

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE BUZET SUR BAISE

REGLEMENT ECRIT

Pièce 5

Tampon de la Communauté de Communes	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc

Chef de projet :
Etienne BDIANE
9, Avenue Maurice
Bourgès Maunoury
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

REVISION DU PLU	19/03/2015
DEBAT SUR LE PADD	22/03/2017
ARRET DU PROJET	03/05/2018
ENQUETE PUBLIQUE	04/02/2019 au 06/03/2019
APPROBATION	16/10/2019

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	6
ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION.....	7
ARTICLE 2 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	7
ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	7
ARTICLE 4 DELIMITATIONS PARTICULIERES POUR LES ELEMENTS REMARQUABLES DE PAYSAGE ET LES BATIMENTS PROTEGES.....	7
ARTICLE 5 ADAPTATIONS MINEURES	8
ARTICLE 6 PERMIS DE DEMOLIR.....	8
ARTICLE 7 CLOTURES	8
ARTICLE 8 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE.....	8
ARTICLE 9 APPLICATION DES REGLES DU PLU AUX CONSTRUCTIONS DANS LES LOTISSEMENTS OU SUR UN TERRAIN DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIÉTÉ OU EN JOUISSANCE.....	8
ARTICLE 10 LA RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE ET LA RESTAURATION DES BATIMENTS	8
ARTICLE 11 RAPPELS GENERAUX.....	9
ARTICLE 12 RAPPELS DES CONTRAINTES ET SERVITUDES QUI S'APPLIQUENT SUR LE TERRITOIRE	9
ARTICLE 13 RAPPELS DES CONDITIONS DE MESURES SUR L'ENSEMBLE DES ZONES	10
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua	12
ARTICLE Ua1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	13
ARTICLE Ua2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	13
ARTICLE Ua3 ACCES ET VOIRIE.....	13
ARTICLE Ua4 DESSERTE PAR LES RESEAUX	13
ARTICLE Ua6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES	14
ARTICLE Ua7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	14
ARTICLE Ua8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE.....	14
ARTICLE Ua9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	14
ARTICLE Ua10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	14
ARTICLE Ua11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS.....	15
ARTICLE Ua12 STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	16
ARTICLE Ua13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS	16
ARTICLE Ua14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	16
ARTICLE Ua15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	16
ARTICLE Ua16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	16
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub	17
ARTICLE Ub1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	18
ARTICLE Ub2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	18
ARTICLE Ub3 ACCES ET VOIRIE.....	18
ARTICLE Ub4 DESSERTE PAR LES RESEAUX	18
ARTICLE Ub5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.....	19
ARTICLE Ub6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES	19

ARTICLE Ue7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	19
ARTICLE Ue8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE.....	20
ARTICLE Ue9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	20
ARTICLE Ue10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	20
ARTICLE Ue11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS.....	20
ARTICLE Ue12 STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	21
ARTICLE Ue13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS	21
ARTICLE Ue14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	21
ARTICLE Ue15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	21
ARTICLE Ue16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	21
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ue	22
ARTICLE Ue1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	23
ARTICLE Ue2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	23
ARTICLE Ue3 ACCES ET VOIRIE.....	23
ARTICLE Ue4 DESSERTE PAR LES RESEAUX	23
ARTICLE Ue5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.....	24
ARTICLE Ue6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES	24
ARTICLE Ue7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	24
ARTICLE Ue8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE.....	24
ARTICLE Ue9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	24
ARTICLE Ue10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	24
ARTICLE Ue11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS.....	24
ARTICLE Ue12 STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	25
ARTICLE Ue13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS	25
ARTICLE Ue14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	25
ARTICLE Ue15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	25
ARTICLE Ue16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	25
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL	26
ARTICLE UL1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	27
ARTICLE UL2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	27
ARTICLE UL3 ACCES ET VOIRIE.....	27
ARTICLE UL4 DESSERTE PAR LES RESEAUX	27
ARTICLE UL5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.....	28
ARTICLE UL6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES	28
ARTICLE UL7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	28
ARTICLE UL8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE.....	28
ARTICLE UL9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	28

ARTICLE UL10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	28
ARTICLE UL11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS.....	28
ARTICLE UL12 STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	28
ARTICLE UL13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS	29
ARTICLE UL14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	29
ARTICLE UL15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	29
ARTICLE UL16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	29
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Up	30
ARTICLE Up1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	31
ARTICLE Up2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	31
ARTICLE Up3 ACCES ET VOIRIE	32
ARTICLE Up4 DESSERTE PAR LES RESEAUX	32
ARTICLE Up5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.....	33
ARTICLE Up6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES	33
ARTICLE Up7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	33
ARTICLE Up8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE.....	33
ARTICLE Up9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	33
ARTICLE Up10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	33
ARTICLE Up11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS.....	34
ARTICLE Up12 STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	34
ARTICLE Up13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS	34
ARTICLE Up14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	34
ARTICLE Up15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	34
ARTICLE Up16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	34
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ux	35
ARTICLE Ux1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	36
ARTICLE Ux2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	36
ARTICLE Ux3 ACCES ET VOIRIE	36
ARTICLE Ux4 DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	36
ARTICLE Ux5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.....	37
ARTICLE Ux6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES	37
ARTICLE Ux7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	37
ARTICLE Ux8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE.....	37
ARTICLE Ux9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	37
ARTICLE Ux10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	37
ARTICLE Ux11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS.....	37
ARTICLE Ux12 STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	38
ARTICLE Ux13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS.....	38

ARTICLE Ux14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	38
ARTICLE Ux15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	38
ARTICLE Ux16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	38
 REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU	 39
ARTICLE 1AU1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	40
ARTICLE 1AU2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	40
ARTICLE 1AU3 ACCES ET VOIRIE	40
ARTICLE 1AU4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX	42
ARTICLE 1AU5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	42
ARTICLE 1AU6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES	42
ARTICLE 1AU7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	42
ARTICLE 1AU8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE	42
ARTICLE 1AU9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	42
ARTICLE 1AU10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	42
ARTICLE 1AU11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS	43
ARTICLE 1AU12 STATIONNEMENT DES VEHICULES	44
ARTICLE 1AU14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	44
ARTICLE 1AU15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	44
ARTICLE 1AU16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	44
 REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUX	 45
ARTICLE 1AUx1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	45
ARTICLE 1AUx2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	46
ARTICLE 1AUx3 ACCES ET VOIRIE	46
ARTICLE 1AUx4 DESSERTE PAR LES RESEAUX	46
ARTICLE 1AUx5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	46
ARTICLE 1AUx6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES	46
ARTICLE 1AUx7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	46
ARTICLE 1AUx8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE	47
ARTICLE 1AUx9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	47
ARTICLE 1AUx10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	47
ARTICLE 1AUx11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS	47
ARTICLE 1AUx12 STATIONNEMENT DES VEHICULES	47
ARTICLE 1AUx13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS	47
ARTICLE 1AUx14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	47
ARTICLE 1AUx15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	47
ARTICLE 1AUx16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	48

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU	49
ARTICLE UNIQUE OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	49
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A	50
ARTICLE A1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :	51
ARTICLE A2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	51
ARTICLE A3 ACCES ET VOIRIE	52
ARTICLE A4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX	52
ARTICLE A5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	53
ARTICLE A6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES	53
ARTICLE A7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	53
ARTICLE A8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE	53
ARTICLE A9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	53
ARTICLE A10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	53
ARTICLE A11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	54
ARTICLE A12 STATIONNEMENT DES VEHICULES	54
ARTICLE A13 ESPACES BOISES CLASSES – ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS	54
ARTICLE A14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	54
ARTICLE A15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	55
ARTICLE A16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	55
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N	56
ARTICLE N1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	57
ARTICLE N2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	57
ARTICLE N3 ACCES ET VOIRIE	58
ARTICLE N4 DESSERTE PAR LES RESEAUX	58
ARTICLE N5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	59
ARTICLE N6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES	59
ARTICLE N7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	59
ARTICLE N8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	59
ARTICLE N9 EMPRISE AU SOL	60
ARTICLE N10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	60
ARTICLE N11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	60
ARTICLE N12 STATIONNEMENT DES VEHICULES	60
ARTICLE N13 ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS	60
ARTICLE N14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)	61
ARTICLE N15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	61
ARTICLE N16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	61
PALETTE DE COULEURS	62

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal.

ARTICLE 2 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

Les articles R111-2, R111-4, R115-1 et R111-27 du Code de l'Urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du plan,

Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant le droit de préemption urbain dans les zones U et AU du présent PLU.

Les dispositions du décret n° 2004.490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières d'archéologie préventive,

Les dispositions du décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique

Les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres.

ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U. délimite :

- des zones urbaines (Ua, Ub, Ue, Ueh, UL, Up et Ux).
- des zones à urbaniser (1AUa, 1AUb, 1AUx et 2AU).
- des zones agricoles (A, A1, et Ap).
- des zones naturelles (N, Nc, Ng, NL et Nj).
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts.
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.
- les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation des eaux collectées.
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où la collectivité est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement.

ARTICLE 4 DELIMITATIONS PARTICULIERES POUR LES ELEMENTS REMARQUABLES DE PAYSAGE ET LES BATIMENTS PROTEGES

Le PLU identifie et localise les éléments et secteurs de paysage à protéger ou à mettre en valeur. Le document graphique du PLU identifie un zonage Trame Verte et Bleue sur les zones agricoles et zones naturelles qui répond aux dispositions du Grenelle II, et correspond aux continuités écologiques assurant les fonctions majeures du territoire. Pôles majeurs de biodiversité, ils regroupent les espaces à fort enjeu de biodiversité et n'ont pas vocation à être urbanisés. Ils ne doivent pas être isolés et doivent être maintenus connectés avec les milieux adjacents, voire entre eux.

Cette protection permet à la commune de mettre en valeur l'ordre écologique identifié qui permet de préserver les éléments écologiques qui jouent un rôle à l'échelle du territoire.

Toute parcelle incluse dans un périmètre Trame Verte et Bleue doit pouvoir continuer à assurer sa fonction, avec les dispositions suivantes et à développer selon les caractères de biodiversité en présence :

- Inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux concernés (en dehors de la réfection de l'existant et des ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation).
- En matière de clôture : seules sont autorisées les clôtures perméables pour la faune sauvage.
- Toutes les constructions sont interdites sur la Trame Verte et Bleue sauf les ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation.

Par ailleurs, le PLU fait apparaître des bâtiments protégés identifiés et reportés sur le plan de zonage. Les travaux réalisés sur un bâtiment protégé identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures ;
- mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
- traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ;
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.
- proscrire la mise en place de panneaux solaires sur les éléments de patrimoine.

Enfin, les espaces boisés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions des actuels articles L113-2 du Code de l'urbanisme

ARTICLE 5 ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions du règlement de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures. Il s'agit d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard ou pour les extensions de ces bâtiments.

ARTICLE 6 PERMIS DE DEMOLIR

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 7 CLOTURES

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal sauf les ouvrages nécessaires à l'activité agricole et forestière.

ARTICLE 8 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Préfet représenté par M. le Conservateur Régional de l'Archéologie.

ARTICLE 9 APPLICATION DES REGLES DU PLU AUX CONSTRUCTIONS DANS LES LOTISSEMENTS OU SUR UN TERRAIN DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIÉTÉ OU EN JOUISSANCE

Les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme sont appréciées au regard de chaque construction.

ARTICLE 10 LA RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE ET LA RESTAURATION DES BATIMENTS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si un plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été

régulièrement édifié. Est également autorisé, sous réserve des dispositions du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE 11 RAPPELS GENERAUX

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de protection de 40 mètres au droit de toutes lignes d'au moins 63 kv, les abattages d'arbres et de branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938).

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

L'édification d'ouvrages ou de bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles du règlement de la zone concernée dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, agricoles ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ou s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage.

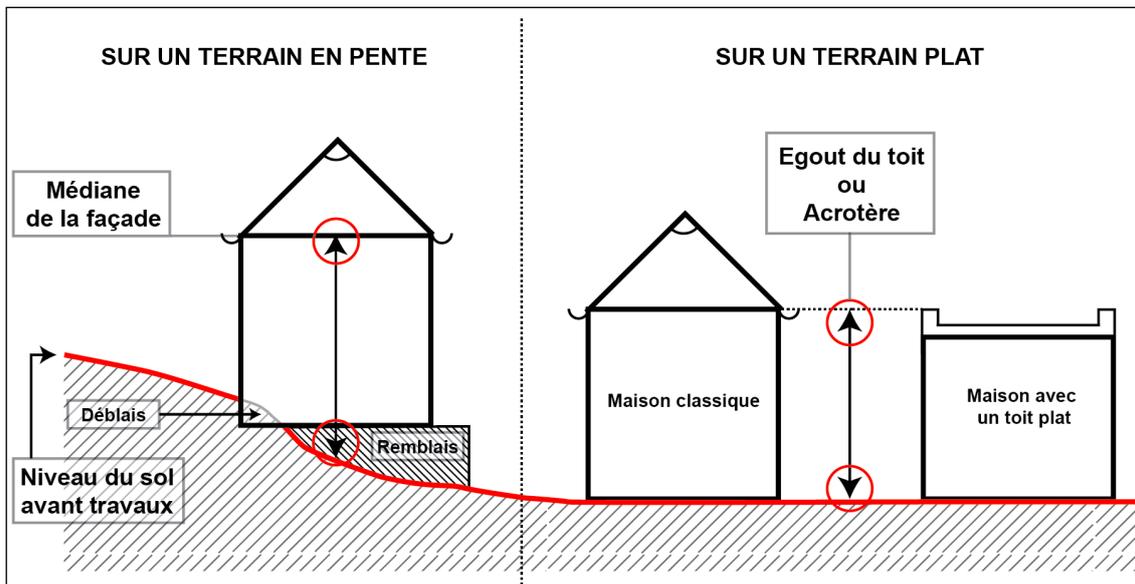
ARTICLE 12 RAPPELS DES CONTRAINTES ET SERVITUDES QUI S'APPLIQUENT SUR LE TERRITOIRE

Il est rappelé que les occupations et utilisations du sol devront respecter les servitudes d'Utilité publique et contraintes en pièce annexes du Plan Local d'Urbanisme (Pièce 6). Ces contraintes peuvent l'objet de prescriptions conformément au R111-2 du code de l'urbanisme.

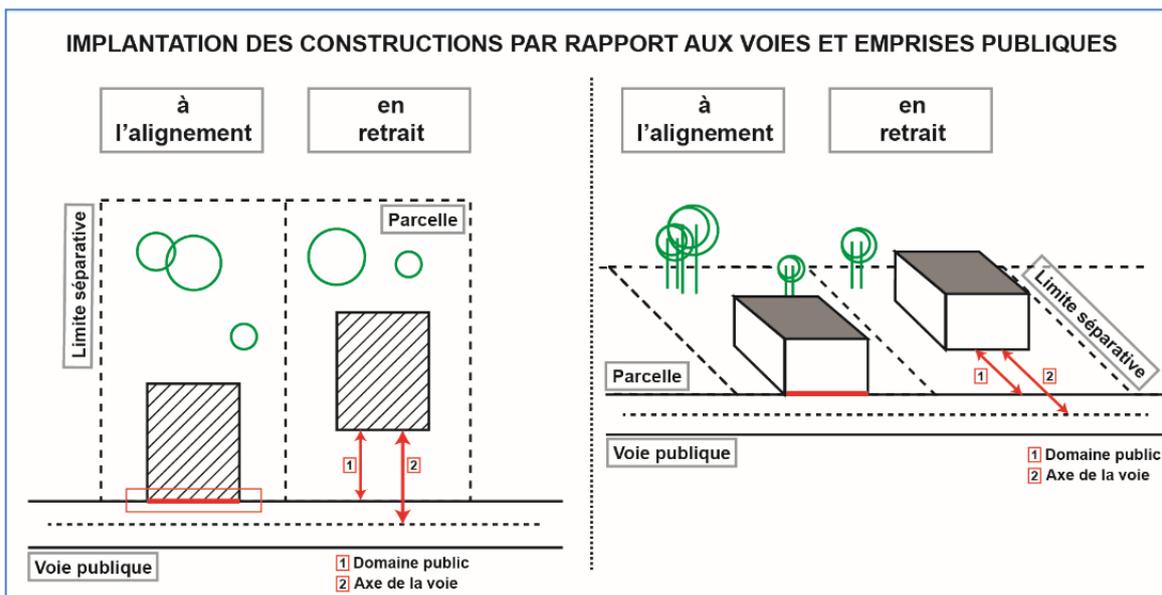
En cas de règle similaire, la règle la plus contraignante s'applique.

ARTICLE 13 RAPPELS DES CONDITIONS DE MESURES SUR L'ENSEMBLE DES ZONES

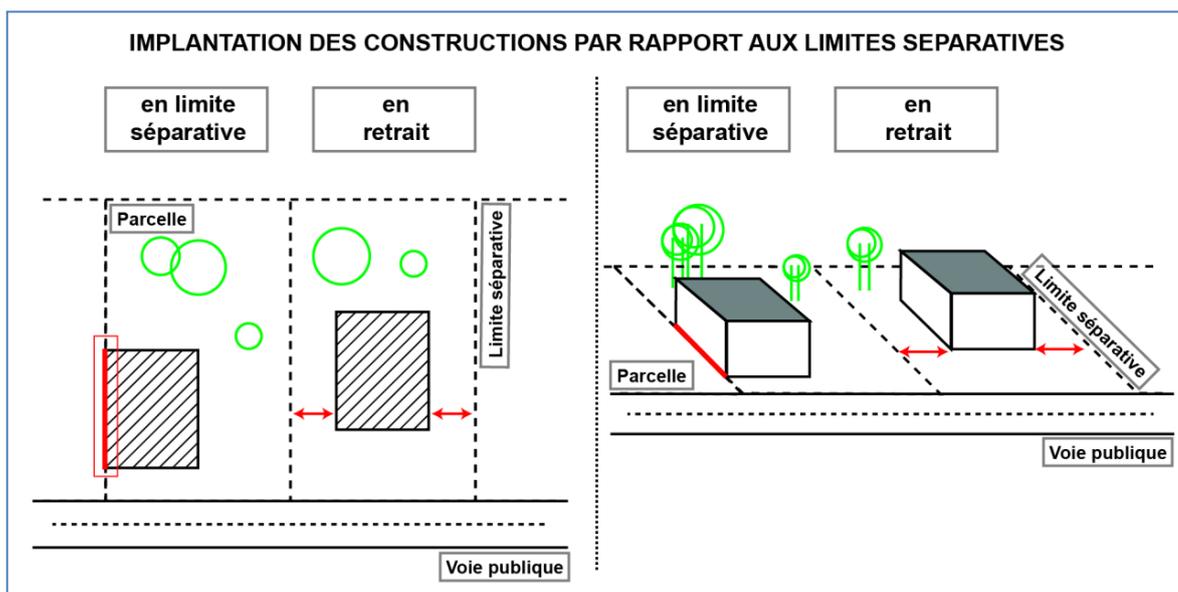
▪ SCHEMA POUR LES HAUTEURS DE CONSTRUCTION



SCHEMA POUR LES IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES



▪ SCHEMA POUR LES IMPLANTATIONS PAR RAPPORT A LA LIMITE SEPARATIVE



REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua

CARACTERE DE LA ZONE

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

La zone Ua correspond au centre ancien de la commune. Elle se caractérise par une forme urbaine agglomérée, intégrant le tissu mixte de la commune. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine. Les dispositifs réglementaires prévus pour cette zone visent notamment à sauvegarder le patrimoine ancien en le mettant en valeur et en restituant son identité.

ARTICLE Ua1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions à usage industriel et agricole ;
- Les constructions à usage commercial ou artisanal soumises à la législation des installations classées sous réserve des dispositions de l'article Ua2.
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol ;
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante ;
- Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravanning, les parcs résidentiels de loisirs ainsi que les constructions légères de loisirs ;
- Les éoliennes.

ARTICLE Ua2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- Les activités artisanale et commerciale à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine ;
- Les aires de jeux à condition qu'elles n'entraînent pas la destruction, même partielle d'îlots construits ;
- La reconstruction ou le changement de destination des constructions, à condition que leur destination ou usage ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.

ARTICLE Ua3 ACCES ET VOIRIE

Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur les voies publiques et ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Les accès doivent participer à la qualité globale de l'opération, tant pour le paysage que pour son fonctionnement interne et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne pour la circulation.

Le tracé des rues et places exprimera leur intégration aux lieux en tenant compte des contraintes naturelles du site. Leurs profils et leurs gabarits seront étudiés en fonction de leurs usages.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Il y aura lieu de ne pas sur dimensionner les largeurs de voie et de tenir compte, le cas échéant du partage de l'espace entre piétons, cycles et véhicules à moteur.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, y compris les véhicules de services publics (secours, incendie, collecte des ordures ménagères...).

L'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être prise en compte.

ARTICLE Ua4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement des eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire. Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est autorisé.

Assainissement des eaux usées :

Le raccordement au réseau public est obligatoire. A défaut, un système d'assainissement autonome sera exigé conformément à la réglementation en vigueur.

Electricité – téléphone :

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Lorsque les conditions techniques et économiques le permettent, le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

ARTICLE Ua5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Règles générales

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer
- soit avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport au domaine public ou privé.

Pour les parcelles jouxtant la marge de recul de l'Autoroute, les constructions seront implantées à 70 mètres minimum de l'axe de l'A62.

Cette règle ne s'applique pas :

Pour les extensions et surélévations des bâtiments existantes à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle.

En cas d'impossibilité technique.

ARTICLE Ua7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées soit :

- sur les limites séparatives.
- ou observer au moins un recul de 3 mètres.

ARTICLE Ua8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Ua9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Ua10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 – Conditions de mesure

La hauteur des constructions se mesure en tout point de la façade à partir du terrain naturel avant travaux.

La hauteur maximale se mesure à l'égout du toit ou à l'acrotère tous ouvrages compris à l'exclusion des souches, cheminées et autres ouvrages techniques.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps à claire voie, acrotère ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur.

2 – Règle

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation et de commerce et service ne peut excéder 9 mètres.

La hauteur maximale des constructions annexes est fixée à 3,5 mètres.

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis en cas d'extension de bâtiments existants dépassant déjà cette limite, sans dépasser l'état existant.

ARTICLE Ua11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

1 – Généralités :

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

L'aspect extérieur des constructions devra prendre en compte la palette de couleurs ci-dessous.

2 – Dispositions particulières pour les constructions neuves:

Toitures :

Les couvertures des constructions seront de la couleur naturelle de la terre cuite ou bien dans les tons vieillis et toitures généralement à plusieurs pans (la pente devra se situer entre 30 et 40%). Les pentes plus faibles sont tolérées pour les annexes.

Les toitures terrasses sont interdites

Les panneaux photovoltaïques ne sont autorisés que sur une surface maximale de 20 m².

Façades :

Les finitions aux ciments gris sont interdites. L'emploi à nu de matériaux fabriqués sera interdit. Les façades devront être recouvertes d'un enduit ou d'un parement.

Les extracteurs, groupes extérieurs de climatisation, capteurs solaires, serres solaires passives, antennes ou paraboles ou autres dispositifs techniques sont interdits en façade ou sur balcon. Ces équipements devront être installés de manière à ne pas créer de nuisances par rapport au voisinage.

Les menuiseries :

Les menuiseries doivent s'intégrer à l'environnement bâti existant. Les fenêtres devront être plus hautes que larges.

Les volets roulants avec coffret extérieur sont interdits

Balcons et Ferronneries :

Les balcons et balconnets et ferronneries nouvelles seront exécutés dans l'esprit de celles existantes sur la zone.

Les commerces :

Les façades commerciales ne sont autorisées qu'aux rez-de-chaussée et entresols, même lors de l'affectation des étages à des activités commerciales ou de service. Les baies vitrées sont autorisées. Les aménagements des façades commerciales seront contenus dans les ouvertures des baies nouvelles et en retrait du nu de la façade.

Les boîtiers et stores métalliques de protection seront intérieurs.

La pose des enseignes ne détruira, ni ne masquera les sculptures et ornements de façades.

Cheminées :

Les cheminées devront respecter l'environnement bâti.

Clôtures :

Les clôtures seront édifiées sur l'alignement ou le long de la voie publique.

Ces clôtures pourront être composées d'un mur bahut de 0,70 mètre maximum, surmontées de grillage, grille, doublées ou non d'une haie végétale avec des essences locales et/ou variées, sans dépasser 1,70 mètre en bordure de voie.

En limite séparative les clôtures auront également, si elles existent, une hauteur maximale de 2 mètres.

Les annexes :

Les annexes devront être traitées avec le même soin que les constructions principales.

3 – Dispositions particulières pour les rénovations :

Le projet de restauration ne devra pas dénaturer le bâti existant. Il devra être en cohérence avec les caractéristiques architecturales définies pour les constructions nouvelles.

4 – Dispositions aux bâtiments remarquables à protéger :

Un certain nombre de bâtiments remarquables est identifié sur le règlement graphique. Afin de préserver ces marqueurs identitaires, tous les travaux de restauration devront respecter les règles précisées dans les dispositions générales (article 4).

ARTICLE Ua12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non règlementé

ARTICLE Ua13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Non règlementé

ARTICLE Ua14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé

ARTICLE Ua15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils feront l'objet d'une insertion ou seront intégrés à la composition architecturale. Ces équipements devront être installés de manière à ne pas créer de nuisances par rapport au voisinage.

ARTICLE Ua16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub

CARACTERE DE LA ZONE

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

La zone Ub correspond aux extensions pavillonnaires à proximité du bourg. Elle est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

ARTICLE Ub1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions à usage industriel et agricole ;
- Les constructions à usage commercial ou artisanal soumises à la législation des installations classées sous réserve des dispositions de l'article Ub2 ;
- Les occupations et utilisation du sol, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone ;
- Les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique ;
- L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières ou de gravières ;
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante ;
- Les terrains de camping caravanning, les parcs résidentiels de loisirs ainsi que les constructions légères de loisirs.

ARTICLE Ub2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- Les activités artisanale et commerciale à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine ;
- Les aires de jeux à condition qu'elles n'entraînent pas la destruction, même partielle d'îlots construits ;
- La reconstruction ou le changement de destination des constructions, à condition que leur destination ou usage ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.

ARTICLE Ub3 ACCES ET VOIRIE

Toute opération doit proposer un minimum d'accès sur les voies publiques et ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La création des voies de desserte (si la circulation est organisée en double sens) devra s'accompagner de la création d'un piétonnier conforme à la réglementation en vigueur permettant la circulation des modes doux.

Le tracé des rues et places exprimera leur intégration aux lieux en tenant compte des contraintes naturelles du site. Leurs profils et leurs gabarits seront imposés en fonction de leurs usages.

L'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être prise en compte.

Elles doivent permettre en outre, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Sur les voies privées, les aires intérieures et les espaces publics, les surfaces de revêtement routier seront limitées au strict nécessaire en s'attachant à préserver les sols anciens s'ils existent.

Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, y compris les véhicules de services publics (secours, incendie, collecte des ordures ménagères...).

Pour toute création de voie nouvelle, quel que soit son statut, la collectivité peut exiger que son prolongement soit possible lors de la réalisation d'une opération contiguë, et/ou ultérieure, ou pour permettre le raccordement de deux voies.

ARTICLE Ub4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement des eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire. Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est autorisé.

Assainissement des eaux usées :

Le raccordement au réseau public est obligatoire lorsqu'il existe. En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel sera exigé conformément à la législation en vigueur.

Electricité – téléphone :

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Lorsque les conditions techniques et économiques le permettent, le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

ARTICLE Ub5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé

ARTICLE Ub6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies existantes ou à créer.

Le retrait est fixé à :

- 5 mètres minimum du domaine public (voies communales et chemins ruraux) ou privé ;
- 15 mètres minimum du domaine public des routes départementales.

Lorsque le terrain est bordé par plusieurs emprises publiques, la règle d'implantation ne s'applique qu'à l'une des voies.

Pour les parcelles jouxtant la marge de recul de l'Autoroute, les constructions seront implantées à 70 mètres minimum de l'axe de l'A62.

Cette règle ne s'applique pas :

- lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération ;
- pour les modifications ou la restauration des constructions existantes ;
- lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction ;
- en raison de la topographie des lieux.

ARTICLE Ub7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction à usage d'habitation doit être implantée :

- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.
- soit en limite séparative si la hauteur maximum n'excède pas la hauteur des constructions avoisinantes

Les bassins des piscines devront être implantés à 2 mètres minimum des limites séparatives.

ARTICLE Ub8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE Ub9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Ub10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 – Conditions de mesure

La hauteur des constructions se mesure en tout point de la façade à partir du terrain naturel avant travaux.

La hauteur maximale se mesure à l'égout du toit ou à l'acrotère tous ouvrages compris à l'exclusion des souches, cheminées et autres ouvrages techniques.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps à claire voie, acrotère ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur.

2 – Règle

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 mètres.

La hauteur des constructions annexes est fixée à 3,5 mètres

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis en cas d'extension de bâtiments existants dépassant déjà cette limite, sans dépasser l'état existant ;

ARTICLE Ub11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

1. Règles générales :

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

L'aspect extérieur des constructions devra prendre en compte la palette de couleurs ci-dessous.

2 – Dispositions particulières :

Toitures :

Les couvertures des constructions seront de la couleur naturelle de la terre cuite ou bien dans les tons vieillis et toitures généralement à plusieurs pans (la pente devra se situer entre 30 et 40%). Les pentes plus faibles sont tolérées pour les annexes.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les panneaux photovoltaïques ne sont autorisés que sur une surface maximale de 20 m².

Façades :

Les finitions aux ciments gris sont interdites.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués sera interdit. Ils devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement.

Les extracteurs, groupes extérieurs de climatisation, capteurs solaires, serres solaires passives, antennes ou paraboles ou autres dispositifs techniques sont interdits en façade ou sur balcon. Ces équipements devront être installés de manière à ne pas créer de nuisances par rapport au voisinage.

Les menuiseries :

Les volets roulants à coffrets extérieurs seront exclus pour les nouvelles constructions.

Balcons et Ferronneries :

Les balcons et balconnets et ferronneries nouvelles seront exécutés dans l'esprit de celles existantes sur la zone.

Cheminées :

Les cheminées devront respecter l'environnement bâti.

Clôtures :

Les clôtures seront édifiées sur l'alignement des constructions existantes.

La hauteur de la clôture pourra être composée d'un mur bahut de 0,70 mètre maximum, le tout pourra être surmonté de bois ou d'un grillage ou grille. La hauteur maximale de la clôture ne devra pas dépasser 1,70 mètre en bordure de voie. En limite séparative les clôtures auront également, si elles existent, une hauteur maximale de 2 mètres.

Les annexes :

Les annexes devront être traitées avec le même soin que les constructions principales.

ARTICLE Ub12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il est exigé au minimum 1 place de stationnement pour toute construction nouvelle à usage d'habitation.

ARTICLE Ub13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 30% au moins de la surface doit être traitée en jardin planté et gazonné, de préférence avec des essences locales.

ARTICLE Ub14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé

ARTICLE Ub15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils feront l'objet d'une insertion ou seront intégrés à la composition architecturale. Ces équipements devront être installés de manière à ne pas créer de nuisances par rapport au voisinage.

ARTICLE Ub16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ue

CARACTERE DE LA ZONE

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

La zone Ue est destinée à accueillir les équipements publics la commune ou d'intérêt général.

Cette zone comprend un sous-secteur classé en Ueh correspondant aux équipements publics et à l'habitat social

ARTICLE Ue1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Sont interdites toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol sauf celles mentionnées à l'article Ue2

ARTICLE Ue2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

Zone Ue :

Les constructions nécessaires aux équipements publics et d'intérêt général.

Zone Ueh :

Les constructions nécessaires aux équipements publics et d'intérêt général.

Les constructions liées et nécessaires à l'habitat social

ARTICLE Ue3 ACCES ET VOIRIE

Toute opération doit proposer un minimum d'accès sur les voies publiques et ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La création des voies de desserte (si la circulation est organisée en double sens) devra s'accompagner de la création d'un piétonnier conforme à la réglementation en vigueur permettant la circulation des modes doux.

Le tracé des rues et places exprimera leur intégration aux lieux en tenant compte des contraintes naturelles du site. Leurs profils et leurs gabarits seront imposés en fonction de leurs usages.

L'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être prise en compte.

Elles doivent permettre en outre, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Sur les voies privées, les aires intérieures et les espaces publics, les surfaces de revêtement routier seront limitées au strict nécessaire en s'attachant à préserver les sols anciens s'ils existent. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, y compris les véhicules de services publics (secours, incendie, collecte des ordures ménagères...). Pour toute création de voie nouvelle, quel que soit son statut, la collectivité peut exiger que son prolongement soit possible lors de la réalisation d'une opération contiguë, et/ou ultérieure, ou pour permettre le raccordement de deux voies.

ARTICLE Ue4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement des eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire. Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est privilégié.

Assainissement des eaux usées :

En l'absence d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement autonome sera exigé conforme à la réglementation en vigueur.

Electricité – téléphone :

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Lorsque les conditions techniques et économiques le permettent, le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

ARTICLE Ue5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE Ue6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum du domaine public ou privé existant ou à créer

ARTICLE Ue7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées soit :

- en limite séparative
- en retrait avec une distance minimum de 3 mètres.

ARTICLE Ue8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Ue9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Ue10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 – Conditions de mesure

La hauteur des constructions se mesure en tout point de la façade à partir du terrain naturel avant travaux.

La hauteur maximale se mesure à l'égout du toit ou à l'acrotère tous ouvrages compris à l'exclusion des souches, cheminées et autres ouvrages techniques.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps à claire voie, acrotère ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur.

2 – Règle

La hauteur des constructions en Ueh est fixée à 7 mètres.

ARTICLE Ue11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

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

La couleur des façades devra être conforme à la palette de couleurs.

ARTICLE Ue12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE Ue13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE Ue14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE Ue15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Ue16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL

CARACTERE DE LA ZONE

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

La zone UL est destinée à accueillir les activités ludo-sportives ou touristiques.

ARTICLE UL1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Sont interdites toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol sauf celles mentionnées à l'article UL2

ARTICLE UL2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

Les constructions nécessaires aux activités ludo-sportives ou touristiques.

Les constructions à usage d'habitation nécessaire au gardiennage.

ARTICLE UL3 ACCES ET VOIRIE

Toute opération doit proposer un minimum d'accès sur les voies publiques et ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La création des voies de desserte (si la circulation est organisée en double sens) devra s'accompagner de la création d'un piétonnier conforme à la réglementation en vigueur permettant la circulation des modes doux.

Le tracé des rues et places exprimera leur intégration aux lieux en tenant compte des contraintes naturelles du site. Leurs profils et leurs gabarits seront imposés en fonction de leurs usages.

L'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être prise en compte.

Elles doivent permettre en outre, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Sur les voies privées, les aires intérieures et les espaces publics, les surfaces de revêtement routier seront limitées au strict nécessaire en s'attachant à préserver les sols anciens s'ils existent. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, y compris les véhicules de services publics (secours, incendie, collecte des ordures ménagères...). Pour toute création de voie nouvelle, quel que soit son statut, la collectivité peut exiger que son prolongement soit possible lors de la réalisation d'une opération contiguë, et/ou ultérieure, ou pour permettre le raccordement de deux voies.

ARTICLE UL4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement des eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire. Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est privilégié.

Assainissement des eaux usées :

En l'absence d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement autonome sera exigé conforme à la réglementation en vigueur.

Electricité – téléphone :

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Lorsque les conditions techniques et économiques le permettent, le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

ARTICLE UL5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé

ARTICLE UL6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum du domaine public ou privé existant ou à créer

Pour les parcelles jouxtant la marge de recul de l'Autoroute, les constructions seront implantées à 70 mètres minimum de l'axe de l'A62.

ARTICLE UL7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées soit :

- en limite séparative
- en retrait avec une distance minimum de 3 mètres.

ARTICLE UL8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE UL9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE UL10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**1 – Conditions de mesure**

La hauteur des constructions se mesure en tout point de la façade à partir du terrain naturel avant travaux.

La hauteur maximale se mesure à l'égout du toit ou à l'acrotère tous ouvrages compris à l'exclusion des souches, cheminées et autres ouvrages techniques.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps à claire voie, acrotère ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur.

2 – Règle

La hauteur des constructions à usage d'habitation nécessaire au gardiennage est fixée à 7 mètres.

ARTICLE UL11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

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

ARTICLE UL12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE UL13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE UL14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

**ARTICLE UL15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**ARTICLE UL16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Up

CARACTERE DE LA ZONE

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

La zone Up correspond aux constructions pavillonnaires sur le territoire insuffisamment desservis en réseaux (Eau, électricité et défense incendie)

ARTICLE Up1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation

Les constructions à usage industriel et agricole.

Les constructions à usage artisanal, industriel et commercial.

Les occupations et utilisation du sol, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.

Les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique.

L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières ou de gravières.

Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.

Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravanning, les parcs résidentiels de loisirs ainsi que les constructions légères de loisirs.

ARTICLE Up2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

Les constructions d'habitations pourront faire l'objet d'une extension, d'une adaptation, d'une réfection.

Les extensions devront être proportionnées et harmonieuses avec l'existant.

La règle la plus favorable s'appliquera :

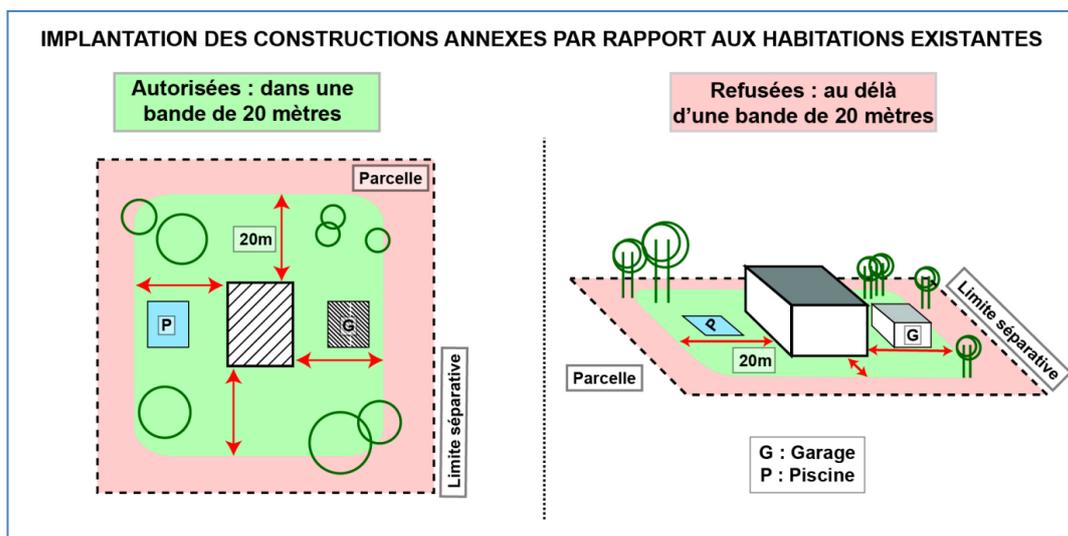
- Soit 60 m² maximum de surface de plancher ;
- Soit 30 % de la surface de la construction principale.

La hauteur de l'extension horizontale sera au maximum celle de la construction principale, sauf cas exceptionnel et sous réserve de garantir la qualité paysagère du site. L'extension verticale ne doit pas compromettre la qualité paysagère du site.

Concernant les annexes, elles doivent permettre le maintien du caractère agricole ou naturel de la zone et ne pas porter atteinte aux paysages. Elles sont autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de la construction à cette date. La surface de l'annexe pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois pendant la durée de validité du PLU.

Zone d'implantation :

Les annexes seront implantées dans un périmètre de 20 mètres maximum d'un point de l'habitation principale existante.



Des dérogations pourront être prévues :

- Si elles sont justifiées par des motifs d'impossibilité topographiques ou techniques, ou des motifs paysagers ;
- Dans un rayon de 50 mètres maximum de l'habitation principale existante pour les annexes dédiées aux animaux de loisirs (équins notamment).

La règle la plus favorable s'appliquera :

- Soit 60 m² de surface maximum par annexe ;
- Soit 30% de la surface de la construction principale.

Les piscines ne sont pas soumises à ce plafond.

L'annexe doit être proportionnée et harmonieuse avec l'existant.

Le changement de destination des constructions à condition que leur destination ou usage ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.

ARTICLE Up3 ACCES ET VOIRIE

Toute opération doit proposer un minimum d'accès sur les voies publiques et ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La création des voies de desserte (si la circulation est organisée en double sens) devra s'accompagner de la création d'un piétonnier conforme à la réglementation en vigueur permettant la circulation des modes doux.

Le tracé des rues et places exprimera leur intégration aux lieux en tenant compte des contraintes naturelles du site. Leurs profils et leurs gabarits seront imposés en fonction de leurs usages.

L'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être prise en compte.

Elles doivent permettre en outre, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Sur les voies privées, les aires intérieures et les espaces publics, les surfaces de revêtement routier seront limitées au strict nécessaire en s'attachant à préserver les sols anciens s'ils existent.

Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, y compris les véhicules de services publics (secours, incendie, collecte des ordures ménagères...).

Pour toute création de voie nouvelle, quel que soit son statut, la collectivité peut exiger que son prolongement soit possible lors de la réalisation d'une opération contiguë, et/ou ultérieure, ou pour permettre le raccordement de deux voies.

ARTICLE Up4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement des eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire. Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est privilégié.

Assainissement des eaux usées :

Le raccordement au réseau public est obligatoire lorsqu'il existe. En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel sera exigé conformément à la législation en vigueur.

Electricité – téléphone :

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Lorsque les conditions techniques et économiques le permettent, le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

ARTICLE Up5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE Up6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les constructions annexes ou extensions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies existantes ou à créer.

Le retrait est fixé à :

- 5 mètres minimum du domaine public ou privé (existant ou à créer) ;
- 15 mètres minimum du domaine publique des routes départementales ;
- 10 mètres minimum du domaine public du canal.

Lorsque le terrain est bordé par plusieurs emprises publiques, la règle d'implantation ne s'applique qu'à l'une des voies.

Pour les parcelles jouxtant la marge de recul de l'Autoroute A62, à l'exception d'une étude Amendement Dupont, toute nouvelle construction devra être à 100 mètres de l'axe de l'Autoroute.

Cette règle ne s'applique pas :

- lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération ;
- pour les modifications ou restaurations des constructions existantes ;
- lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction ;
- en raison de la topographie des lieux.
- en raison des commerces existants.

ARTICLE Up7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.
- soit en limite séparative si la hauteur maximum n'excède pas la hauteur des constructions avoisinantes

ARTICLE Up8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Up9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Up10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 – Conditions de mesure

La hauteur des constructions se mesure en tout point de la façade à partir du terrain naturel avant travaux. La hauteur maximale se mesure à l'égout du toit ou à l'acrotère tous ouvrages compris à l'exclusion des souches, cheminées et autres ouvrages

techniques. Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps à claire voie, acrotère ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur.

2 – Règle

En cas d'extension des constructions, la hauteur maximale ne devra pas dépasser celles des constructions avoisinantes.

La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit.

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis en cas d'extension de bâtiments existants dépassant déjà cette limite.

ARTICLE Up11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives. Les annexes devront être traitées avec le même soin que les constructions principales. La couleur des façades, des toitures, des menuiseries et des ferronneries devra être conforme à la palette de couleurs jointe au règlement.

ARTICLE Up12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

ARTICLE Up13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE Up14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE Up15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Up16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ux

CARACTERE DE LA ZONE

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

La zone Ux correspond aux constructions à vocation artisanale, industrielle et commerciale

ARTICLE Ux1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Toute construction est interdite, à l'exception de celles autorisées à l'article Ux2.

ARTICLE Ux2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

Les constructions existantes pourront faire l'objet d'une extension, d'une adaptation, d'une réfection.

Les constructions ou lotissements à usage artisanal, industriel ou commercial, bâtiments d'activité ou d'entrepôts

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration,

Les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes destinés au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance ou le gardiennage des établissements.

ARTICLE Ux3 ACCES ET VOIRIE

Toute opération doit proposer un minimum d'accès sur les voies publiques et ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La création des voies de desserte (si la circulation est organisée en double sens) devra s'accompagner de la création d'un piétonnier conforme à la réglementation en vigueur permettant la circulation des modes doux.

Le tracé des rues et places exprimera leur intégration aux lieux en tenant compte des contraintes naturelles du site. Leurs profils et leurs gabarits seront imposés en fonction de leurs usages.

L'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être prise en compte.

Elles doivent permettre en outre, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Sur les voies privées, les aires intérieures et les espaces publics, les surfaces de revêtement routier seront limitées au strict nécessaire en s'attachant à préserver les sols anciens s'ils existent.

Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, y compris les véhicules de services publics (secours, incendie, collecte des ordures ménagères...).

Pour toute création de voie nouvelle, quel que soit son statut, la collectivité peut exiger que son prolongement soit possible lors de la réalisation d'une opération contiguë, et/ou ultérieure, ou pour permettre le raccordement de deux voies.

ARTICLE Ux4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement des eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire. Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est autorisé.

Assainissement des eaux usées :

Le raccordement au réseau public est obligatoire lorsqu'il existe. En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel sera exigé conformément à la législation en vigueur.

Electricité – téléphone :

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Lorsque les conditions techniques et économiques le permettent, le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

ARTICLE Ux5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE Ux6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les constructions annexes ou extensions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies existantes ou à créer.

Le retrait est fixé à :

- 5 mètres minimum du domaine public (existant ou à créer) ou privé ;
- 15 mètres minimum du domaine public des routes départementales

Lorsque le terrain est bordé par plusieurs emprises publiques, la règle d'implantation ne s'applique qu'à l'une des voies.

Cette règle ne s'applique pas :

- lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération ;
- pour les modifications ou restaurations des constructions existantes ;
- lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction ;
- en raison de la topographie des lieux.
- en raison des commerces existants.

ARTICLE Ux7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

- soit en limite séparative
- soit à au moins 5 mètres de la limite séparative.

L'implantation des constructions en limite séparative est autorisée lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

ARTICLE Ux8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Ux9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Ux10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Ux11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux

avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives. Les annexes devront être traitées avec le même soin que les constructions principales.

Les façades :

Les façades du bâtiment, visibles depuis les espaces publics feront l'objet d'une architecture soignée en prenant en compte :

- les proportions entre les différents volumes composant le bâtiment
- le rythme et l'ordonnancement des ouvertures ou tout autre élément composant la façade (élément de structure visibles et décoration)
- l'harmonie des couleurs entre les volumes et les différents éléments de la façade
- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit ne doivent pas être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les clôtures.

Les toitures :

Les toitures végétalisées sont autorisées comme l'intégration de capteurs solaires dans la toiture

Les clôtures :

Les clôtures opaques (minérales ou végétales) sont obligatoires au niveau des dépôts aériens visibles depuis les voies, espaces publics ou fonds voisins ainsi que des zones habitées déjà existantes.

Les abords des constructions :

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de manière à ce que l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altéré.

ARTICLE Ux12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement correspondant aux besoins de l'activité, devra être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE Ux13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE Ux14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE Ux15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Ux16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et de l'activité économique compatible avec la fonction résidentielle.

ARTICLE 1AU1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Les constructions à usage industriel et agricole.

Les constructions à usage commercial ou artisanal soumises à la législation des installations classées.

Les occupations et utilisation du sol, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.

Les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique. L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières ou de gravières.

Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.

Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE 1AU2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions, les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- les activités artisanales et commerciales à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine ;
- les parcs de stationnement les aires de jeux.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée au respect des Orientation d'Aménagement et de Programmation (**Pièce 3 du dossier de PLU**).

Conditions d'aménagement des zones

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU devra respecter les conditions d'aménagement suivantes :

Secteur de RESSEGAYRE (1AUa) :

Ce secteur pourra être aménagé par une seule opération concernant l'ensemble de l'emprise considérée ou bien par dépôt d'une déclaration préalable suivi de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.

Secteur NORD DU BOURG (1AUa) :

Ces secteurs pourront être aménagés par une seule opération concernant l'ensemble de l'emprise considérée ou bien par dépôt d'une déclaration préalable suivi de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.

Secteur EST DU BOURG (1AUa et 1AUb) :

Seul l'îlot 3 pourra être aménagé au coup par coup.

Les autres îlots devront être aménagés selon un aménagement d'ensemble respectant les principes édictés.

ARTICLE 1AU3 ACCES ET VOIRIE

Toute opération doit proposer un minimum d'accès sur les voies publiques et ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le tracé des rues et places exprimera leur intégration aux lieux en tenant compte des contraintes naturelles du site. Leurs profils et leurs gabarits seront imposés en fonction de leurs usages.

L'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être prise en compte.

Elles doivent permettre en outre, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Sur les voies privées, les aires intérieures et les espaces publics, les surfaces de revêtement routier seront limitées au strict nécessaire en s'attachant à préserver les sols anciens s'ils existent.

Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, y compris les véhicules de services publics (secours, incendie, collecte des ordures ménagères...).

Pour toute création de voie nouvelle, quel que soit son statut, la collectivité peut exiger que son prolongement soit possible lors de la réalisation d'une opération contiguë, et/ou ultérieure, ou pour permettre le raccordement de deux voies.

ARTICLE 1AU4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement des eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire. Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est privilégié.

Assainissement des eaux usées :

Le raccordement au réseau public est obligatoire lorsqu'il existe. En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel sera exigé conformément à la législation en vigueur.

Electricité – téléphone :

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Lorsque les conditions techniques et économiques le permettent, le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

ARTICLE 1AU5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé

ARTICLE 1AU6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées en retrait des voies existantes ou à créer, ainsi que des emprises publiques.

Le retrait est fixé à 5 mètres minimum du domaine public.

ARTICLE 1AU7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les parties de constructions qui ne sont pas en limite séparative doivent observer un retrait d'au moins 3 mètres.

ARTICLE 1AU8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE 1AU9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE 1AU10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 – Conditions de mesure

La hauteur des constructions se mesure en tout point de la façade à partir du terrain naturel avant travaux. La hauteur maximale se mesure à l'égout du toit ou à l'acrotère tous ouvrages compris à l'exclusion des souches, cheminées et autres ouvrages techniques.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps à claire voie, acrotère ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur.

2 – Règle

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres pour l'ensemble des constructions autorisées.

Les constructions annexes, si elles sont implantées en limite séparative, la hauteur ne devra pas dépasser 3,50 mètres.

ARTICLE 1AU11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

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

2 – Dispositions particulières :

Toitures :

Les couvertures des constructions seront de la couleur naturelle de la terre cuite ou bien dans les tons vieillis et toitures à plusieurs pans (la pente devra se situer entre 30 et 40%). Les pentes plus faibles sont tolérées pour les annexes, (y compris une seule pente)

La couleur des toitures devra respecter la palette des couleurs jointe au règlement.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Façades :

Les façades doivent s'intégrer à l'environnement bâti existant.

Les finitions aux ciments gris sont interdites. Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton). Le bois et le verre pourront être intégrés dans les constructions.

Les extracteurs, groupes extérieurs de climatisation, capteurs solaires, serres solaires passives, antennes ou paraboles ou autres dispositifs techniques sont interdits en façade ou sur balcon. Ces équipements devront être installés de manière à ne pas créer de nuisances par rapport au voisinage.

La couleur des façades devra respecter la palette des couleurs.

Les menuiseries :

Les volets roulants à coffrets extérieurs seront exclus pour les nouvelles constructions.

La couleur des menuiseries devra respecter la palette des couleurs jointe au règlement.

Balcons et Ferronneries :

Les balcons et balconnets et ferronneries nouvelles seront exécutés dans l'esprit de celles existantes sur la zone conformément à la palette de couleur jointe au règlement.

Cheminées :

Les cheminées devront respecter l'environnement bâti.

Clôtures :

Les clôtures seront édifiées sur l'alignement des constructions existantes ou en limite de la voie publique.

La hauteur de la clôture pourra être composée d'un mur bahut de 0,70 mètre maximum, le tout pourra être surmonté de bois ou d'un grillage ou grille. La hauteur maximale de la clôture ne devra pas dépasser 1,70 mètre en bordure de voie. En limite séparative les clôtures auront également, si elles existent, une hauteur maximale de 2 mètres.

Les annexes :

Les annexes devront être traitées avec le même soin que les constructions principales.

ARTICLE 1AU12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il est exigé une place de stationnement minimum pour toute construction nouvelle

ARTICLE 1AU13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 30% au moins de la surface doit être traités en jardin planté et gazonné, de préférence avec des essences locales.

ARTICLE 1AU14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE 1AU15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils pourront faire l'objet d'une insertion ou être intégrées à la composition architecturale.

Ces équipements devront être installés de manière à ne pas créer de nuisances par rapport au voisinage

ARTICLE 1AU16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUX

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

Cette zone est destinée à accueillir les activités à vocation artisanale, industrielle et commerciale

ARTICLE 1AUx1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Toute construction est interdite, à l'exception de celles autorisées à l'article AUx2.

ARTICLE 1AUx2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

Les constructions existantes pourront faire l'objet d'une extension, d'une adaptation, d'une réfection.

Les constructions nouvelles liées à l'activité existante sur le site.

ARTICLE 1AUx3 ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE 1AUx4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement des eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire. Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est privilégié.

Assainissement des eaux usées :

Le raccordement au réseau public est obligatoire lorsqu'il existe. En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel sera exigé conformément à la législation en vigueur.

Electricité – téléphone :

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Lorsque les conditions techniques et économiques le permettent, le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

ARTICLE 1AUx5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé

ARTICLE 1AUx6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les constructions devront s'installer à plus de 5 mètres des voies publiques ou privées et à plus de 15 mètres de la départementale.

ARTICLE 1AUx7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres.
- soit en limite séparative si la hauteur maximum n'excède pas la hauteur des constructions avoisinantes

L'implantation des constructions limite séparative est autorisée lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu)

ARTICLE 1AUx8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE 1AUx9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 1AUx10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 1AUx11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives. Les annexes devront être traitées avec le même soin que les constructions principales.

Les façades :

Les façades du bâtiment, visibles depuis les espaces publics feront l'objet d'une architecture soignée en prenant en compte :

Les proportions entre les différents volumes composant le bâtiment

Le rythme et l'ordonnement des ouvertures ou tout autre élément composant la façade (éléments de structure visibles et décoration)

l'harmonie des couleurs entre les volumes et les différents éléments de la façade

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit ne doivent pas être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les clôtures.

Les toitures :

Les toitures végétalisées sont autorisées comme l'intégration de capteurs solaires dans la toiture

Les clôtures :

Les clôtures opaques (minérales ou végétales) sont obligatoires au niveau des éventuels dépôts aériens visibles depuis les voies, espaces publics ou fonds voisins et ainsi du côté des zones habitées existantes.

Les abords des constructions :

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de manière à ce que l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altéré.

ARTICLE 1AUx12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement correspondant aux besoins de l'activité doit être assuré en dehors des voies publiques

ARTICLE 1AUx13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE 1AUx14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE 1AUx15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

**ARTICLE 1AUX16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES
ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et de l'activité économique compatible avec la fonction résidentielle.

Cette zone ne pourra être ouverte que sur une procédure de modification ou de révision du PLU.

ARTICLE UNIQUE OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

A l'exclusion des installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public et des constructions ou réalisations d'installations nécessaires au fonctionnement du service public, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricoles les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone agricole comprend des sous-secteurs classés :

- Ap correspondant à des espaces agricoles protégés interdits de toute construction.
- A1 correspondant à un STECAL représentant une activité de charpente en zone agricole

ARTICLE A1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Dans la zone A :

Toutes constructions ou installations sont interdites, sauf celles liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, 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 et celles autorisées à l'article A2.

Dans la zone Ap :

Toutes les constructions sont interdites sur cette zone.

Dans la zone A1 :

A l'exception des constructions liées et nécessaires à l'activité de charpenterie ou à vocation artisanales, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

ARTICLE A2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis dans la zone A :

Les constructions d'habitations pourront faire l'objet d'une extension, d'une adaptation, d'une réfection.

- Les extensions des constructions existantes :

Les extensions devront être proportionnées et harmonieuses avec l'existant.

Elles seront autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de la construction à cette date et que la surface d'extension pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois.

La règle la plus favorable s'appliquera sous réserve que l'extension reste inférieure à la construction principale existante :

- Soit 60 m² maximum de surface de plancher ;
- Soit 30 % de la surface de la construction principale.

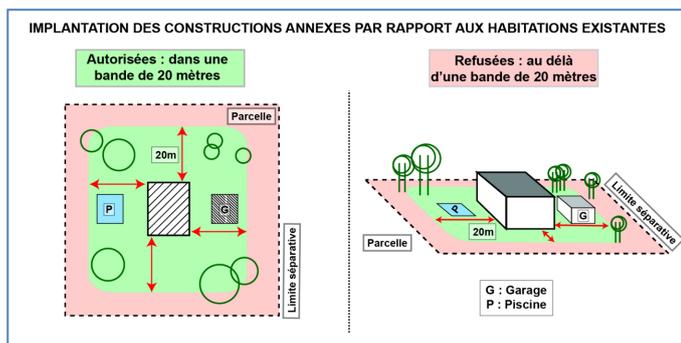
La hauteur de l'extension horizontale sera au maximum celle de la construction principale, sauf cas exceptionnel et sous réserve de garantir la qualité paysagère du site. L'extension verticale ne doit pas compromettre la qualité paysagère du site, elle doit être proportionnée et harmonieuse avec l'existant.

- Les constructions annexes nécessaires à l'habitation principale :

Les annexes doivent permettre le maintien du caractère agricole ou naturel de la zone et ne pas porter atteinte aux paysages. Elles sont autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de la construction à cette date.

La surface d'annexe pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois pendant la durée de validité du PLU.

Zone d'implantation :



La règle la plus favorable s'appliquera sous réserve que l'annexe reste inférieure à la construction principale existante :

- Soit 60 m² de surface maximum par annexe ;
- Soit 30% de la surface de la construction principale.

Les piscines ne sont pas soumises à ce plafond.

Conformément au schéma ci-dessus, les annexes seront implantées dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale existante.

L'annexe doit être proportionnée et harmonieuse avec l'existant.

La hauteur de l'annexe devra être inférieure ou égale à celle de l'habitation principale existante.

Des dérogations pourront être prévues :

- Si elles sont justifiées par des motifs d'impossibilité topographiques ou techniques, ou des motifs paysagers ;
- Dans un rayon de 50 mètres maximum de l'habitation principale existante pour les annexes dédiées aux animaux de loisirs (équins notamment).

Les changements de destination (habitat, artisanat et commerce de détail, restauration, industrie non soumise à la législation sur les installations classées, activités de service, hébergement hôtelier et touristique, bureaux de direction et de gestion des entreprises) ne sont autorisés que pour les bâtiments identifiés et répertoriés sur le règlement graphique et listés dans le rapport de présentation.

Dans la zone A1 :

Sont admises sous conditions particulières :

- Les constructions nouvelles liées ou nécessaires à l'activité de charpenterie ou à vocation artisanales ;
- Les extensions ou annexes liées aux constructions existantes.

ARTICLE A3 ACCES ET VOIRIE

Toute opération doit présenter un minimum d'accès sur les voies publiques et ne présentant pas un risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Elles doivent permettre notamment, l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée et répondant aux normes de salubrité publique est autorisée pour un usage unifamilial. Cet ouvrage devra faire l'objet d'une déclaration en mairie conformément aux dispositions du Décret 2008-652 du 02/07/2008.

Assainissement des eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire.

Assainissement des eaux usées :

Dans les zones constructibles relevant de l'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.

Electricité – téléphone :

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Lorsque les conditions techniques et économiques le permettent, le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

L'alimentation en électricité autonome est autorisée.

ARTICLE A5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Dans la zone A :

Les constructions doivent s'implanter à :

- 10 mètres minimum du domaine public (voie existante ou à créer) ou privé.
- 15 mètres minimum du domaine public des voies départementales
- 10 mètres minimum le long du domaine public du canal.

Pour les parcelles jouxtant la marge de recul de l'Autoroute A62, en dehors de celles, à proximité du bourg (qui ont déjà fait l'objet d'une étude), à l'exception d'une étude Amendement Dupont, toute nouvelle construction devra être à 100 mètres de l'axe de l'Autoroute.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- pour des raisons de sécurité, en cas de construction nouvelle édifiée à l'angle de deux rues, ou en cas d'élargissement de voirie
- en cas d'extension d'une construction existante, il pourra être exigé un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant.

ARTICLE A7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la zone A :

Les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses devront respecter les dispositions réglementaires figurant au règlement sanitaire départemental et celles relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Les constructions seront implantées à 10 mètres minimum des ruisseaux et des cours d'eau à l'exception des ouvrages techniques liés et nécessaires à l'irrigation.

Les autres constructions devront être implantées à 10 mètres minimum de la limite séparative.

ARTICLE A8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE A9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE A10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 – Conditions de mesure

La hauteur des constructions se mesure en tout point de la façade à partir du terrain naturel avant travaux.

La hauteur maximale se mesure à l'égout du toit ou à l'acrotère tous ouvrages compris à l'exclusion des souches, cheminées et autres ouvrages techniques.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps à claire voie, acrotère ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur.

2 – Règle

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- 15 mètres pour les bâtiments agricoles et forestiers
- 7 mètres pour les constructions à usage d'habitation et d'activité.

La hauteur de l'extension horizontale sera au maximum celle de la construction principale, sauf cas exceptionnel et sous réserve de garantir la qualité paysagère du site.

La hauteur des annexes devra être inférieure ou égale à celle de l'habitation principale afin de ne pas porter atteinte aux paysages.

3 – Dépassement

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis dans les cas suivants :

- en cas d'extension de bâtiments existants dépassant déjà cette limite, sans dépasser l'état existant ;
- en raison d'exigences techniques, pour les ouvrages et éléments nécessaires au fonctionnement des activités agricoles (silos, cuves, etc.) ;
- en raison d'exigences techniques, pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux et des services publics ou d'intérêt collectif.
- en cas de création de bâtiments liés à la valorisation des sols et sous-sols.

ARTICLE A11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1 – Règles générales :

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

Les bâtiments agricoles devront s'insérer dans l'environnement naturel.

2 – Dispositions particulières :

En zone agricole, les bâtiments agricoles devront s'insérer dans l'environnement naturel. Les constructions nouvelles, les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures bâties devront tenir compte de l'environnement bâti existant.

La couleur des façades devra respecter la palette des couleurs jointe au règlement.

ARTICLE A12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A13 ESPACES BOISES CLASSES – ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L113-2 du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbre sont soumis à déclaration préalable, les défrichements y sont interdits.

ARTICLE A14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

**ARTICLE A15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**ARTICLE A16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones naturelles sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues

Cette zone comprend

- une zone Nc correspondant à la carrière
- une zone Ng correspondant à la gravière
- une zone Nj correspondant aux espaces de jardins
- une zone NL correspondant aux espaces naturels de loisirs

ARTICLE N1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

A l'exception des constructions et utilisations du sol liées à l'exploitation agro-forestières, toutes les occupations du sol sont interdites sauf celles autorisées en N2.

ARTICLE N2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis dans la zone N :

Les constructions d'habitations pourront faire l'objet d'une extension, d'une adaptation, d'une réfection.

- Les extensions des constructions existantes :

Les extensions devront être proportionnées et harmonieuses avec l'existant.

Elles seront autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de la construction à cette date et que la surface d'extension pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois.

La règle la plus favorable s'appliquera sous réserve que l'extension reste inférieure à la construction principale existante :

- Soit 60 m² maximum de surface de plancher ;
- Soit 30 % de la surface de la construction principale.

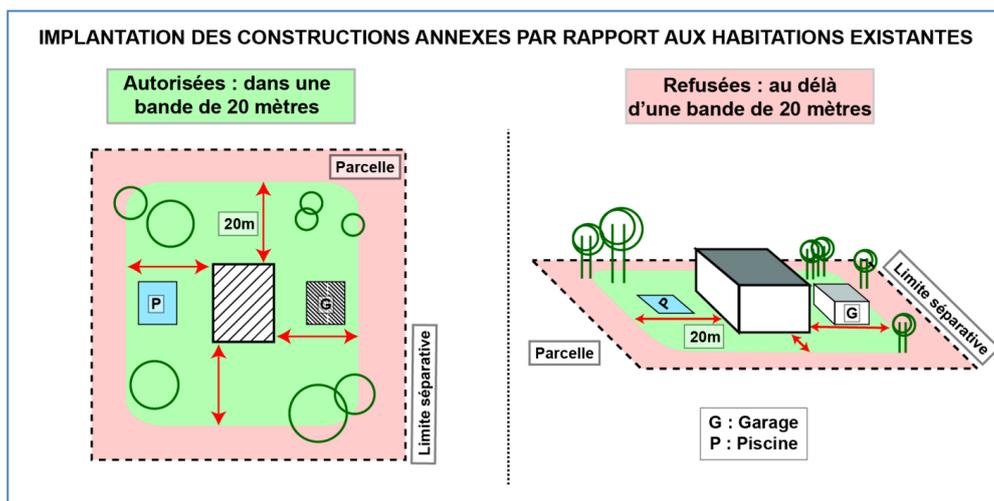
La hauteur de l'extension horizontale sera au maximum celle de la construction principale, sauf cas exceptionnel et sous réserve de garantir la qualité paysagère du site. L'extension verticale ne doit pas compromettre la qualité paysagère du site, elle doit être proportionnée et harmonieuse avec l'existant.

- Les constructions annexes nécessaires à l'habitation principale :

Les annexes doivent permettre le maintien du caractère agricole ou naturel de la zone et ne pas porter atteinte aux paysages. Elles sont autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de la construction à cette date.

La surface d'annexe pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois pendant la durée de validité du PLU.

Zone d'implantation :



La règle la plus favorable s'appliquera sous réserve que l'annexe reste inférieure à la construction principale existante :

- Soit 60 m² de surface maximum par annexe ;
- Soit 30% de la surface de la construction principale.

Les piscines ne sont pas soumises à ce plafond.

Conformément au schéma ci-dessus, les annexes seront implantées dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale existante.

L'annexe doit être proportionnée et harmonieuse avec l'existant.
La hauteur de l'annexe devra être inférieure ou égale à celle de l'habitation principale existante.

Des dérogations pourront être prévues :

- Si elles sont justifiées par des motifs d'impossibilité topographiques ou techniques, ou des motifs paysagers ;
- Dans un rayon de 50 mètres maximum de l'habitation principale existante pour les annexes dédiées aux animaux de loisirs (équins notamment).

Les changements de destination (habitat, artisanat et commerce de détail, restauration, industrie non soumise à la législation sur les installations classées, activités de service, hébergement hôtelier et touristique, bureaux de direction et de gestion des entreprises) ne sont autorisés que pour les bâtiments identifiés et répertoriés sur le règlement graphique et listés dans le rapport de présentation.

Dans la zone Nc :

Les activités liées et nécessaires à la carrière
L'aménagement des constructions existantes.

Dans la zone Nq :

Les activités liées et nécessaires à la gravière
L'aménagement des constructions existantes.

Dans la zone NL :

Les activités liées et nécessaires aux loisirs
L'aménagement des constructions existantes.

Dans la zone Nj :

Les constructions liées et nécessaires au jardinage.

ARTICLE N3 ACCES ET VOIRIE

Toute opération doit présenter un minimum d'accès sur les voies publiques et ne présentant pas un risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Elles doivent permettre notamment, l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée et répondant aux normes de salubrité publique est autorisée pour un usage unifamilial. Cet ouvrage devra faire l'objet d'une déclaration en mairie conformément aux dispositions du Décret 2008-652 du 02/07/2008.

Assainissement des eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire.

Assainissement des eaux usées :

Dans les zones constructibles relevant de l'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.

Electricité – téléphone :

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Lorsque les conditions techniques et économiques le permettent, le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

L'alimentation en électricité autonome est autorisée.

ARTICLE N5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Les constructions doivent s'implanter à :

- 10 mètres minimum du domaine public (voie existante ou à créer) ou privé.
- 10 mètres minimum du domaine public des autres voies.
- 15 mètres minimum le long du domaine public du canal.

Pour les parcelles jouxtant la marge de recul de l'Autoroute A62, en dehors de celles, à proximité du bourg (qui ont déjà fait l'objet d'une étude), à l'exception d'une étude Amendement Dupont, toute nouvelle construction devra être à 100 mètres de l'axe de l'Autoroute.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- Pour des raisons de sécurité, en cas de construction nouvelle édifiée à l'angle de deux rues, ou en cas d'élargissement de voirie, en cas d'extension d'une construction existante, il pourra être exigé un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant.

ARTICLE N7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses devront respecter les dispositions réglementaires figurant au règlement sanitaire départemental et celles relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Les constructions seront implantées à au moins 10 mètres des ruisseaux et des cours d'eau à l'exception des ouvrages liés et nécessaires à l'irrigation.

Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

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

Non réglementé

ARTICLE N9 EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE N10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 – Conditions de mesure

La hauteur des constructions se mesure en tout point de la façade à partir du terrain naturel avant travaux.

La hauteur maximale se mesure à l'égout du toit ou à l'acrotère tous ouvrages compris à l'exclusion des souches, cheminées et autres ouvrages techniques.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps à claire voie, acrotère ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur.

2 – Règle

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- 7 mètres pour celles à usage d'habitation
- 15 mètres pour les bâtiments agricoles et forestiers.

La hauteur de l'extension horizontale sera au maximum celle de la construction principale, sauf cas exceptionnel et sous réserve de garantir la qualité paysagère du site.

La hauteur des annexes devra être inférieure ou égale à celle de l'habitation principale afin de ne pas porter atteinte aux paysages.

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis dans les cas suivants :

- en cas d'extension de bâtiments existants dépassant déjà cette limite, sans dépasser l'état existant ;
- en raison d'exigences techniques, pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux et des services publics ou d'intérêt collectif.
- en cas de création de bâtiments liés à la valorisation des sols et sous-sols.

ARTICLE N11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de toitures, une harmonie entre les couleurs et les matériaux mis en œuvre. L'aspect extérieur sera compatible avec le caractère des lieux avoisinants, et facilitera l'insertion du bâtiment dans le paysage. En cas de travaux sur un bâtiment existant, le plus grand soin sera apporté à la qualité des matériaux mis en œuvre afin de ne pas compromettre la valeur architecturale et patrimoniale du bâtiment. Les ouvertures et les volumes devront s'inspirer de ceux du bâtiment d'origine et de l'architecture traditionnelle locale.

La couleur des façades devra respecter la palette des couleurs jointe au règlement.

ARTICLE N12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N13 ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L113-2 du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbre sont soumis à déclaration préalable, les défrichements y sont interdits.

ARTICLE N14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non règlementé

**ARTICLE N15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé

**ARTICLE N16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non règlementé

PALETTE DE COULEURS

Façades - référence :catalogue Weber Saint- Gobain (ou équivalent)



rose cendré clair 247



rose moyen 058



beige rompu 255



beige pâle 252



beige bauxite 118



rose beige moyen 248



beige grisé 224



rose beige clair 226



grès rosé 273



rose soutenu 325



rose ocre moyen 258



rose chaud pâle 251



gris mauve 099



rose antique 092



ton brique 080



orange clair 083



rose foncé 006



pierre rosée 005



ton pierre 016



beige 009



rose orangé 082



doré clair 230



rose clair 002



beige ocre 010



beige rose 222



ocre orangé 007



crème 041



ocre rosé 086



brun doré 096



ocre rouge 049



doré chaud 301



ocre diré 304



beige clair 207



blanc cassé 001

blanc 000
blanc 000



pierre grisé 279



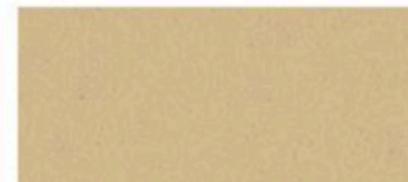
pierre foncée 017



pierre clair 015



jaune orpiment 305



terre beige 212



mordoré 232



jaune ivoire 231



jaune tuffau 306



brun clair 044



ocre chaud 297



jaune dune 101



terre jaune 310



brun 012

Menuiseries - Contrevents

RAL 9010	RAL 1015	RAL 3004	RAL 5024	RAL 6021	RAL 7031	RAL 8014	RAL 7036
Blanc pur	Ivoire clair	Rouge pourpre	Bleu pastel	Vert pâle	Gris bleu	Brun sépia	Gris platine



Ferronneries

RAL 6005	RAL 7011	RAL 7005	RAL 9005	RAL 9010	RAL 3004
Vert mousse	Gris fer	Gris souris	Noir foncé	Blanc pur	Rouge pourpre

Les teintes proposées ne sont pas figées, des tons légèrement différents peuvent être autorisés, mais l'esprit doit cependant être conservé.

L'harmonie des couleurs sera recherchée sur les façades d'une même construction, ainsi qu'avec les constructions avoisinantes.