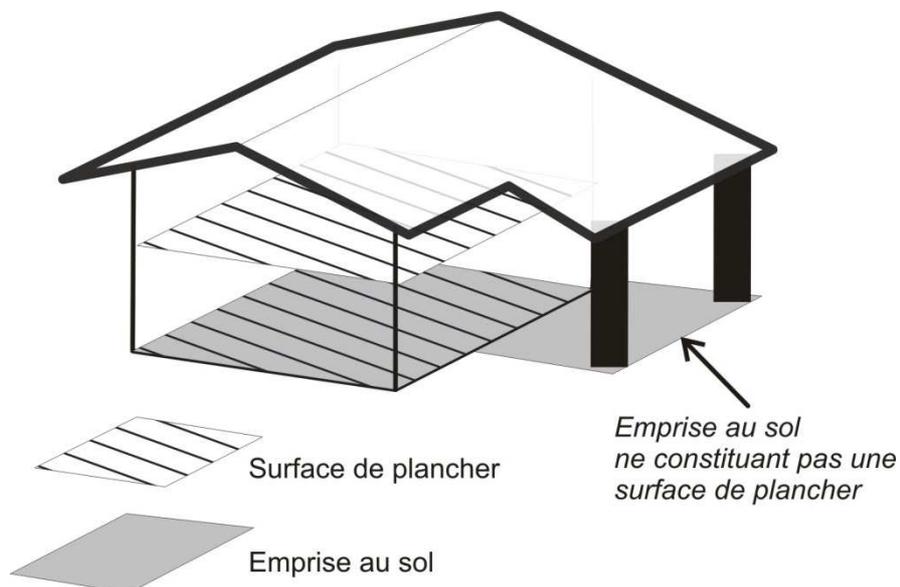
(décret . n° 2011-2054, 29 déc. 2011 : JO, 31 déc. 2011 et circulaire du 3 février 2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions définie par le livre I du code de l'urbanisme)

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

N'entrent pas dans le calcul de la surface de plancher :

- les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- les vides et les trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs
- les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m
- les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres
- les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du CCH, y compris les locaux de stockage des déchets

- les surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures



UNITE FONCIERE OU PROPRIETE FONCIERE

Désignent l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Ainsi, dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

Les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives s'appliquent aux limites extérieures de chaque unité foncière (et non de chaque parcelle cadastrale). Quand une limite de zone ne correspond pas à la limite d'une unité foncière, la règle s'applique par rapport à la limite de zone.